

# Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



52. Jahrgang / lfd. Nummer 8 vom 16.04.2021

---

## INHALT

1. **Erweiterung des Aufstellungsbereiches und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ der Stadt Waltrop**
2. **Einleitung und öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 „Verdistraße“ der Stadt Waltrop – im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**
3. **Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 „Verdistraße“ der Stadt Waltrop – im Verfahren gem. § 13a BauGB**
4. **Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop**  
Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021
5. **Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop**  
Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

1. **Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop**
2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021**

Zu 1: Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 beschlossen, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schwarzbach“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB einzuleiten. Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Straße Am Schwarzbach und nördlich der Brambauerstraße, es wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Gewerbeflächenkontingente an dieser Stelle zurückzunehmen, um die gewerbliche Baufläche an anderer Stelle im Stadtgebiet im Flächennutzungsplan neu darstellen zu können.

Die Stadt Waltrop beabsichtigt, parallel zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ das 6. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der gewerblichen Baufläche in landwirtschaftliche Fläche ist somit erforderlich.

Die rechnerisch 'zu verlagernde' Gewerbliche Baufläche (G) „Am Schwarzbach“ hat eine Größe von ca. 30.000 m<sup>2</sup>. In Zusammenhang mit der Entwicklung der Gewerbe- und Industriefläche „Im Dicken Dören“ sollen die ca. 30.000 m<sup>2</sup> große gewerbliche Baufläche Am Schwarzbach plus die südlich davon befindlichen ca. 12.000 m<sup>2</sup> (nicht innerhalb eines Bebauungsplanes) gewerbliche Baufläche dem zukünftigen Gewerbe- und Industriestandort „Im Dicken Dören“ nahe der Autobahnauffahrt im Süden Waltrops zugeordnet werden (insgesamt ca. 4,2 ha).

Der Bebauungsplan „Im Dicken Dören“ soll dort unter Abwägung aller betroffenen Belange ein Industriegebiet festsetzen. Für den Bereich soll im Flächennutzungsplan entsprechend vollständig gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Um die der Stadt Waltrop regionalplanerisch zustehenden Flächenkontingente gewerblicher Baufläche nicht zu überschreiten, ist diese Rücknahme nicht entwickelbarer gewerblicher Bauflächen auf der Fläche „Am Schwarzbach“ im FNP erforderlich.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ aus dem Jahre 1997 war mit dem Ziel verbunden, ein Gewerbegebiet für Klein- und Mittelbetriebe zu schaffen. Die damalige Zielsetzung und Zwecke der Planung konnten jedoch bis heute nicht umgesetzt werden. Somit erfüllt der Bebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ nach jetzigem Stand mangels Vollziehbarkeit nicht seine Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke planerisch zu leiten und soll in einem eigenständigen Verfahren parallel aufgehoben werden.

**Rechtsgrundlage:**

§ 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung

Zu 2: Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass ab **Montag, den 26. April 2021** die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird. Hierbei kann sich die Öffentlichkeit (Bürgerinnen und Bürger sowie Kinder und Jugendliche als Teil der Öffentlichkeit) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planänderung informieren und ihr wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

**Auslegungszeit und -ort:**

In der Zeit von **Montag, den 26. April 2021 bis einschließlich Freitag, den 28. Mai 2021** liegen die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich aus. Aufgrund der Corona-Pandemie ist eine vorherige **Terminvereinbarung** per E-Mail unter [Fachbereich-Stadtentwicklung@waltrop.de](mailto:Fachbereich-Stadtentwicklung@waltrop.de) oder telefonisch unter 02309/930-382 (Frau Pfahl) erforderlich. Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/> aufgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann in der Zeit vom **26. April 2021 bis einschließlich 28. Mai 2021** eine Äußerung zur Planung abgeben. Stellungnahmen können bis zum Ende der Frist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Fachgruppe Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfs-gesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gemäß § 7 (3) S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 (3) BauGB).

Die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Der Aufstellungsbeschluss der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop sowie der Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 15.04.2021 wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 16.04.2021



(Mittelbach)  
Bürgermeister

# 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop

--- Umgrenzung des Aufstellungsbereiches  
im Maßstab 1: 5.000

