

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplans Nr. 17
„Stadtmitte, Bereich Dortmunder Straße“

der Stadt Waltrop

Inhaltsverzeichnis

1	Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Plangebiet	3
2	Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
3	Planungsrechtliche Qualifizierung und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
3.1	Planungsrechtliche Qualifizierung	4
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
4	Erläuterungen zum Planinhalt	4
4.1	Art der baulichen Nutzung	4
4.2	Maß der baulichen Nutzung	4
4.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise.....	5
4.4	Öffentliche Verkehrsfläche	5
4.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	6
5	Verkehrerschließung.....	6
6	Entwässerung.....	6
7	Hinweise	7
7.1	Altlasten und Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände	7
7.2	Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege	8
7.3	Niederschlagswasserbeseitigung	8
7.4	Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche.....	8

8	Soziale Maßnahmen	9
9	Belange der Nachbargemeinden	9
10	Städtebauliche Kennwerte	9
11	Verfahren	9
12	Anhang: Abwägung	10

1 Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Plangebiet

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Stadtmitte, Bereich Dortmunder Straße“ umfasst eine Fläche von ca. 4 ha. Das Plangebiet liegt im Bereich des Waltroper Zentrums.

Die nördliche Begrenzung des Plangebiets wird durch die Isbruchstraße gebildet. Im Westen wird es durch die Hagelstraße begrenzt. Die südliche Grenze des Plangebiets verläuft auf der Nordseite der Dortmunder Straße. Die westliche Seite des Flurstücks 448 bildet die östliche Begrenzung des Plangebietes.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 ist in der Plankarte durch Planzeichen eindeutig festgelegt.

Das Plangebiet und seine Umgebung werden heute durch Wohn- und Geschäftsnutzungen geprägt.

Die bauliche Struktur des Plangebiets ist hinsichtlich der Höhenentwicklung ebenso wie diejenige der unmittelbaren Umgebung heterogen geprägt. Es finden sich überwiegend zwei- bis viergeschossige Baukörper bei weitgehend geschlossener Bauweise.

2 Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Ein privater Investor plant die Aufwertung des Areals durch einen teilweisen Abriss und Neubau. Es soll ein Wohn- und Geschäftsbereich entstehen, der u.a. auch Gastronomie mit einem zugehörigen Biergarten enthält.

Für diesen Bereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Stadtmitte, Bereich Dortmunder Straße“ der Stadt Waltrop. Dieser setzt für den Baublock u.a. unterschiedliche Geschossigkeiten und Grund- bzw. Geschossflächenzahlen fest. Die Erteilung einer Baugenehmigung ist auf dieser Basis nicht möglich, da u.a. das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung und die festgesetzte Anzahl der

Vollgeschosse durch das Vorhaben nicht eingehalten werden kann. Zudem ist die Fortführung der im weiteren östlichen Verlauf der Isbruchstraße bereits vorhandenen Arkadenbebauung vorgesehen. Diese ist nach den gegenwärtigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 nicht zulässig.

Ziel der Planung ist es, die planerischen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens zu schaffen, indem gleichzeitig die Festsetzungen hinsichtlich der Höhenentwicklung und der Zulässigkeit der Arkade im Planbereich harmonisiert werden. Damit wird zugleich ein zukünftig homogeneres Erscheinungsbild der Bebauung angestrebt.

3 Planungsrechtliche Qualifizierung und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

3.1 Planungsrechtliche Qualifizierung

Das Plangebiet liegt planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.17, der hier Kerngebiet (MK) festsetzt. Ein 3m breiter Streifen der Isbruchstraße wird zusätzlich in das Plangebiet einbezogen.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop stellt gemischte Baufläche (M) gem. §1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO dar. Aus dieser Darstellung kann die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 entwickelt werden.

4 Erläuterungen zum Planinhalt

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die bisherige Festsetzung von Kerngebiet (MK) gem. §7 BauNVO wird unverändert übernommen. Auch der Katalog der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen wird inhaltlich unverändert übernommen. Es finden lediglich redaktionelle Änderungen wie eine Durchnummerierung der einzelnen, festgesetzten Gebiete zur besseren Verständlichkeit des Bebauungsplanes statt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin durch die Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß gem. §16 Abs.2 Nrn. 1-3 BauNVO bestimmt. Diese werden gegenüber der Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 verändert.

Im zentralen nördlichen Bereich des Plangebietes, entlang der Isbruchstraße war bislang zwingend eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt, während westlich davon eine zwei- bis viergeschossige Bauweise festgesetzt war. Dies wird angepasst, indem auch hier eine Festsetzung von mindestens zwei und höchstens vier Vollgeschossen getroffen wird. Im inneren Bereich des Baublocks war bislang eine maximal

eingeschossige Bauweise zulässig. Dies wird durch die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen ersetzt. Dies entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem planerischen Ziel der Förderung der Innenstadt, da auf diese Weise im innerstädtischen Bereich ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme zusätzliche Geschossflächen geschaffen werden können. Dass dafür Nachfrage besteht, zeigt das oben beschriebene Interesse an einem Neubauvorhaben im Plangebiet. Nachteile aus städtebaulicher Sicht durch diese Erhöhung sind nicht erkennbar, vor allem deshalb, weil es sich um eine innenliegende Lage handelt.

Die GRZ wird in den Kerngebieten mit 1,0 festgesetzt, die Geschossflächenzahl mit 3,0 lediglich im inneren Bereich des Baublocks wird eine entsprechend der dort zulässigen zwei Vollgeschosse eine GFZ von max. 2,0 festgesetzt. Mit der Ausschöpfung der Obergrenze des §17 Abs.1 BauNVO für die Grundflächenzahl in dem Kerngebiet soll eine wirtschaftliche Ausnutzung des Baugebiets ermöglicht und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden. Mit diesen Festsetzungen bleibt die Grundflächenzahl für den größten Teil des Plangebietes unverändert, lediglich für das innen liegende MK 4 wird sie von 0,8 auf 1,0 erhöht.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese bleiben innerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung der 2. Änderung weitgehend unverändert. Einbezogen werden die über den bisherigen Geltungsbereich hinausgehenden Flächen im Bereich der Isbruchstraße. Wie bereits im östlichen Verlauf der Isbruchstraße wird die Zulässigkeit einer Arkadenbebauung ab dem 1. OG mit einer lichten Höhe von mindestens 3m und einer Breite von maximal 3m nun bis zum westlichen Ende der Isbruchstraße verlängert. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, diese in Teilen der Umgebung bereits bestehende, attraktive städtebauliche Situation zu verlängern und auf diese Weise ein homogeneres städtebauliches Erscheinungsbild der Isbruchstraße herbeizuführen.

Die maximale Breite von 3m wird dort unterschritten, wo ansonsten kein Abstand von mindestens 2,5m zum Kanal in der Isbruchstraße gegeben wäre. Diese Festsetzung ist notwendig, um den innerhalb der Isbruchstraße verlaufenden Kanal zu schützen und die Durchführbarkeit von Sanierungs- und Wartungsarbeiten zu gewährleisten. Auch wird auf diese Weise auf die Zugänglichkeit für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge am westlichen Ende der Isbruchstraße reagiert, indem durch diese Abgrenzung gleichzeitig ein Abstand der Bebauung von mehr als 3m zu den vorhandenen Baumscheiben sichergestellt wird.

Wie in der Fassung der 2. Änderung wird auch weiterhin die geschlossene Bauweise festgesetzt.

4.4 Öffentliche Verkehrsfläche

Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt. Unterhalb der Arkade, die ab dem 1. Obergeschoss die öffentliche Verkehrsfläche überbaut, ist eine lichte Höhe von mindestens 3m zu gewährleisten. Bei Realisierung der Arkade können notwendige

Stützpfeiler innerhalb dieser öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Tiefgaragenzufahrten sind zulässig. Unterkellerungen sind hier nicht zulässig.

Die Gründung des Arkadenganges hat so zu erfolgen, dass der vorhandene Kanal in der Isbruchstraße nicht beschädigt oder beeinträchtigt wird. Diese Festsetzung ist – im Zusammenhang mit der zeichnerischen Festsetzung eines Abstandes der überbaubaren Grundstücksfläche (Arkade) von mindestens 2,5m zum Kanal - notwendig, um den innerhalb der Isbruchstraße verlaufenden Kanal zu schützen und die Durchführbarkeit von Sanierungs- und Wartungsarbeiten (Aufstellfläche für Fahrzeuge) zu gewährleisten.

In der Isbruchstraße verlaufen zudem Leitungen der Deutschen Telekom AG und der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice. Da im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung als Angebotsplanung genaue Bauausführungen nicht bekannt sein können, sind solche Belange im Nutzungsvertrag zwischen Bauherr und Stadt Waltrop zu regeln. Dieser ist ohnehin erforderlich, da es sich bei der durch die Arkaden zu überbauenden Fläche um eine Straßenverkehrsfläche im Eigentum der Stadt Waltrop handelt (vgl. die entsprechenden Ausführungen unter „Hinweise“). Eine Bebauung des Arkadenbereichs wird durch diese Leitungen nicht grundsätzlich in Frage gestellt, insbesondere da keine Unterkellerungen der Arkadenbebauung zulässig sind.

4.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Innerhalb des Plangebietes verläuft als Verbindung zwischen der Dortmunder Straße und der Isbruchstraße eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche. Im Zuge der vorgesehenen Neubebauung ergibt sich die Chance, diese heute noch nicht realisierte Verbindung in die Neuplanungen zu integrieren. Deshalb wird diese Fläche nach Osten verlegt. Wie bisher auch wird durch textliche Festsetzung bestimmt, dass eine mindestens 3m breite Fläche innerhalb der zeichnerisch in der Plankarte festgesetzten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist. Auf diese Weise wird die Verbindung sichergestellt und gleichzeitig dem Bauherren eine gewisse Flexibilität eingeräumt.

5 Verkehrserschließung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Isbruchstraße, die Hagelstraße und die Dortmunder Straße an und ist von diesen aus erschlossen. Durch die innerstädtische Lage ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Isbruchstraße, der Hagelstraße und der Dortmunder Straße vorhanden.

6 Entwässerung

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gemäß §51a Landeswassergesetz vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der

Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Das Plangebiet war bereits vor dem 1. Januar 1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen, so dass die Pflichten gem. §51a Landeswassergesetz hier nicht bestehen.

Das Niederschlagswasser der bislang versiegelten Flächen wird über die vorhandenen Abwasserleitungen abgeleitet, hier ergibt sich durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 keine Veränderung. Jedoch ist das Abwassernetz im Bereich des Bebauungsplanes nicht in der Lage, deutliche zusätzliche Regenwassermengen aufzunehmen. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass ein Anschluss an den Kanal in der Isbruchstraße nicht zulässig ist. Zusätzlich wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird durch diese Festsetzung erreicht, dass die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser als Ziel der Stadt Waltrop gefördert wird (auch wenn keine Versickerungspflicht gem. §51a LWG besteht).

Durch die Errichtung entsprechender Rückhalteinrichtungen (z.B. Dachbegrünung, Zisternen) oder den Anschluss über eine Druckrohrleitung an die Straße Am Moselbach ist die Erschließung weiterhin gesichert.

Das Schmutzwasser kann durch die vorhandenen Kanäle aufgenommen werden.

7 Hinweise

7.1 Altlasten und Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände

Hinweise über Altlasten und Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 liegen bislang nicht vor.

Da das Vorhandensein von Altlasten und/oder Kampfmitteln bzw. Kampfmittelrückständen im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, werden die folgenden Hinweise aufgrund des Schutzbedürfnisses der Allgemeinheit, insbesondere der Grundstückseigentümer, Mieter, Pächter oder sonstiger Nutzungsberechtigter, erforderlich:

Altlasten:

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Waltrop, die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen sowie das Staatliche Umweltamt Herten umgehend zu informieren.

Kampfmittel:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02331/69720) ist zu verständigen.

7.2 Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 befinden sich keine Baudenkmäler, die in die Denkmalliste der Stadt Waltrop eingetragen sind. Darüber hinaus werden nach bisherigen Kenntnissen keine denkmalpflegerischen Belange berührt. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Waltrop als Untere Denkmalbehörde und dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 DSchG).

Der Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz NRW und potenzielle, denkmalrechtlich relevante Bodenfunde wird mit den Belangen der Bodendenkmalpflege und der Informationspflicht für Bauwillige begründet.

7.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Im Bereich des Bebauungsplanes kann das städtische Abwassernetz wegen hydraulischer Überlastung keine deutlichen zusätzlichen Regenwassermengen mehr aufnehmen. Bei Anschluss weiterer bisher unversiegelter Flächen an das kommunale Abwassernetz ist eine dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser (z.B. Dachbegrünung oder Zisternen) auf den Grundstücken erforderlich. Alternativ ist der Anschluss über eine Druckrohrleitung an den Kanal in der Straße Am Moselbach möglich. Der hydraulische Nachweis ist vor Anschluss zu führen. Im Baugenehmigungsverfahren müssen Regelungen hierzu erfolgen.

Der Hinweis ist zur Information der Bauwilligen hinsichtlich der Anschlussmöglichkeiten an das Abwassernetz erforderlich.

7.4 Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche

Die mit Arkaden überbaubare Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung befindet sich im Eigentum der Stadt Waltrop. Ohne eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt Waltrop kann dementsprechend keine Überbauung stattfinden. Zur Klarstellung wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Eine Nutzung der Isbruchstraße im Bereich der Arkadenüberbauung ist mit dem Eigentümer (Stadt Waltrop) abzustimmen. Im Falle einer Bebauung muss vertraglich

geregelt werden, dass der Bauherr entsprechende Kosten für die Nutzung sowie für die Ersatzbereitstellung von betroffenen Straßeneinbauten übernimmt. Weiterhin muss im Bereich der Isbruchstraße eine ausreichend große Fläche als Aufstellfläche für Rettungsfahrzeuge gewährleistet bleiben.

8 Soziale Maßnahmen

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.17 in wirtschaftlicher oder sozialer Hinsicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder benachbarten Gebieten wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des §180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

9 Belange der Nachbargemeinden

Belange der Nachbargemeinden werden aus Sicht der Stadt Waltrop durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr.17 nicht betroffen.

10 Städtebauliche Kennwerte

Bebauungsplangebiet	ca. 3.600 m²
Verkehrsfläche	ca. 300 m ²
Kerngebiet	ca. 3.300 m ²

11 Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird, da sie die Grundzüge der Planung nicht berührt, für das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer UVP besteht und keine Anhaltspunkte für eine Verletzung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 21 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder planungsrechtlich zulässig waren. Der Einföhrungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) bestimmt in Nr. 4.4.1, dass die Eingriffsregelung nur dann anzuwenden ist, wenn im Bauleitplan erstmals bauliche Nutzungen festgesetzt werden sollen bzw. bei geänderten Nutzungen stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies bedeutet, dass die Anwendung der Eingriffsregelung bei erstmaliger Festsetzung baulicher Nutzungen durch einen Bebauungsplan bzw. wenn bei geänderten Nutzungen stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, erfolgt. Im Rahmen der vorliegenden 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 ist ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich, da schon bislang das Gebiet vollständig als

überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt war bzw. als Verkehrsfläche genutzt wurde. Die geringfügige Erhöhung der Grundflächenzahl betrifft lediglich einen untergeordneten Teilbereich im Inneren des Baublocks. Auch dieser ist heute vollständig anthropogen genutzt, schützenswerte ökologische Strukturen befinden sich in diesem Teilbereich nicht.

Da es sich bei der vorliegenden 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 um eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB handelt, ist von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abzusehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 30.03.2006 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Stadtmitte, Bereich Dortmunder Straße" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss ist am 22.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Am 01.06.2006 hat der Rat der Stadt Waltrop den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Stadtmitte, Bereich Dortmunder Straße" und die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes mit Begründung ist am 02.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB. Der Änderungsentwurf zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 14.06.2006 bis einschließlich 14.07.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die Benachrichtigung nach § 3 (2) Satz 3 BauGB ist erfolgt.

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 26.09.2006 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB eingegangen sind, beschlossen und diese Bebauungsplanänderung als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

12 Anhang: Abwägung