

# 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

### **Erweiterung des Aufstellungsbereiches und öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ der Stadt Waltrop**

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 die Erweiterung des Aufstellungsbereiches sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

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

Die Stadt Waltrop beabsichtigt auf der Fläche des ehemaligen Waldstadions ein neues Wohnbaugebiet vorrangig für den Geschosswohnungsbau zu entwickeln. Der Rat der Stadt Waltrop hat aus diesem Grund am 09.07.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a BauGB gefasst. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen aus dem Jahre 2017 und sieht einen Mix aus freifinanzierten und öffentlich geförderten Mehrfamilienhäusern, öffentlich geförderten Reihenhäusern sowie ein generationsübergreifendes Wohnprojekt vor.

Da es sich um eine Bebauungsplanaufstellung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB handelt, ist die Erstellung eines Umweltberichtes sowie die Ermittlung eines ökologischen Ausgleichs nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde jedoch nicht abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat aufgrund der Corona-Pandemie am 08.02.2021 im Rahmen einer Online-Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Die artenschutzrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB frühzeitig mit dem Kreis Recklinghausen erörtert. Darüber hinaus hat eine Abstimmung mit der Forstbehörde hinsichtlich des Waldabstandes und Waldausgleichs stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde am 15.04.2021 vom Rat der Stadt Waltrop beschlossen.

#### **Rechtsgrundlage:**

§§ 2 und 3 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. 13a und 13 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung

#### **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 02309/930-312 (Frau Dorkowski) bzw. 02309/930-301 (Herr Neuhoff) 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.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich im Fachbereich Stadtentwicklung –Fachgruppe Stadtplanung- gem. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der 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. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

#### Umweltrelevante Stellungnahmen/Informationen:

Es handelt sich um eine Bebauungsplanaufstellung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in Verbindung mit einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Von einer förmlichen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde deshalb abgesehen, weshalb keine umweltrelevanten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB vorliegen.

Gem. § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.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 Informationen können jedoch den vorliegenden Gutachten entnommen werden, die alle **Anlagen zur Begründung** sind:

- 3.0 Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept, Büro Weber Ingenieure von März 2021
- 4.0 Erläuterungsbericht Straßenausbauplanung, Büro Weber Ingenieure von März 2021
- 5.0 Bodengutachten
- 5.1 Geotechnisches Fachgutachten (Allgemeines Bodengutachten) des Ingenieurbüros Firchow & Melchers vom 19.09.2012
- 5.2 Fachgutachten – Ergänzende Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung (Altlastenuntersuchung) des Ingenieurbüros Firchow & Melchers vom 19.02.2016
- 5.3 Fachgutachten – Ergänzende Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung (Altlastenuntersuchung Sportplatz) des Ingenieurbüros Firchow & Melchers vom 23.08.2016
- 5.4 Fachtechnische Stellungnahme (Untersuchung Tribünenbereich) des Ingenieurbüros Firchow & Melchers vom 10.12.2018
- 5.5 Fachtechnische Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf des Ingenieurbüros Firchow & Melchers vom 04.03.2021
- 6.0 Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros IGS, Kaarst, vom 12.04.2021
- 7.0 Artenschutzrechtliche Fachbeiträge
- 7.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros Landschaft + Siedlung vom 21.02.2013
- 7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) des Büros Landschaft + Siedlung vom 08.03.2021
- 8.0 Gutachten über die Erhaltungswürdigkeit von Bäumen: Stadt Waltrop – Wohnflächenentwicklung durch Holger Tigges (Freier und unabhängiger Sachverständiger für Verkehrssicherheit von Bäumen, Baumstatik und Gehölzwertermittlung) vom 20.12.2020

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Ratsbeschluss zur Erweiterung des Aufstellungsbereiches sowie der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Waldstadion“ vom 15.04.2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 16.04.2021



(Mittelbach)  
Bürgermeister



**Aufstellungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 78 "Waldstadion"  
der Stadt Waltrop**

**-----  
Umgrenzung des erweiterten  
Aufstellungsbereiches  
im Maßstab 1: 2.500**

Sportplatz

76,0

Waldweg

Isenstraße

Allenbreite

Egelmeier

Sp. Pl.

Düsterbeck

Sp. Pl.