

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



50. Jahrgang / lfd. Nummer 8 vom 11.07.2019

INHALT

1. Erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Aldi Brambauerstraße“ der Stadt Waltrop im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB
2. Satzungsbeschluss der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Atrium Park – Borker Straße“ der Stadt Waltrop
3. Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Waltrop; hier: Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept
4. Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Großer Kamp“ der Stadt Waltrop

Die Bürgermeisterin
Dezernat 3/ Fachbereich Stadtentwicklung
Stadtplanung – Strauch

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Aldi Brambauerstraße“ der Stadt Waltrop im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 die erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Aldi Brambauerstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Aldi Brambauerstraße“ hat in der Zeit vom 15.04.2019 bis 24.05.2019 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 angepasst.

Ziel der Neuauslegung ist die textliche Festsetzung „1. Zulässigkeit Vorhaben/ Zulässigkeit baulicher Anlagen“ in Bezug auf die prozentuale Aufteilung des Sortimentes zu erweitern. Des Weiteren wird die aktuelle Sortimentenliste der Stadt Waltrop unter dem Hinweis Nr. 5 aufgenommen. Damit wird der Anregung der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange entgegen gekommen.

Darüberhinaus wird die Bezeichnung des Vorhabens von „Vorhaben Einzelhandelsbetrieb Lebensmitteldiscounter“ in „Vorhaben Lebensmitteldiscounter Aldi, Brambauerstraße“ genauer definiert.

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 :

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Zur Beschreibung der Umweltmedien wurden örtliche Erhebungen durchgeführt und Daten des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ausgewertet. Die Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung erfolgt im

Vergleich zum geltenden Planungsrecht gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 14 Zechenwald.

Tiere/Pflanzen: Im Plangebiet befindet sich ein Lebensmitteldiscounter mit großer Stellplatzanlage. Eine Bedeutung für die Tierwelt kann der Fläche, trotz dem Vorhandensein einiger Grünflächen, nicht zugesprochen werden. Eine Artenschutzvorprüfung wurde durchgeführt (vgl. Kap. 6.5). Das Betriebsgrundstück weist im Osten eine ungenutzte Grünfläche auf. Nördlich und südlich des Marktgebäudes sind einige Bäume vorhanden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 setzt für den gesamten Änderungsbereich Baugebiete mit überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Straßenverkehrsfläche fest. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Boden: Laut FIS StoBo NRW (Fachinformationssystem Stoffliche Bodenbelastung) der LANUV (Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) liegen im Plangebiet keine Bodenbelastungen vor. Ein Großteil der Böden im Plangebiet ist bereits bebaut oder anderweitig versiegelt. Die bisher noch unversiegelten Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 bereits überplant als überbaubare Flächen bzw. als Verkehrsfläche. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Fläche: Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 14 setzt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im MI bzw. von 0,8 im GE fest. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 wird die maximal überbaubare Fläche durch die Angabe einer dem Vorhaben entsprechenden zulässigen Grundfläche von max. 2.580 m² für den Markt bzw. max. 4.325 m² für die Stellflächen und Nebenanlagen begrenzt. Es ergibt sich damit durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 98 im Vergleich zu den vorher festgesetzten Grundflächenzahlen eine Verbesserung für das Schutzgut Fläche. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Wasser: Südlich der Brambauerstraße und somit außerhalb des Plangebiets befindet sich der Waltroper See. Beeinträchtigungen der Wasserfläche sind durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Klima / Luft: Das Online-Emissionskataster Luft NRW stellt für den westlichen Bereich des Bezirks Brockenscheidt in Bezug auf den Feinstaub, verursacht durch alle Emittenten, eine erhöhte Schadstoffbelastung dar. Durch die Erweiterung des Discounters und die damit verbundene Vergrößerung der Stellplatzfläche steigen die Versiegelung und das Verkehrsaufkommen geringfügig an. Beurteilung: bedingt umweltverträglich (geringe negative Auswirkungen zu erwarten).

Landschaft: Das Plangebiet ist bereits an drei Seiten von baulichen Anlagen umgeben, zudem ist auch die Fläche selbst bereits mit einem Lebensmitteldiscounter bebaut. Das Grundstück hat somit keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten)

Mensch: Das Areal befindet sich innerhalb eines Gebietes mit verschiedenartigen Einzelhandels- und Gewerbe- sowie Wohnnutzungen. Da die Fläche bereits bebaut ist, übernimmt sie keine Erholungsfunktion für Menschen, die durch die Planung verloren gehen würde. Auf das Plangebiet selbst wirken ebenfalls keine unzumutbaren Beeinträchtigungen aus der Umgebung ein. An dem südlich der Fläche entlang verlaufenden Fuß- und Radweg wird durch die neu zu schaffende Zufahrt zur Brambauerstraße eine neue Kreuzungssituation geschaffen, was die Wegeverbindung geringfügig negativ beeinträchtigt. Die schalltechnischen Auswirkungen der geplanten baulichen Erweiterung des Lebensmittelmarktes wurden gutachterlich untersucht (vgl. Kap. 6.3). Die Untersuchung zeigt, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten sind, wenn die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen (vgl. Kap. 4.2.5) und die Hinweise zu den Betriebszeiten und zur technischen Gebäudeausrüstung (vgl. Kap. 4.3.2) beachtet werden. Beurteilung: bedingt umweltverträglich (geringe negative Auswirkungen zu erwarten).

Kultur / Sonstige Sachgüter: Grundsätzlich können Bodendenkmäler im Rahmen von Bauarbeiten angetroffen werden, obwohl dieser Sachverhalt aufgrund der Bodenstrukturen eher unwahrscheinlich ist. Der allgemeine Hinweis in Bezug auf die Einbeziehung der Denkmalbehörde bei Antreffen von Bodendenkmalen bei den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist daher ausreichend. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Abfälle: Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 sieht keine Nutzung vor, die in besonderer Art Abfälle erzeugen würde. Dementsprechend ergeben sich keine Auswirkungen, die sich wesentlich auf die Art und die Menge der erzeugten Abfälle sowie auf ihre Beseitigung und ihre Verwertung auswirken würden. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen: Die Planung sieht keine Veränderungen vor, die das Risiko durch Unfälle oder Katastrophen erhöhen würden. Das Plangebiet liegt außerhalb des Sicherheitsabstands eines Störfallbetriebes. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete: Aktuell (Stand Januar 2019) befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebiets keine Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren, so dass keine Kumulierung der Auswirkungen stattfindet. Beurteilung: umweltverträglich (keine bis unerhebliche negative Auswirkungen zu erwarten).

Rechtsgrundlage:

§ 13a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98 „Aldi Brambauerstraße“ 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 des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 98 „Aldi Brambauerstraße“ erneut in der Zeit von

Montag, den 22. Juli 2019 bis einschließlich Freitag, den 09. August 2019,

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 eingesehen werden.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass laut Beschluss des Rates vom 09.07.2019 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 09.07.2019 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

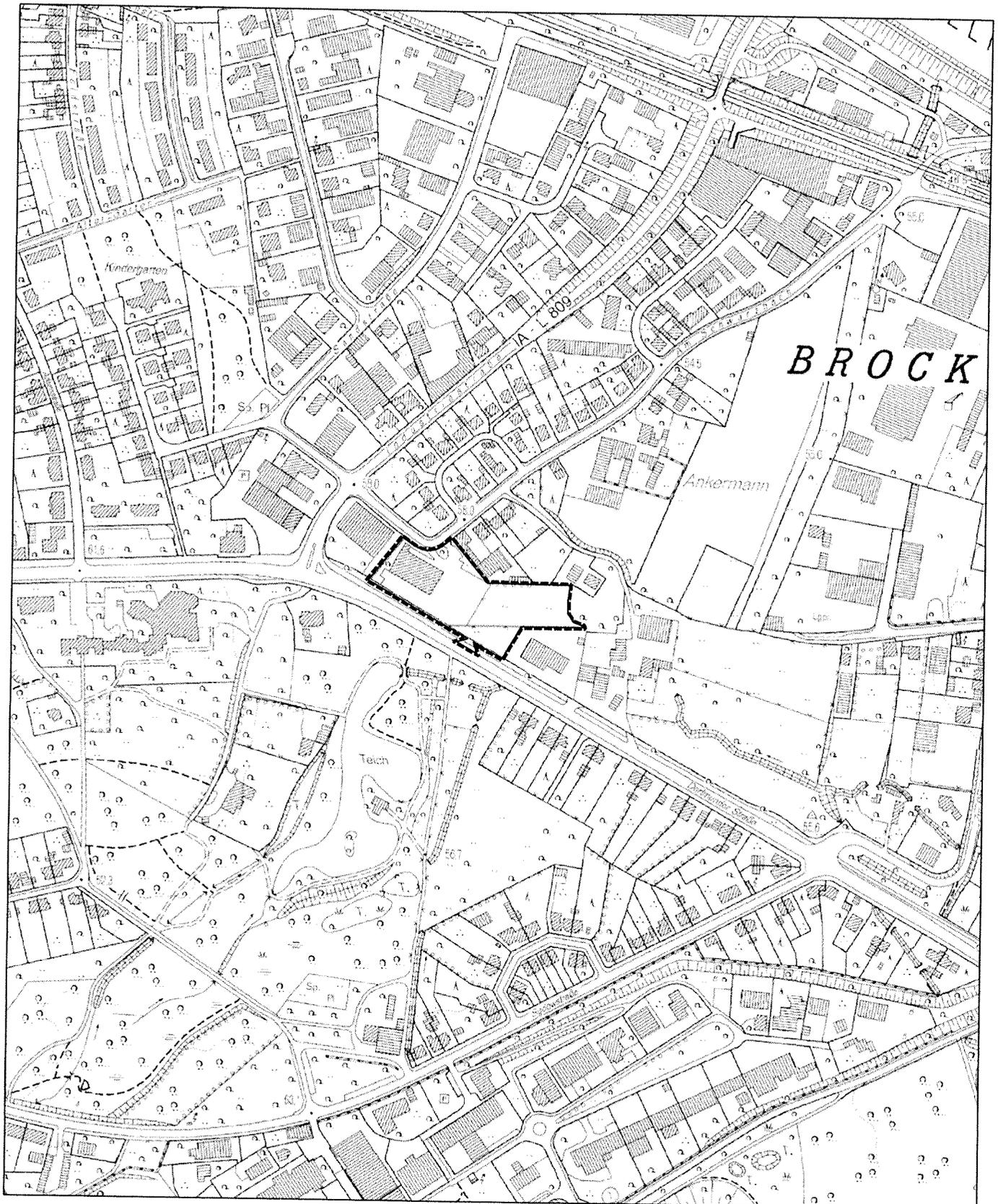
Waltrop, den 10.07.2019

(Moenikes)

Bürgermeisterin

Umgrenzung des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 98 "Aldi Brambauer Straße"

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzungsbeschluss der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Atrium Park – Borker Straße“ der Stadt Waltrop

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 09.07.2019 die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Atrium Park – Borker Straße“ als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Rechtsgrundlage:

§ 13 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 die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Atrium Park – Borker Straße“ 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 im Internet auf der Seite der Stadt Waltrop unter www.waltrop.de 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 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 die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Atrium Park – Borker Straße“ der Stadt Waltrop als Satzung in Kraft.

Waltrop, den 10.07.2019

Moenikes
(Bürgermeisterin)

**2. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 73 "Atrium Park - Borker Straße"**

**Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
M 1: 2.500**



Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Wirtschaftsförderung - Ti

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Waltrop
hier: Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 09.07.2019 die Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1, Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Der vorstehende Beschluss wird hiermit ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept in Kraft.

Waltrop, den 10.07.2019

(Nicole Moenikes)
Bürgermeisterin

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Großer Kamp“ der Stadt Waltrop

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 09.07.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Großer Kamp“ als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Rechtsgrundlage:

§ 13 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Großer Kamp“ 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 im Internet auf der Seite der Stadt Waltrop unter www.waltrop.de 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Großer Kamp“ der Stadt Waltrop als Satzung in Kraft.

Waltrop, den 10.07.2019

Moenikes
(Bürgermeisterin)

Aufstellungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Großer Kamp" der Stadt Waltrop

■ ■ ■ ■ ■ Umgrenzung des Aufstellungsgebietes
M. 1: 5.000

