

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



52. Jahrgang / lfd. Nummer 17 vom 17.09.2021

INHALT

1. **Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ der Stadt Waltrop**
2. **Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Nordring-Hochstraße“ der Stadt Waltrop – im Verfahren gem. § 13a BauGB**
3. **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Memelweg“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB der Stadt Waltrop**
Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 04. Oktober 2021 um 17.00 Uhr

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ der Stadt Waltrop

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 09.09.2021 den Bebauungsplan Nr. 78 „Waldstadion“ als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Rechtsgrundlage:

§ 13a und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in den jeweils gültigen Fassungen.

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB liegen der Bebauungsplan Nr. 78 „Waldstadion“ der Stadt Waltrop und die Begründung ab sofort im Rathaus der Stadt Waltrop, Fachbereich Stadtentwicklung - Stadtplanung- (Altbau, 2. Obergeschoss), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Darüber hinaus können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/> eingesehen werden.

Hinweise:

1. Entschädigungsansprüche

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der Aufstellung/ Änderung eines Bebauungsplanes wird hingewiesen.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

2. Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung gem. § 214 BauGB

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist gem. § 214 Abs. 1 BauGB für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn

1. entgegen § 2 Absatz 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;
2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2, § 4a Absatz 3, Absatz 4 Satz 1 und Absatz 5 Satz 2, nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b, nach § 22 Absatz 9 Satz 2, § 34 Absatz 6 Satz 1 sowie § 35 Absatz 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn

- a) bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind,
 - b) einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben,
 - c) (weggefallen)
 - d) bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach § 3 Absatz 2 Satz 1 nicht für die Dauer einer angemessenen längeren Frist ausgelegt worden ist und die Begründung für die Annahme des Nichtvorliegens eines wichtigen Grundes nachvollziehbar ist,
 - e) bei Anwendung des § 4a Absatz 4 Satz 1 der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind,
 - f) bei Anwendung des § 13 Absatz 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde oder
 - g) bei Anwendung des § 4a Absatz 3 Satz 4 oder des § 13, auch in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 1 und § 13b, die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplans und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach §§ 2a, 3 Absatz 2, § 5 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Absatz 5, § 9 Absatz 8 und § 22 Absatz 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplans oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist;
 4. ein Beschluss der Gemeinde über den Flächennutzungsplan oder die Satzung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Soweit in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 Nr. 3 die Begründung in wesentlichen Punkten unvollständig ist, hat die Gemeinde auf Verlangen Auskunft zu erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.

Für die Rechtswirksamkeit der Bauleitpläne ist nach § 214 Abs. 2 BauGB auch unbeachtlich, wenn

1. die Anforderungen an die Aufstellung eines selbständigen Bebauungsplans (§ 8 Absatz 2 Satz 2) oder an die in § 8 Absatz 4 bezeichneten dringenden Gründe für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht richtig beurteilt worden sind;
2. § 8 Absatz 2 Satz 1 hinsichtlich des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan verletzt worden ist, ohne dass hierbei die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist;
3. der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, dessen Unwirksamkeit sich wegen Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften einschließlich des § 6 nach Bekanntmachung des Bebauungsplans herausstellt;
4. im Parallelverfahren gegen § 8 Absatz 3 verstoßen worden ist, ohne dass die geordnete städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt worden ist.

Für die Rechtswirksamkeit von Bauleitplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a, auch in Verbindung mit § 13b, aufgestellt worden sind, gilt gem. § 214 Abs. 2a BauGB ergänzend zu den Absätzen 1 und 2 Folgendes:

1. (weggefallen)
2. Das Unterbleiben der Hinweise nach § 13a Absatz 3 ist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich.
3. Beruht die Feststellung, dass eine Umweltprüfung unterbleiben soll, auf einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, gilt die Vorprüfung als ordnungsgemäß durchgeführt, wenn sie entsprechend den Vorgaben

von § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 durchgeführt worden ist und ihr Ergebnis nachvollziehbar ist; dabei ist unbeachtlich, wenn einzelne Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

4. Die Beurteilung, dass der Ausschlussgrund nach § 13a Absatz 1 Satz 4 nicht vorliegt, gilt als zutreffend, wenn das Ergebnis nachvollziehbar ist und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben nach Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird; andernfalls besteht ein für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlicher Mangel.

Gem. § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung maßgebend. Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

3. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach dem BauGB

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

4. Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Satzungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der derzeit gültigen Fassung, eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

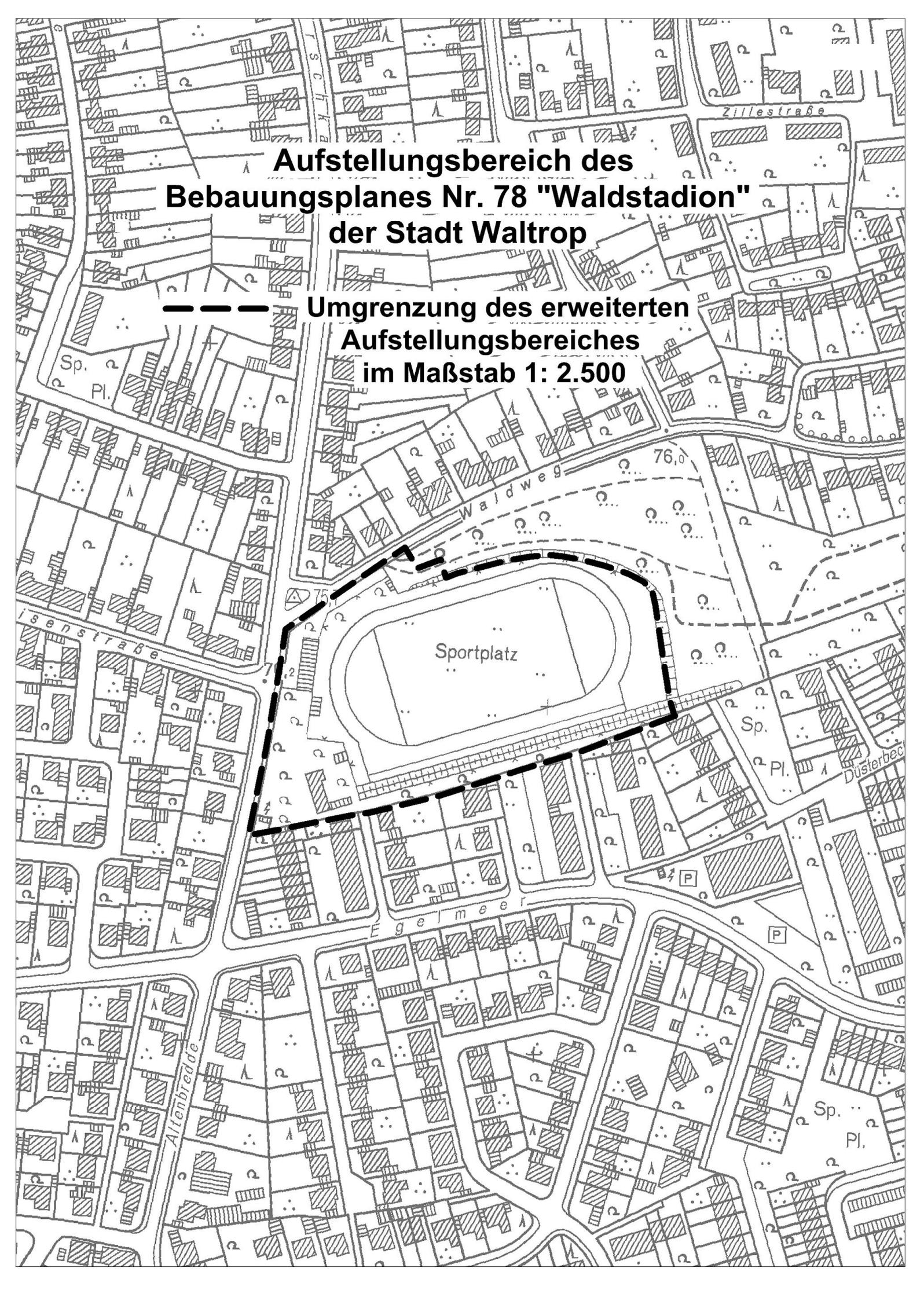
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 78 „Waldstadion“ der Stadt Waltrop als Satzung in Kraft.

Waltrop, den 16.09.2021



Mittelbach
(Bürgermeister)



**Aufstellungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 78 "Waldstadion"
der Stadt Waltrop**

**-----
Umgrenzung des erweiterten
Aufstellungsbereiches
im Maßstab 1: 2.500**

Sportplatz

76,0

Waldweg

Isenstraße

Allenbreite

Egelmeier

Sp. Pl.

Düsterbeck

Sp. Pl.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Nordring-Hochstraße“ der Stadt Waltrop – im Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Nordring-Hochstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 „Nordring-Hochstraße“ nach § 13a BauGB aufzustellen.

Ziel und Zweck der Planung:

Anlass der Planung war der Antrag des Vorhabenträgers, innerhalb des Plangebietes zwei Mehrfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise plus Staffelgeschoss zu errichten. Die Erschließung erfolgt vom Nordring aus entlang der östlichen Grenze des Plangebiets über eine private Verkehrsfläche, die in einer Wendeanlage endet und entlang dieser Stellplätze vorgesehen sind. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes war bisher im Bebauungsplan vorgesehen, zusätzlich auf einer Fläche von 850 m² Baurechte für ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten zu schaffen, welches über die Straße „Nordring“ erschlossen wird. Dies sollte eine sinnvolle Abrundung der Bebauungsmöglichkeiten und damit eine weitere Nachverdichtung erzielen.

Nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am 02.04.2019 und amtlicher Bekanntmachung am 04.04.2019 wurde jedoch am 17.04.2019 ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan eingereicht. Das Oberverwaltungsgericht Münster kam im Rahmen des Normenkontrollverfahrens am 01.07.2021 zu dem Urteil, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 96 „Nordring/Hochstraße“ unwirksam ist. Revision wurde nicht zugelassen.

Folgende Gründe führen nach Auffassung des OVG Münster zur Unwirksamkeit des Planes:

- Die nicht zulässige Einbeziehung der Fläche für ein weiteres Mehrfamilienhaus in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Die unzureichende Beachtung privater Belange: die private Verkehrsfläche sowie die Stellplätze führen zu einer Lärmproblematik für die angrenzenden privaten Grundstücke (insb. deren Gärten)

Um den Bebauungsplan zu heilen, wird nunmehr das ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens muss bis vor die Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB zurückgegangen werden und sodann die weiteren Verfahrensschritte bis zur Bekanntmachung wiederholt werden. Folgende Änderungen haben sich im Planentwurf ergeben:

- Aus emissionsschutzrechtlichen Gründen wird nun eine Lärmschutzwand zwischen den Stellplätzen und den angrenzenden privaten Gärten festgesetzt.
- Der bislang vorgesehene nordwestliche Bereich außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans, auf dem ein weiteres dreigeschossiges Mehrfamilienhaus vorgesehen war, wurde aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan herausgenommen und ist nun nicht mehr Teil des Geltungsbereichs. Diese Notwendigkeit begründet das Gericht damit, dass die Einbeziehung der Fläche, die außerhalb des vom Vorhaben- und

Erschließungsplan abgedeckten Bereichs liegt, hier nicht mit den Voraussetzungen gem. § 12 Abs. 4 BauGB einhergeht.

Es handelt sich hierbei um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB. Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB gelten entsprechend, sodass von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht gem. § 13 (3) BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB abgesehen wurde. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 04.09.2018 stattgefunden.

Umweltrelevante Stellungnahmen/Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

Schutzgut Mensch

Untersuchung der lärmtechnischen Auswirkungen

- Schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Nordring-Hochstraße“ in 45731 Waltrop des Büros WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH vom 11.09.2018
- Schalltechnische Untersuchung „Anwohnerparken“ zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Nordring-Hochstraße“ in 45731 Waltrop des Büros WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH vom 24.10.2018
- Schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Nordring – Hochstraße“ in 45731 Waltrop – Anwohnerparken – des Büros WENKER & GEISING Akustik und Immissionsschutz GmbH vom 25.08.2021

Untersuchung Geruchsemissionen ausgehend von der benachbarten Pferdehaltung

- Geruchstechnische Untersuchung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Nordring-Hochstraße“ in 45731 Waltrop des Büros WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH vom 11.09.2018

Schutzgut Tier

Artenschutzprüfung

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung gem. des Landes Nordrhein Westfalens: „Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen“, Teil der Begründung S. 8-13, erarbeitet durch das Büro Wolters Partner GmbH von November 2018
- Bericht zur Fledermauskartierung im Zusammenhang mit der gepl. Bebauung auf dem Grundstück Hochstraße 105 in Waltrop im Zeitraum am 21. / 22. August 2018, Alfons Pennekamp, Datteln, Dahlstraße 128 vom 12.09.2018
- Bericht zur Fledermauskartierung im Zusammenhang mit einer gepl. Bebauung auf dem Grundstück Hochstraße 105 in Waltrop im Zeitraum am 21. / 22. August 2018, Hier: Nachtrag nach Planänderung, Alfons Pennekamp, Datteln, Dahlstraße 128 vom 18.10.2018
- Ergebnisprotokoll zur Prüfung der vorgelegten Artenschutzprüfung durch die UNB Kreis Recklinghausen vom 14.02.2019

Schutzgut Wasser

- Hydrogeologisches Gutachten zur Sickerfähigkeit des Untergrundes von Dr. Paul Butenweg GmbH (Geotechnisches Büro) vom 26.02.2019

Schutzgut Boden

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie vom 16.01.2019 zur geologischen Situation des Plangebiets

Rechtsgrundlage:

§§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2, 13a, 13 und 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung

Auslegungszeit und -ort:

In der Zeit von **Montag, den 27. September 2021 bis einschließlich Freitag, den 29. Oktober 2021**, liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich während der Dienststunden aus. Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/> aufgerufen werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich im Fachbereich Stadtentwicklung –Fachgruppe Stadtplanung- gem. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Fachgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss vom 09.09.2021 zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Nordring-Hochstraße“ mit sämtlichen Planunterlagen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 16.09.2021



(Mittelbach)
Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 96
"Nordring - Hochstraße"

Umgrenzung des Aufstellungsgebietes
Maßstab 1: 2.500



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

- 1. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Memelweg“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB der Stadt Waltrop**
- 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 04. Oktober 2021 um 17.00 Uhr**

Zu 1: Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 09.09.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Memelweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll daher der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“ aufgestellt werden, der die Fläche als allgemeines Wohngebiet festsetzen soll. Eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sollen drei Mehrfamilienhäuser mit je 8 Wohneinheiten in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss entstehen. Mit der Planung wird der Wohnraumnachfrage in der Stadt Waltrop Rechnung getragen. Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Waltrop ist je Wohneinheit eine Garage bzw. ein Stellplatz vorgesehen. Die notwendigen Garagen und Fahrradgaragen werden entlang der Münsterstraße angeordnet, um einen baulichen Sicht- und Lärmschutz zwischen der Wohnbebauung und der Landesstraße zu erreichen.

Die Erschließung des südlichen Gebäudes erfolgt über die Münsterstraße (L609). Die beiden nördlichen Mehrfamilienhäuser werden über den Memelweg von Westen aus erschlossen. Im Plangebiet sind drei Spielplatzflächen geplant, die räumlich jeweils einem Mehrfamilienhaus zugeordnet sind.

Es handelt sich hierbei um ein Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB kann dementsprechend abgesehen werden. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung findet aufgrund der direkten Nähe zum bestehenden Wohngebiet dennoch statt. Weiterhin ist die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB nicht erforderlich.

Rechtsgrundlage:

§§ 2, 12 (2) und 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit §§ 7 und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in den jeweils gültigen Fassungen.

Zu 2: Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass am **Montag, den 04. Oktober 2021 um 17.00 Uhr** in der Stadthalle der Stadt Waltrop, Raiffeisenplatz 1, 45731 Waltrop, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt wird. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Aufgrund der Corona-Pandemie können Sie nur unter Einhaltung der 3G-Regel (geimpft, genesen, getestet) und einer vorherigen Anmeldung an der frühzeitigen Bürgerbeteiligung teilnehmen. Eine Anmeldung muss bis spätestens dem **01. Oktober 2021** per E-Mail an Fachbereich-Stadtentwicklung@waltrop.de oder telefonisch bei Fr. Dorkowski unter der Telefonnummer 02309/930-312 erfolgen.

In begründeten Ausnahmefällen besteht zusätzlich die Möglichkeit, einen persönlichen Termin mit der Fachgruppe Stadtplanung zu vereinbaren. Alternativ kann die Äußerung oder Erörterung auch telefonisch erfolgen. Bitte melden Sie sich zwecks Terminabsprache unter der Telefonnummer 02309/930-382.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Memelweg“ vom 09.09.2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 16.09.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Quack', written in a cursive style.

(Mittelbach)
Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 102 "Memelweg"**

**--- Umgrenzung des Aufstellungsgebietes
Maßstab 1: 2.000**

