

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 Riphhausstraße/ 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

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.

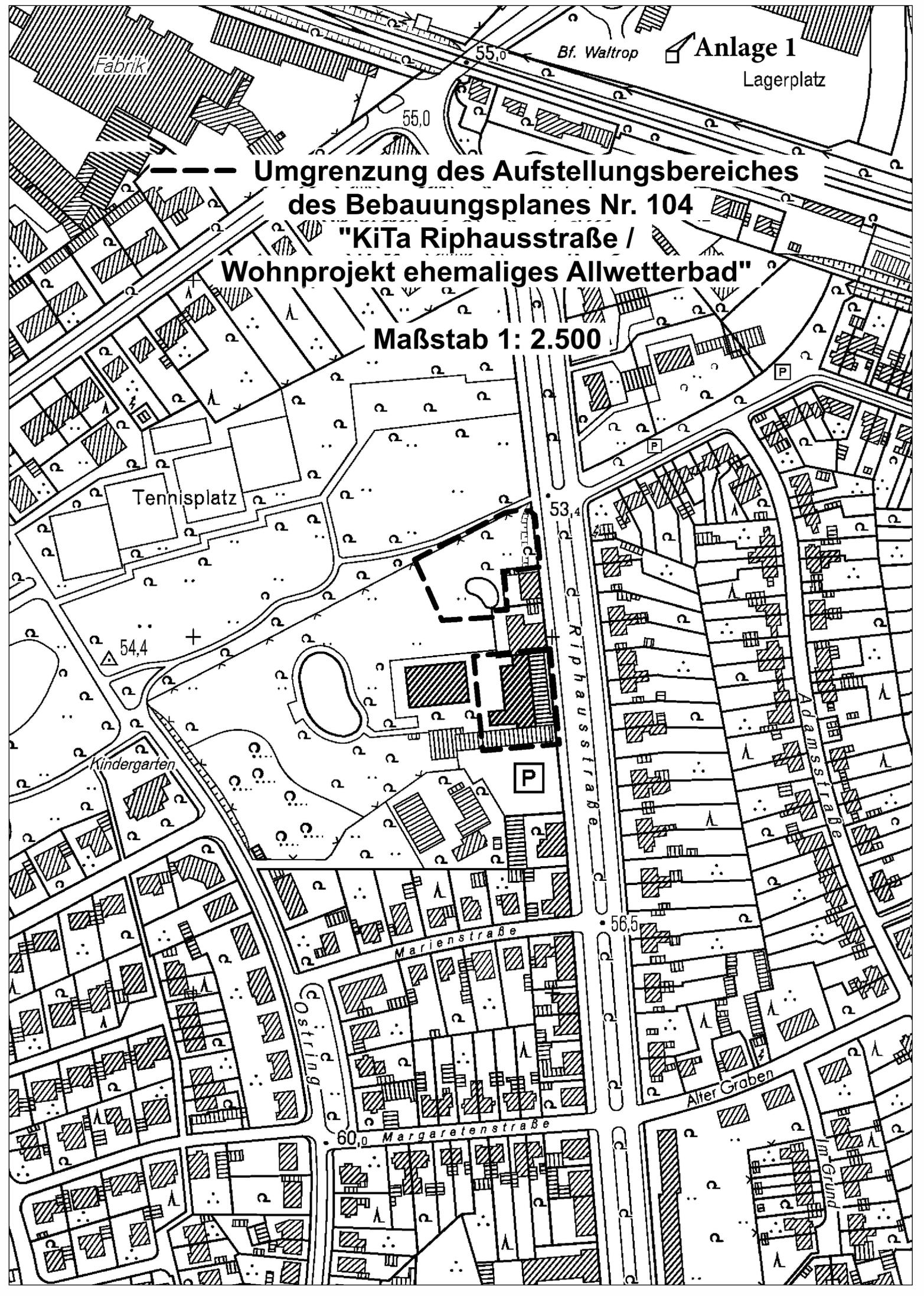
Bekanntmachungsanordnung:

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



----- **Umgrenzung des Aufstellungsbereiches**
des Bebauungsplanes Nr. 104
"KiTa Riphausstraße /
Wohnprojekt ehemaliges Allwetterbad"

Maßstab 1: 2.500