

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



55. Jahrgang / lfd. Nummer 3 vom 25.03.2024

INHALT

1. **Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen in der Stadt Waltrop anlässlich der Veranstaltung „Erntedankmarkt“ an jedem ersten Sonntag im Monat Oktober vom 22.03.2024**
2. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „KiTa Riphausstraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB der Stadt Waltrop, Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 10.04.2024 um 18:00 Uhr**
3. **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „KiTa Zechenwald“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB der Stadt Waltrop, Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 10.04.2024 um 19.00 Uhr**
4. **Aktualisierung des Lärmaktionsplanes (Stufe 4) der Stadt Waltrop, Zweite Beteiligungsstufe vom 10.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024**
5. **Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop**

Ordnungsbehördliche Verordnung
über das Offenhalten von Verkaufsstellen in der Stadt Waltrop
anlässlich der Veranstaltung „Erntedankmarkt“
an jedem ersten Sonntag im Monat Oktober
vom 22.03.2024

Aufgrund des § 6 Abs. 4 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (LÖG NRW) vom 16.11.2006 (GV. NRW.2006 S.516), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2018 (GV.NRW. S. 172) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. §§ 25 ff. des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz - OBG) vom 13.05.1980 (GV. NRW S. 528), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GV.NRW S. 762) in der zurzeit gültigen Fassung, wird von der Stadt Waltrop als örtliche Ordnungsbehörde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Waltrop vom 21.03.2024 folgende ordnungsbehördliche Verordnung erlassen.

§ 1

- (1) Verkaufsstellen dürfen in der Stadt Waltrop im Bereich der Innenstadt an jedem ersten Sonntag im Oktober in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein. Ausnahme: Wenn der Feiertag „Tag der Deutschen Einheit“ am 3.10. auf den ersten Sonntag im Oktober fällt, findet der Verkaufsoffene Sonntag eine Woche später auf dem dann folgenden Sonntag statt.

- (2) Der Innenstadtbereich wird mit dem, als Bestandteil dieser Verordnung beigefügten Kartenausschnitt, definiert und beschränkt sich auf die Möglichkeit zur Öffnung innerhalb des dort markierten Bereiches.

§ 2

Gem. § 6 Abs. 1 Nr. 1 LÖG NRW dürfen die Verkaufsstellen an dem festgeschriebenen Sonntag nur aus dem konkreten, in dieser Verordnung bezeichneten, Anlass geöffnet sein. Sollte daher die Veranstaltung, als Grundlage des öffentlichen Interesses an der Sonntagsöffnung, nicht stattfinden, so ist die entsprechende Ausnahmeregelung gegenstandslos.

§ 3

Die Schutzvorschriften für Arbeitnehmer nach § 10 Ladenöffnungsgesetz, die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes, des Jugendschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

§ 4

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Rahmen des § 1 Verkaufsstellen außerhalb der dort zugelassenen Geschäftszeiten oder außerhalb des Innenstadtgebietes offenhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 12 des Ladenöffnungsgesetzes NRW mit einer Geldbuße bis zu 5000,00 € geahndet werden.

§ 5

- (1) Die Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

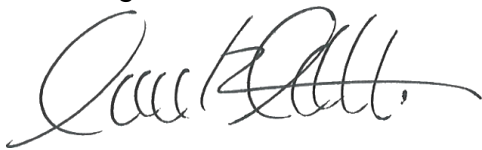
Bekanntmachungsanordnung

- (1) Die vorstehende ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen in der Stadt Waltrop wird hiermit verkündet.
- (2) Es wird bestätigt, dass die vorstehende ordnungsbehördliche Verordnung ordnungsgemäß in der in der Präambel dieser Verordnung genannten Sitzung des Rates der Stadt Waltrop zustande gekommen ist, und dass deren Wortlaut mit dem Verordnungstext übereinstimmt, der Grundlage des in dieser Sitzung gefassten Ratsbeschlusses war. Des Weiteren wird bestätigt, dass die Vorgaben der BekanntmVO NRW, insbesondere die des § 2 Abs. 1 u. 2 BekanntmVO NRW eingehalten wurden.
- (3) Es wird gleichzeitig darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Verordnung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Verordnung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

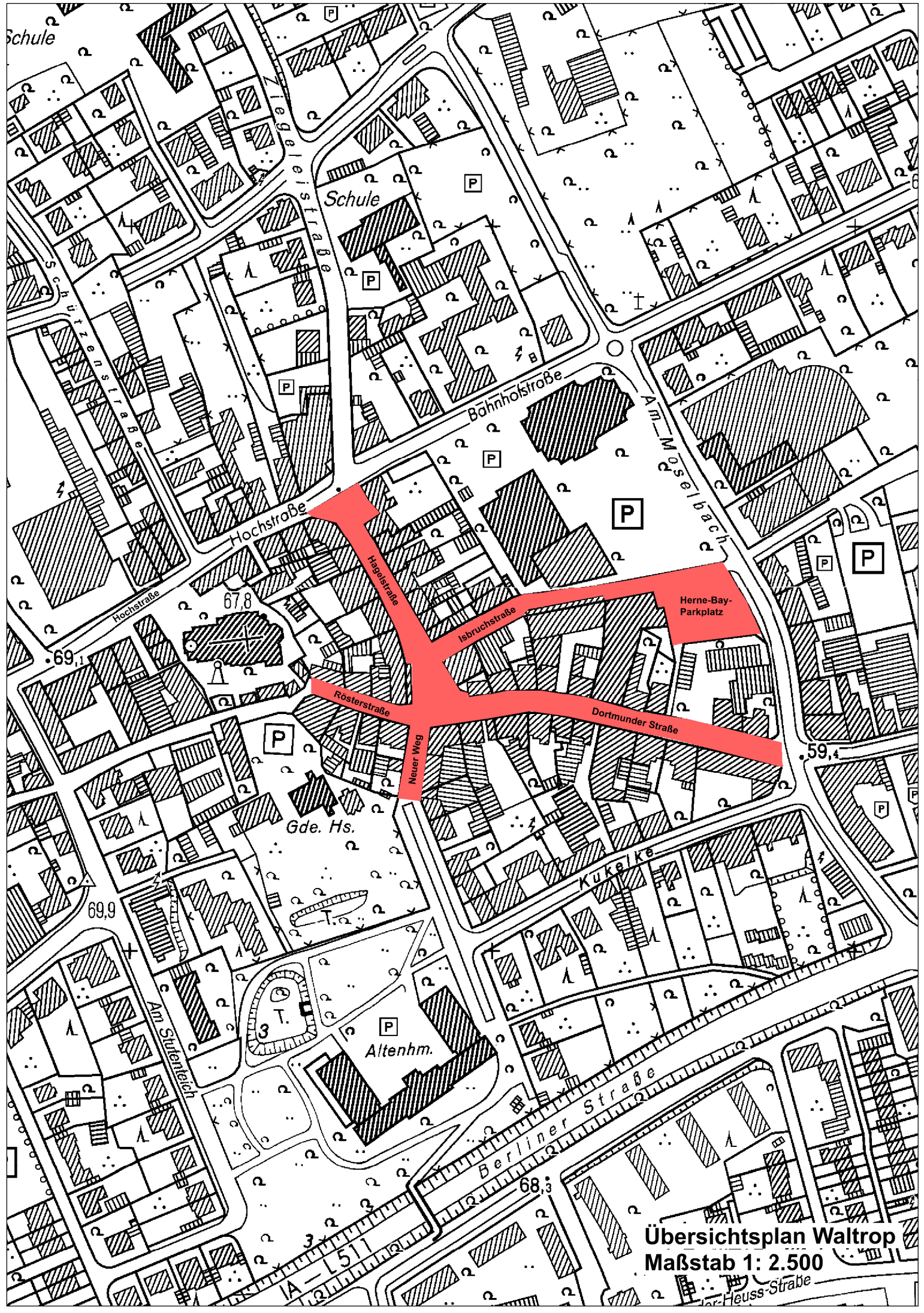
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Waltrop vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Waltrop, den 22.03.2024

Stadt Waltrop
Der Bürgermeister

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

(Mittelbach)
Bürgermeister



Übersichtsplan Waltrop
Maßstab 1: 2.500

Heuss-Strabe

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

- 1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „KiTa Riphaustraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB der Stadt Waltrop**
- 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 10.04.2024 um 18:00 Uhr**

Zu 1: Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „KiTa Riphaustraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ der Stadt Waltrop im Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Moselbachtal“ und wird derzeit als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Städtisches Freibad“ festgesetzt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll daher der Bebauungsplan Nr. 104 „KiTa Riphaustraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ aufgestellt werden, der die Fläche zukünftig als „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung KiTa“ festsetzen soll. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a (2) BauGB).

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Kindertagesbetreuungsplätzen besteht ein erhöhter Bedarf für den Neubau von Kindertageseinrichtungen in Waltrop (s. aktuelle Kindergartenbedarfsplanung). Der Rat der Stadt Waltrop hat am 30.03.2023 den Bau einer bis zu 5-gruppigen Kita auf dem östlichen Schwimmbadgelände an der Riphaustraße beschlossen.

Das ehemalige Kinderplanschbecken wird seit vielen Jahren nicht mehr genutzt, daran angrenzend befindet sich Strauchbestand, der nicht erhalten werden kann. Im Rahmen der Voruntersuchung wurde ein Baugrundgutachten erstellt, eine Artenschutzrechtliche Untersuchung befindet sich aktuell in Bearbeitung.

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 aus Informationsgründen dennoch statt. Weiterhin ist die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB nicht erforderlich.

Auf der Fläche des ehemaligen Allwetterbads soll zusätzlich sozialer Wohnungsbau entstehen, der durch die Waltroper Vermögensgesellschaft (WVG) geplant und entwickelt wird.

Der Bebauungsplan enthält aus Gründen der größeren Planungsflexibilität zwei getrennte Plangebietsflächen. Die Fläche für den KiTa-Standort wird als Teilfläche A umgrenzt und die Fläche für den öffentlich geförderten Wohnungsbau als Teilfläche B. Auf diese Art und Weise wird sichergestellt, dass der Satzungsbeschluss auch nur für einen Teil gefasst werden kann, sollte es im anderen Teilbereich zu zeitlichen Verzögerungen kommen.

Rechtsgrundlage:

§§ 2, 3 (1) 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 **Mittwoch, den 10.04.2024 um 18.00 Uhr** im Sitzungssaal (Raum-Nr. 1.1.11) der Stadt Waltrop, Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt wird. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die in der Bürgerinformationsveranstaltung präsentierten Planunterlagen werden anschließend auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/plan?pid=75222> online bereitgestellt.

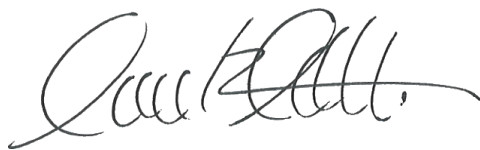
Die Öffentlichkeit erhält bis **einschließlich 10.05.2024** die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. Stellungnahmen können schriftlich auf dem Postweg (Fachbereich Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung, Münsterstraße 1 in 45731 Waltrop), online auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop oder per E-Mail an stadtplanung@waltrop.de vorgebracht werden.

Alternativ besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Waltrop vorzutragen. Die Äußerung oder Erörterung kann auch telefonisch erfolgen. Bitte melden Sie sich zwecks Terminabsprache unter der Telefonnummer 02309/930-386.

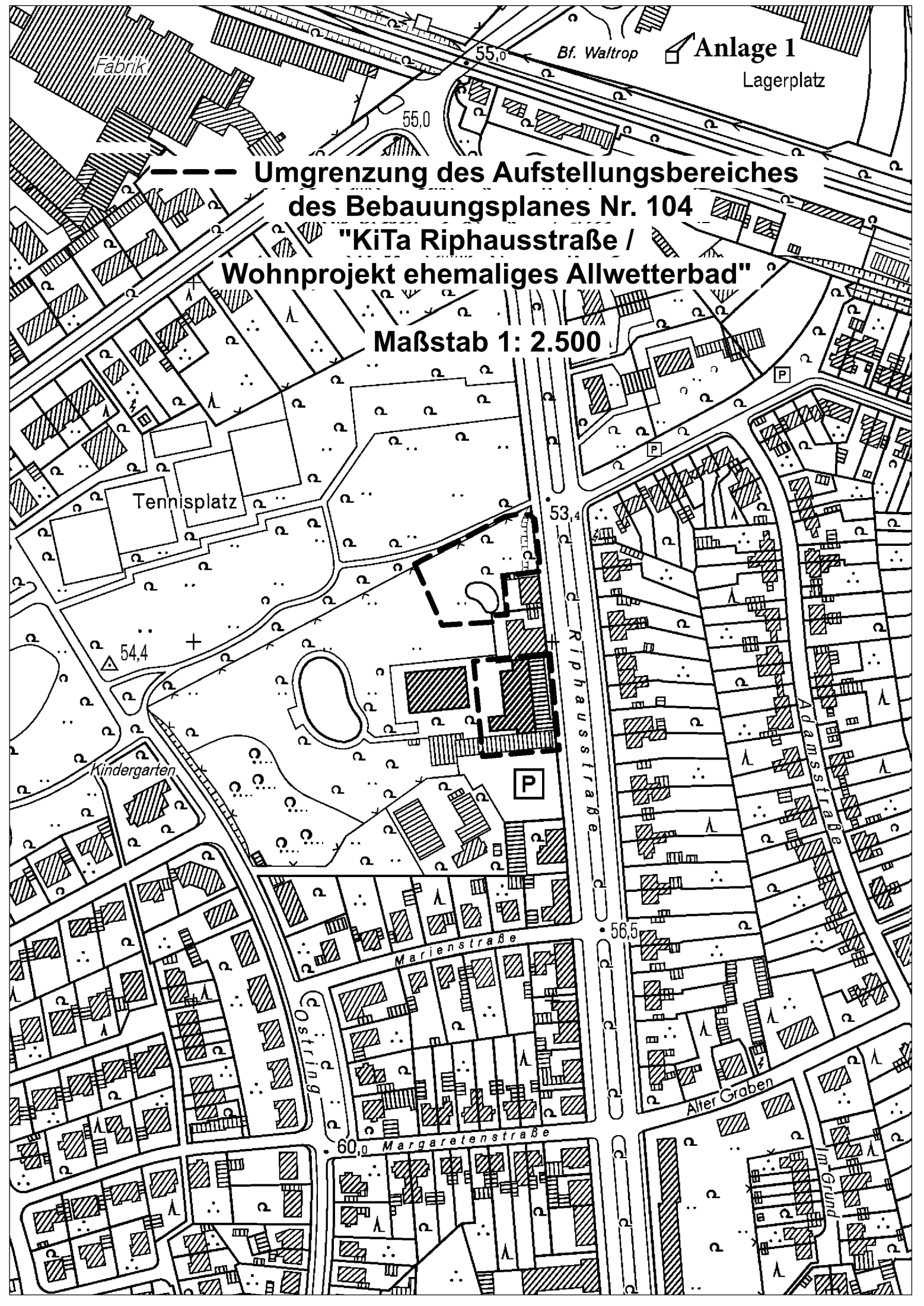
Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 104 „KiTa Riphhausstraße/ Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad“ der Stadt Waltrop vom 20.06.2023 wird hiermit gem. § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 22.03.2024



(Mittelbach)
Bürgermeister



Fabrik

Bf. Waltrop

Anlage 1

Lagerplatz

55,0

55,0

**Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 104**

**"KiTa Riphhausstraße /
Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad"**

Maßstab 1: 2.500

Tennisplatz

54,4

Kindergarten

53,4

Riphhausstraße

P

Marienstraße

56,5

Göstring

Alter Graben

60,0 Margaretenstrabe

Im Grund

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

- 1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „KiTa Zechenwald“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB der Stadt Waltrop**
- 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 10.04.2024 um 19.00 Uhr**

Zu 1: Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 „KiTa Zechenwald“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Das rd. 2.400 m² große Plangebiet liegt derzeit im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Zechenwald“ und wird als „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Kinderspielplatz und Ballspielfeld“ festgesetzt. Es liegt umgeben von Bäumen in Randlage zum Zechenwald und wird aktuell als Wiesenfläche genutzt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll daher der Bebauungsplan Nr. 103 „KiTa Zechenwald“ aufgestellt werden, der die Fläche als „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung KiTa“ festsetzen soll. Der Flächennutzungsplan (FNP) ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a (2) BauGB). Eine landesplanerische Vorabstimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz ist bereits erfolgt.

Aufgrund der stetig wachsenden Nachfrage nach Kindertagesbetreuungsplätzen besteht ein erhöhter Bedarf für den Neubau von Kindertageseinrichtungen in Waltrop (s. aktuelle Kindergartenbedarfsplanung). Seitens der Verwaltung wurde deshalb die Freifläche am „Zechenwald“ als Standort für die 16. KiTa der Stadt Waltrop mit der Ausrichtung einer 4-gruppigen Kita-Konzeption empfohlen und vom Rat der Stadt Waltrop am 30.03.2023 beschlossen.

Zur grundsätzlichen Klärung der planungsrechtlichen Situation wurden in den vergangenen Monaten eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung, ein Verkehrsgutachten sowie ein Baugrundgutachten eingeholt.

Erste Abstimmungsgespräche mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW haben bereits stattgefunden, diese sind in das vorliegende Verkehrsgutachten eingeflossen.

Mehrere Begehungen der Plangebietsfläche mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW haben stattgefunden. Die Nähe des Baukörpers zu den vorhandenen Waldkanten im Norden und Süden des Grundstücks erfordern einen Waldausgleich.

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 freiwillige frühzeitige Bürgerbeteiligung findet aus Informationsgründen dennoch statt. Weiterhin ist die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB nicht erforderlich.

Rechtsgrundlage:

§§ 2, 3 (1) 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 **Mittwoch, den 10.04.2024 um 19.00 Uhr** im Sitzungssaal (Raum-Nr. 1.1.11) der Stadt Waltrop, Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt wird. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die in der Bürgerinformationsveranstaltung präsentierten Planunterlagen werden anschließend auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/plan?pid=75224> online bereitgestellt.

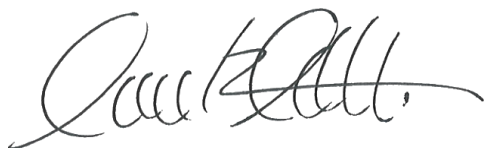
Die Öffentlichkeit erhält bis **einschließlich 10.05.2024** die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. Stellungnahmen können schriftlich auf dem Postweg (Fachbereich Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung, Münsterstraße 1 in 45731 Waltrop), online auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop oder per E-Mail an stadtplanung@waltrop.de vorgebracht werden.

Alternativ besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Waltrop vorzutragen. Die Äußerung oder Erörterung kann auch telefonisch erfolgen. Bitte melden Sie sich zwecks Terminabsprache unter der Telefonnummer 02309/930-386.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 103 „KiTa Zechenwald“ der Stadt Waltrop vom 20.06.2023 wird hiermit gem. § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 22.03.2024

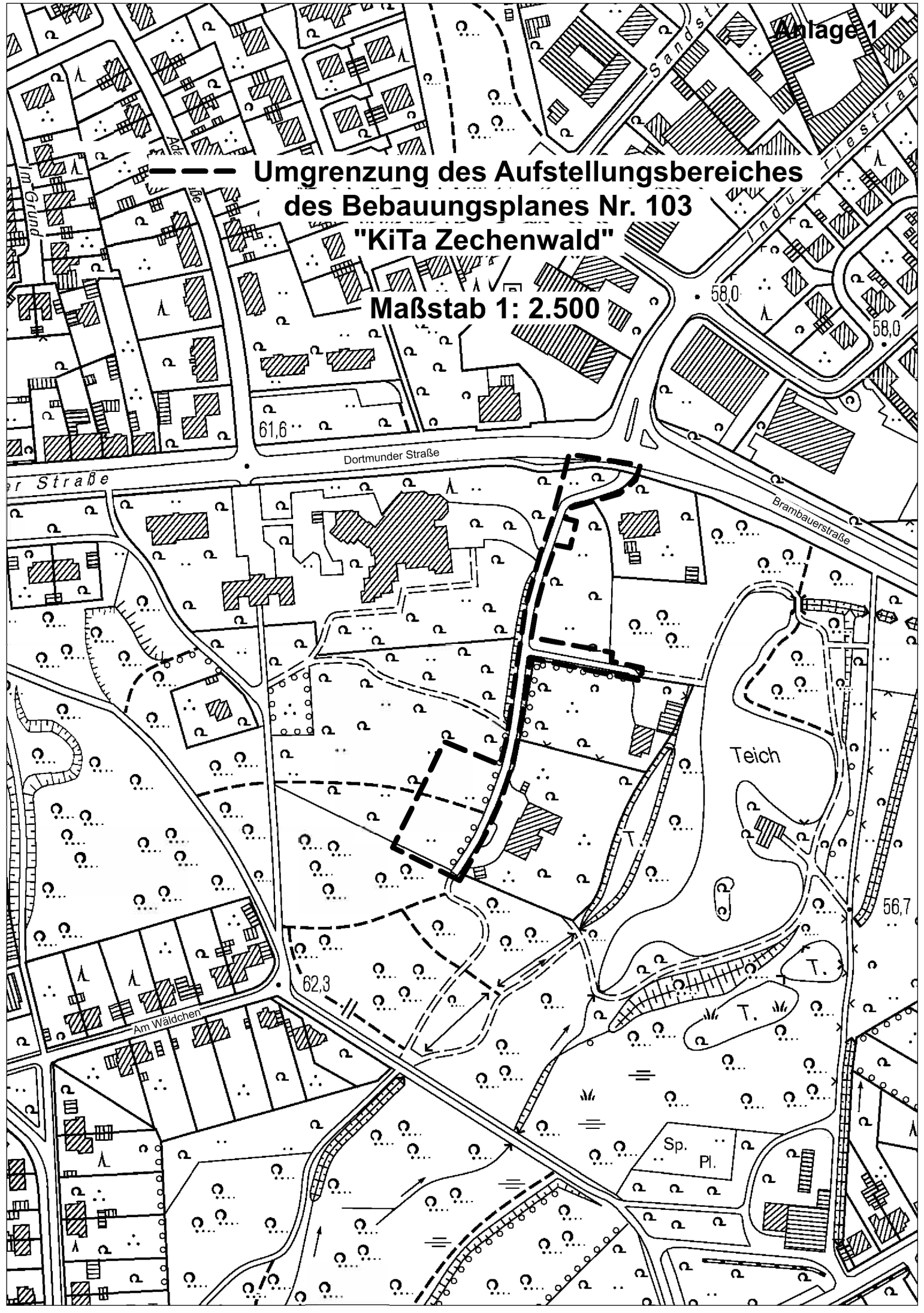


(Mittelbach)
Bürgermeister

**Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 103**

"KiTa Zechenwald"

Maßstab 1: 2.500



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aktualisierung des Lärmaktionsplanes (Stufe 4) der Stadt Waltrop Zweite Beteiligungsstufe vom 10.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024

Der Lärmaktionsplan ist ein fachübergreifendes Planungsinstrument, das die Belange des Lärmschutzes bei infrastrukturellen und anderen Planungen berücksichtigt. In der nun anstehenden vierten Stufe der Lärmaktionsplanung wird der bestehende Lärmaktionsplan der Stadt Waltrop aus 2019 aktualisiert. Es werden die von starkem Lärm betroffenen Einwohnerzahlen ermittelt, Maßnahmen zur Lärminderung erarbeitet, der Umsetzungsstand der zuletzt beschriebenen Maßnahmen überprüft und „Ruhige Gebiete“ benannt, die vor einer zunehmenden Verlärmung geschützt werden sollen. Der Öffentlichkeit wird dabei erneut die Möglichkeit gegeben, an der Aktualisierung des Lärmaktionsplanes aktiv mitzuwirken.

Die erste Beteiligungsstufe der Öffentlichkeit fand vom 18.12.2023 bis einschließlich 31.01.2024 statt. Parallel dazu wurden ebenfalls die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stadtverwaltung hat für die eingegangenen Stellungnahmen aus der ersten Beteiligungsstufe Abwägungsvorschläge formuliert und darauf aufbauend Maßnahmen für die vierte Runde des Lärmaktionsplans definiert.

Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der zweiten Beteiligungsstufe vom **10.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024** die Möglichkeit, sich erneut an der Aktualisierung des Lärmaktionsplanes zu beteiligen. Dabei können die Bürger:innen sowohl neue Anmerkungen und neue Hinweise zu lokalen Lärmproblemen mitteilen bzw. sich mit neuen Vorschlägen zu Minderungsmaßnahmen einbringen oder auf die Abwägungsvorschläge der eingegangenen Stellungnahmen Bezug nehmen.

Darüber hinaus wurden fünf „Ruhige Gebiete“ vorgeschlagen, welche vor Lärm geschützt werden sollen. Die Festlegung als „Ruhiges Gebiet“ löst als Rechtsfolge grundsätzlich die Pflicht für nachfolgende Planungen aus, die Festlegung und den damit verbundenen grundsätzlichen Schutzauftrag zu berücksichtigen. Berücksichtigen heißt, dass andere mit der nachfolgenden Planung verfolgten Belange gegen den Schutz des ruhigen Gebietes abzuwägen sind.

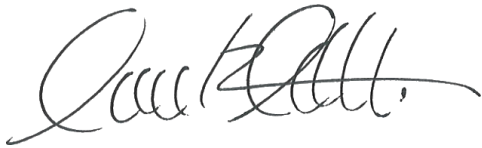
Die von der Verwaltung vorgeschlagenen „Ruhigen Gebiete“ können dem Entwurf des Lärmaktionsplanes entnommen werden (s. Kapitel 7 in der Anlage 2) und sind zudem als Karte auf dem NRW Beteiligungsportal einsehbar.

Die Planunterlagen sind online über den Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/konzepte?wahl=laerm>) abrufbar. Schriftliche Stellungnahmen können über den Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop, per E-Mail oder auf dem Postweg abgegeben werden. Zusätzlich besteht für die Öffentlichkeit im o.g. Zeitraum die Möglichkeit, über das Online-Landesportal „Beteiligung.NRW“ (<https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/beteiligung/themen>) – ähnlich eines `Mängelmelders` – Anregungen zum Thema Lärm und „Ruhige Gebiete“ auf einer Karte zu verorten.

Außerdem besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Waltrop, Fachbereich Stadtentwicklung, Bereich Stadtplanung, Münsterstraße 1 in 45731 Waltrop vorzutragen. Bitte melden Sie sich in diesem Fall zwecks Terminabsprache unter der Telefonnummer 02309/930-301.

Im nächsten Fachausschuss „Umwelt, Klima, Mobilität“ am 12. Juni 2024 sollen die Abwägungsvorschläge sowie der finale Lärmaktionsplan mit seinen Lärminderungsmaßnahmen vorgestellt und beraten werden, sodass er voraussichtlich am 27. Juni 2024 vom Rat der Stadt Waltrop beschlossen werden kann. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben besteht eine verbindliche Berichtspflicht des fertigen aktualisierten Lärmaktionsplanes bis spätestens zum 18.07.2024, um ein Vertragsverletzungsverfahren zu vermeiden.

Waltrop, den 22.03.2024

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

(Mittelbach)
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 20.06.2023 den Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“ als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Rechtsgrundlage:

§ 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. 92 „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop und die Begründung inklusive dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB 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.

Ziel und Zweck der Planung:

Das Plangebiet westlich der Mengeder Straße und südlich des Dortmund-Ems-Kanals am südlichen Stadtrand Waltrops soll als Gewerbe- und Industriegebiet unter anderem für die Verlagerung eines im Waltroper Stadtgebiet ansässigen Fahrzeugbaubetriebs festgesetzt werden. Bei der Fläche handelt es sich um eine aufgeschüttete Bergehalde. Der Flächennutzungsplan wurde in einem eigenständigen Verfahren dahingehend geändert, dass statt einer landwirtschaftlichen Fläche zukünftig eine gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Neben einer ca. 10 ha großen Gewerbe- und Industriefläche sind eine Erschließungsstraße sowie das Gebiet umgrenzende Grünflächen vorgesehen. Innerhalb der Grünflächen wird neben dem internen ökologischen Ausgleich außerdem für Lärmschutz und Regenrückhalt Sorge getragen. Gleichzeitig sollen die Wegeverbindungen für die fußläufige Anbindung an den Dortmund-Ems-Kanal erhalten bleiben.

Für die Planung ist neben dem internen auch ein externer ökologischer Ausgleich erforderlich, um den Eingriff in den Naturhaushalt vollständig zu kompensieren. Dieser wird auf einer Fläche direkt südwestlich des Geltungsbereichs (Flur 102, Flurstücke 171, 170) und einer Fläche südlich der Altenbruchstraße (Flur 94, Flurstück 42) umgesetzt.

Auf der Fläche direkt südwestlich des Plangebiets wird eine intensiv genutzte Ackerfläche mit Obstbäumen bepflanzt, um sie zu einer Streuobstwiese zu entwickeln. Unterhalb der Hochspannungsleitung wird extensives Wirtschaftsgrün entstehen.

Außerdem ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für das Revier der im Plangebiet vorkommenden geschützten Feldlerche erforderlich. Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche soll auf der gleichen Fläche südlich der Altenbruchstraße, östlich der Mengeder Straße (Flur 94, Flurstück 42) umgesetzt werden. Damit erhält die Fläche einen multifunktionalen Ansatz: ökologische Aufwertung plus Verbesserung der Habitatsignung für geschützte Arten. Für die Fläche, die bislang intensiv ackerbaulich genutzt wird, ist die Umwandlung in eine selbstbegrünende Ackerbrache vorgesehen.



Abbildung 1: Lage der externen Ausgleichsfläche 1 (Flur 102, Flurstücke 170, 171) rot umrandet

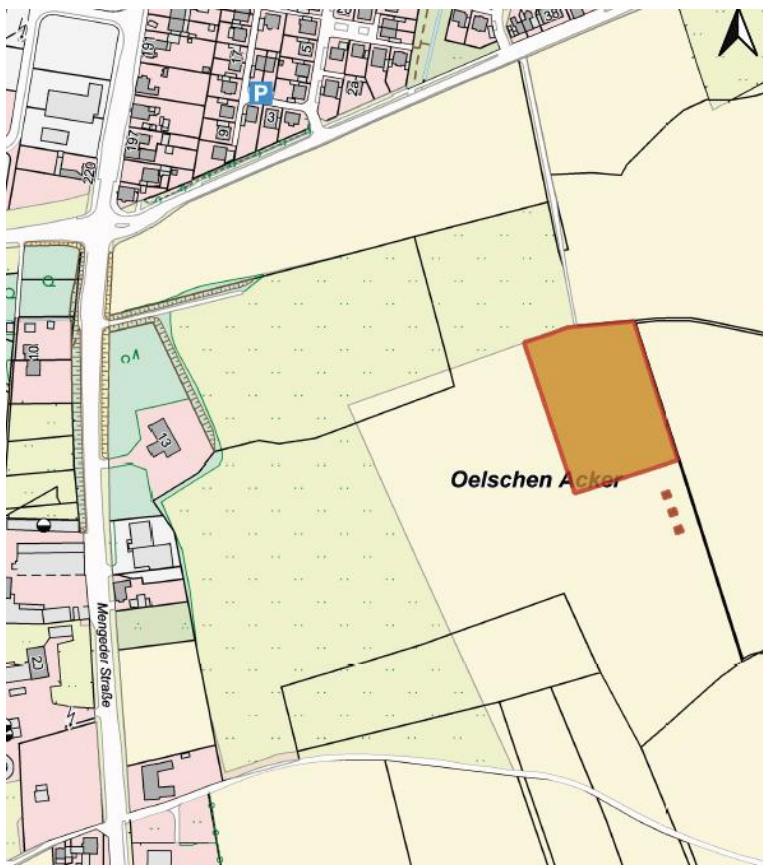


Abbildung 2: Lage der Fläche für externen Ausgleich 2 und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen rot umrandet (Flur 94, Flurstück 42)

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 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.

Gem. § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über 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

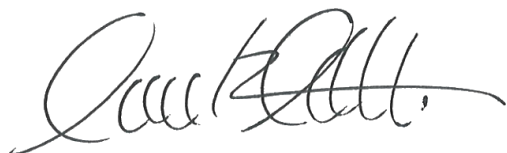
Der vorstehende Satzungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der derzeit gültigen Fassung, eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen nach Ablauf von sechs Monaten 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. 92 „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop rückwirkend zum 01.08.2023 als Satzung in Kraft.

Waltrop, den 22.03.2024

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

Mittelbach
(Bürgermeister)

Umgrenzung des Aufstellungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 92 "Im Dicken Dören" im Maßstab 1: 5.000

■■■■ = Umgrenzung Aufstellungsbereich

