

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



49. Jahrgang / lfd. Nummer 20 vom 11.12.2018

INHALT

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

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

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 29.11.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Nordring-Hochstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Vorhabenträger hat den formlosen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt, welcher auch gleichzeitig Eigentümer dieser Flächen ist. Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Das Plangebiet ist von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen, jedoch diesem nicht direkt zuzuordnen und damit als sog. „Außenbereich im Innenbereich“ zu bewerten.

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit je 10 Wohneinheiten in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss entstehen. Das Vorhaben wird über eine private Wohnstraße vom Nordring erschlossen. Von dieser werden die beiden Mehrfamilienhäuser erschlossen. Die erforderliche Anzahl von 20 Stellplätzen sowie zwei zusätzliche Bedarfsstellplätze werden auf der Fläche des Plangebietes entlang der Wohnstraße angeordnet. Nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf Nordrhein-Westfalen sind für das hier beschriebene Vorhaben 20 Stellplätze für Bewohner und Besucher erforderlich (1 Stellplatz je Wohnung). Zusätzlich werden zwei weitere Bedarfsstellplätze errichtet, um für größere Wohnungen zusätzlichen Parkraum herzustellen. Zur Herstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen wurde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Süden hin erweitert.

Im Süden des Vorhaben- und Erschließungsplans wird ein Wendehammer für den PKW-Verkehr errichtet, da eine Durchfahrt für PKW zur Hochstraße nicht erfolgen soll. Lediglich die Feuerwehr und Müllfahrzeuge können zur Hochstraße durchfahren. Eine entsprechende Baulast wird eingetragen.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden zusätzlich auf einer Grundstücksfläche von 850 m² Baurechte für ein bis zu dreigeschossiges Wohngebäude geschaffen, welches über die Straße „Nordring“ erschlossen wird.

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. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 wurde nicht abgesehen. Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung hat am 04.09.2018 stattgefunden.

Umweltrelevante Stellungnahmen/Informationen:

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

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

Rechtsgrundlage:

§§ 3 Abs. 2, 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Nordring-Hochstraße“ 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 die-

ser 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.

Auslegungszeit und -ort:

In der Zeit von **Mittwoch, den 19. Dezember 2018 bis einschließlich Dienstag, den 05. Februar 2019**, liegen die Planunterlagen 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 sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

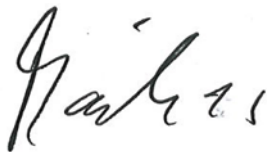
Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Ratsbeschluss vom 29.11.2018 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 11.12.2018



(Moenikes)
Bürgermeisterin

Aufstellungsbereich

