

# Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



49. Jahrgang / lfd. Nummer 17 vom 06.11.2018

---

## INHALT

1. Erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld“ der Stadt Waltrop im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 BauGB
2. Bekanntmachung der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 87 „Sondergebiet kleinflächiger Lebensmittelmarkt Leveringhäuser Straße“ der Stadt Waltrop, Urteil des OVG Münster vom 05. Dezember 2017

<b>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</b>
--------------------------------

**Erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld“ der Stadt Waltrop im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 04.10.2018 die erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld“ beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

**Ziel und Zweck der Planung:**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld“ hat in der Zeit vom 19. Juli 2018 bis 24. August 2018 öffentlich ausgelegen. Nach Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 4. Änderung angepasst.

Ziel der Neuauslegung ist die textlichen Festsetzungen zur Werbeanlagen und die damit verbundene Rechtsgrundlage zu ergänzen. Damit wird der Anregung der Beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange entgegen gekommen. Weiterhin soll auf Anregungen eines Grundstückserwerbers zur besseren Erschließbarkeit des Gewerbegrundstückes eine geringe Teilfläche von öffentlicher Grünfläche in Mischgebietsfläche umgewandelt werden.

Durch die Änderung des Entwurfes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Umweltrelevante Stellungnahmen/Informationen:

Umweltrelevante Stellungnahmen/umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB :

Untersuchung der lärmtechnischen Auswirkungen, Schutzgut Mensch

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 86 „Großer Kamp“ in Waltrop des Büros Peutz Consult GmbH vom 06.01.2016, Seite 23 und Anlage 11.2 (Aussagen zu Ergebnissen der Immissionsberechnung zur Verkehrslärmerhöhung an der geplanten zusätzlichen Anbindung des Gewerbegebietes an die Leveringhäuser Straße

Technischen Ausgestaltung des Knotenpunktes, Verbesserung der Verkehrsqualität und der Verkehrssicherheit, Schutzgut Mensch

- Schriftwechselvereinbarungen Straßen NRW zur Anbindung des Gewerbegebietes Leveringhäuser Feld an die L 609 Leveringhäuser Straße in Waltrop Abschnitt 13, Station ca. km 0,450, Straßen NRW vom 11.06.2018

**Rechtsgrundlage:**

§ 3 Abs. 2 Satz 2, § 4a Abs. 3 und § 13a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**Bekanntmachungsanordnung:**

Der vorstehende Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 52 „Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld“ wird hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Beschlüsse nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung einer im Verfahren nachfolgenden Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren nicht durchgeführt wurde,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Beschluss des Rates der Stadt Waltrop vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Waltrop vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

**Verkürzte Auslegungszeit und -ort:**

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit liegen die Planunterlagen des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld“ erneut in der Zeit von

**Montag, den 19. November 2018 bis einschließlich Freitag, den 30. November 2018,**

im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich während der Dienststunden aus.

Es besteht dort die Möglichkeit, sich im Fachbereich Stadtentwicklung -Stadtplanung- gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der erneuten öffentlichen Auslegung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Weiterhin können die Planungsunterlagen im Internet unter [www.waltrop.de](http://www.waltrop.de) eingesehen werden.

**Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass laut Beschluss des Rates vom 04.10.2018 gem. § 4a Abs. 3 Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Ratsbeschluss vom 04.10.2018 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

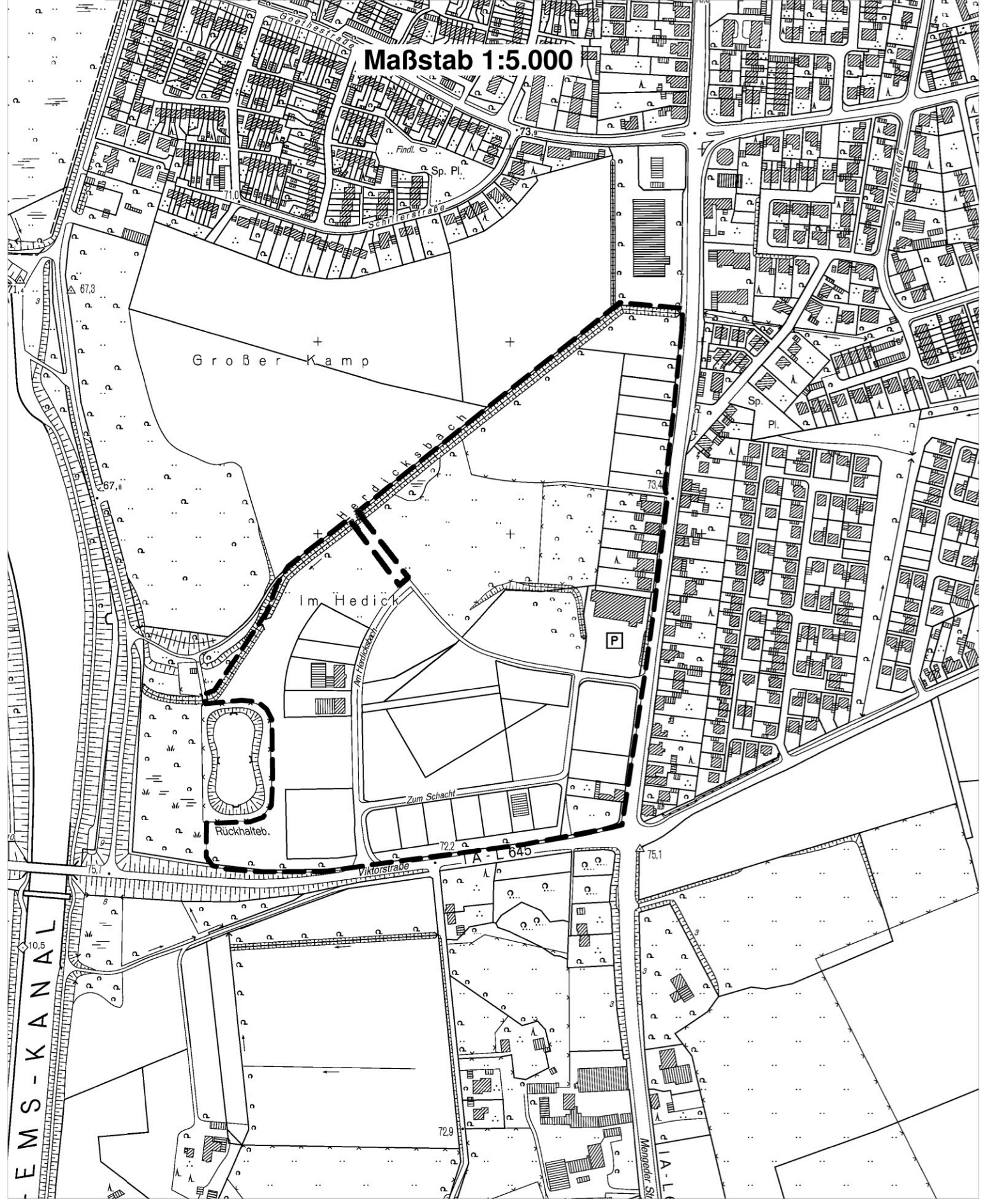
Waltrop, den 05.11.2018

(Moenikes)

Bürgermeisterin

 **Umgrenzung des Aufstellungsbereiches  
der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52  
"Service- und Gewerbepark Leveringhäuser Feld"**

**Maßstab 1:5.000**



<b>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</b>
--------------------------------

**Bekanntmachung der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 87 „Sondergebiet kleinflächiger Lebensmittelmarkt Leveringhäuser Straße“ der Stadt Waltrop, Urteil des OVG Münster vom 05. Dezember 2017**

Der 10. Senat des Oberverwaltungsgerichtes Münster des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Normenkontrollverfahren mit dem Urteil vom 05. Dezember 2017 unter dem Aktenzeichen OVG 10 D 84/15.NE den Bebauungsplan Nr. 87 "Sondergebiet kleinflächiger Lebensmittelmarkt Leveringhäuser Straße" für unwirksam erklärt.

Die Entscheidungsformel des Urteils lautet wörtlich wie folgt:

*Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung steht den Gemeinden ein Katalog von Baugebietstypen und zur weiteren notwendigen Differenzierung das Instrumentarium des § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO zur Verfügung. Durch die Reduzierung auf nur eine Nutzungsart könnte der Plangeber im Wege der Angebotsplanung eine bestimmte Nutzung von Grundstücken quasi erzwingen. Gerade bei Überplanungen des Bestandes wegen einer vom Grundstückseigentümer beabsichtigten Nutzungsänderung liefe dies im Ergebnis auf eine unzulässige Negativplanung im Gewand einer positiven Festsetzung hinaus.*

Das vorstehende Urteil des Oberverwaltungsgericht Münster des Landes Nordrhein-Westfalen wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 47 Absatz 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli.2018 (BGBl. I S. 1122), öffentlich bekannt gemacht.

Die Unwirksamkeitserklärung gilt vom Augenblick des Inkrafttretens des Bebauungsplanes an.

Der räumliche Geltungsbereich des unwirksamen Bebauungsplanes Nr. 87 „Sondergebiet kleinflächiger Lebensmittelmarkt Leveringhäuser Straße“ umfasst eine Fläche von 0,74 ha. Das Plangebiet liegt südlich des Waltroper Zentrums, östlich der als Landesstraße qualifizierten Leveringhäuser Straße (L 609).

Die nördliche Begrenzung des Plangebiets wird durch die Berliner Straße (L 611) und ihren begleitenden Grünstreifen gebildet. Im Westen wird es durch die Leveringhäuser Straße (L 609) begrenzt. Die südliche Grenze des Plangebiets verläuft auf der Nordseite der Straße „Am Mühlenteich“. Die östliche Begrenzung des Plangebietes wird durch die westliche Seite der Sportplatzanlage Hirschkampstadion gebildet.

Eine Karte des räumlichen Geltungsbereichs des für unwirksam erklärten Bebauungsplanes ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

Waltrop, den 31.10.2018

(Moenikes)  
Bürgermeisterin

**Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Waltrop**

**"Sondergebiet kleinflächiger Lebensmittelmarkt Leveringhäuser Straße"**

**Maßstab 1 : 2.500**

Umgrenzung des Aufstellungsbereiches  
Umgrenzung des Geltungsbereiches der  
Veränderungssperre gem. § 16 BauGB

