

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath**  
vom 19.03.2014

**Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung der Bebauungspläne**

**Nr. 2.5.5 -Maikammer West-**

(5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.5 -Maikammer West-)

**Nr. 2.7.3 -Zur Fliethe-**

(3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.7 -Zur Fliethe-)

**Nr. 2.12.6 -Mettmanner Straße/L 422-**

(6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.12 -Mettmanner Straße/L 422-)

**Nr. 2.20.1 -Fliethe/Flandersbacher Straße-**

(1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.20 -Fliethe/Flandersbacher Straße-)

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 04.02.2014 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der nachfolgenden Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt beschlossen:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, wird für die nachfolgend aufgeführten Geltungsbereiche die Aufstellung der Bebauungspläne

**Nr. 2.5.5 -Maikammer West-**

(5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.5 -Maikammer West-)

**Nr. 2.7.3 -Zur Fliethe-**

(3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.7 -Zur Fliethe-)

**Nr. 2.12.6 -Mettmanner Straße/L 422-**

(6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.12 -Mettmanner Straße/L 422-)

**Nr. 2.20.1 -Fliethe/Flandersbacher Straße-**

(1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.20 -Fliethe/Flandersbacher Straße-)

beschlossen.

Die Grenzen der Bebauungsplangebiete werden wie folgt umschrieben:

**Nr. 2.5.5 -Maikammer West-**

- Im Osten durch die Straße Maikammer,
- im Westen durch das Flurstück 173 (Real-Markt) und die Hochspannungsleitung.
- im Norden durch die Reinhold-Schneider-Straße und
- im Süden durch die Alte Ratinger Landstraße.

### **Nr. 2.7.3 -Zur Fliethe-**

- im Norden durch die Straße Zur Fliethe,
- im Westen durch die Fortunastraße,
- im Süden durch den Friedhof und
- im Osten durch die Alte Ratinger Landstraße.

### **Nr. 2.12.6 -Mettmanner Straße/L 422-**

Es handelt sich um zwei Teilgeltungsbereiche. Die Grenzen des größeren südlichen Teilbereichs werden wie folgt umschrieben:

- im Süden durch die Wohngebiete südlich der Sporthalle bis zur Mettmanner Straße (einschließl. Bebauungsplan Nr. 2.12.5 –Hinter der Sporthalle–),
- im Norden durch die Waldbereiche entlang der Straße Zur Fliethe,
- im Osten durch die Fortunastraße bzw. die angrenzenden Gewerbeareale des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 2.7.2 und
- im Westen durch die Meiersberger Straße.

Die Grenzen des kleineren nördlichen Teilbereichs werden wie folgt umschrieben:

- im Süden durch das Flurstück 173 (Real-Markt im Bereich des Bebauungsplans 2.5.5),
- im Westen durch die Alte Ratinger Landstraße,
- im Osten durch das Flurstück 872 (Grünfläche) und
- im Norden durch die Randbereiche des Lagerplatzes auf dem Flurstück 876 (Grenze zum Bebauungsplan Nr. 2.20.1).

### **Nr. 2.20.1 -Fliethe/Flandersbacher Straße-**

- im Westen durch die Alte Ratinger Landstraße,
- im Nordwesten durch die Böschung und Waldbereiche auf dem Flurstück 863 (Steinbruch Prangenhau) entlang der Straße Zur Fliethe,
- im Norden durch die Grünfläche mit Regenrückhaltebecken nahe der Einmündung der Heinrich-Heine-Straße auf die Straße Zur Fliethe,
- im Südosten durch die Verkehrsfläche Zur Fliethe sowie
- im Süden durch den Lagerplatz (Flurstück 867).

Der genaue Verlauf der Geltungsbereiche kann den beigefügten Übersichtsplänen (Anlagen 1-4) entnommen werden.

## **2. Aufhebung des bestehenden Planrechts**

Mit Rechtskraft der v.g. Bebauungspläne werden entgegenstehende baurechtliche Festsetzungen und Vorschriften, insbesondere zur Art der baulichen Nutzung, aufgehoben. Davon betroffen sind die Bebauungspläne:

- Nr. 2.5\_2.5.1\_2.5.2
- Nr. 2.5.3\_2.5.3.1
- Nr. 2.5.4
- Nr. 2.7\_2.7.1
- Nr. 2.7.2
- Nr. 2.12\_2.12.1\_2.12.2
- Nr. 2.12.3
- Nr. 2.20.

### 3. Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB:

#### Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Die Aufstellung der vorgenannten Bebauungspläne erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Inhalt der Bebauungsplanänderungen ist die Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben - zentren- und nahversorgungsrelevante Kernsortimente gemäß Wülfrather Sortimentsliste werden ausgeschlossen -.

Im Falle des Bebauungsplanes Nr. 2.5.5 -Maikammer West- erfolgt zudem die Umstellung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die o. g. Bebauungsplanentwürfe liegen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB mit der jeweiligen Begründung und dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wülfrath (vom 25.01.2008) in der Zeit vom

**01.04.2014 bis einschließlich 06.05.2014**

im Planungsamt der Stadt Wülfrath, im Rathaus, Am Rathaus 1, Etage 2.1, Zimmer 2.1.17, während der Dienststunden

montags bis freitags	8.00 - 12.00 Uhr und zusätzlich
montags	13.30 - 15.00 Uhr
dienstags	13.30 - 16.00 Uhr
mittwochs	13.30 - 15.00 Uhr
donnerstags	13.30 - 17.00 Uhr

und zusätzlich nach Vereinbarung zur Einsichtnahme aus.

Die in Teilen aufzuhebenden, nachfolgend aufgelisteten, Bebauungspläne liegen gleichzeitig aus:

- Nr. 2.5\_2.5.1\_2.5.2
- Nr. 2.5.3\_2.5.3.1
- Nr. 2.5.4
- Nr. 2.7\_2.7.1
- Nr. 2.7.2
- Nr. 2.12\_2.12.1\_2.12.2
- Nr. 2.12.3
- Nr. 2.20.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf schriftlich oder zur Niederschrift im Planungsamt vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollverfahren) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Rat) beraten und entschieden werden, sofern dies nicht vom jeweiligen Einwender ausdrücklich eingeschränkt wird. Namen und Adressen von Privatpersonen werden dazu aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert.

### **Hinweise:**

1. Nach § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und § 44 Abs. 4 BauGB hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Nach § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind (Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden sind).

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Ich bestätige, dass

- der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss der öffentlichen Auslegung ordnungsgemäß zustande gekommen sind,
- alle vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachtenden Vorschriften eingehalten worden sind und
- der Wortlaut der Aufstellung mit dem Aufstellungsbeschluss und der Wortlaut

der öffentlichen Auslegung mit dem Offenlegungsbeschluss des Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung übereinstimmt.

Der vorstehende Beschluss der Aufstellung und der öffentlichen Auslegung, den der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Wülfrath in seiner Sitzung am 04.02.2014 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Seite 666 / Geltende Gesetze und Verordnungen NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung 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 bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin 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.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet veröffentlicht und zugänglich unter <http://www.wuelfrath.net/>

Wülfrath, 19. März 2014

gez. Dr. Panke  
Bürgermeisterin

**Die Übersichtspläne entnehmen Sie bitte den Anlage 1-4**

# STADT WÜLFRATH

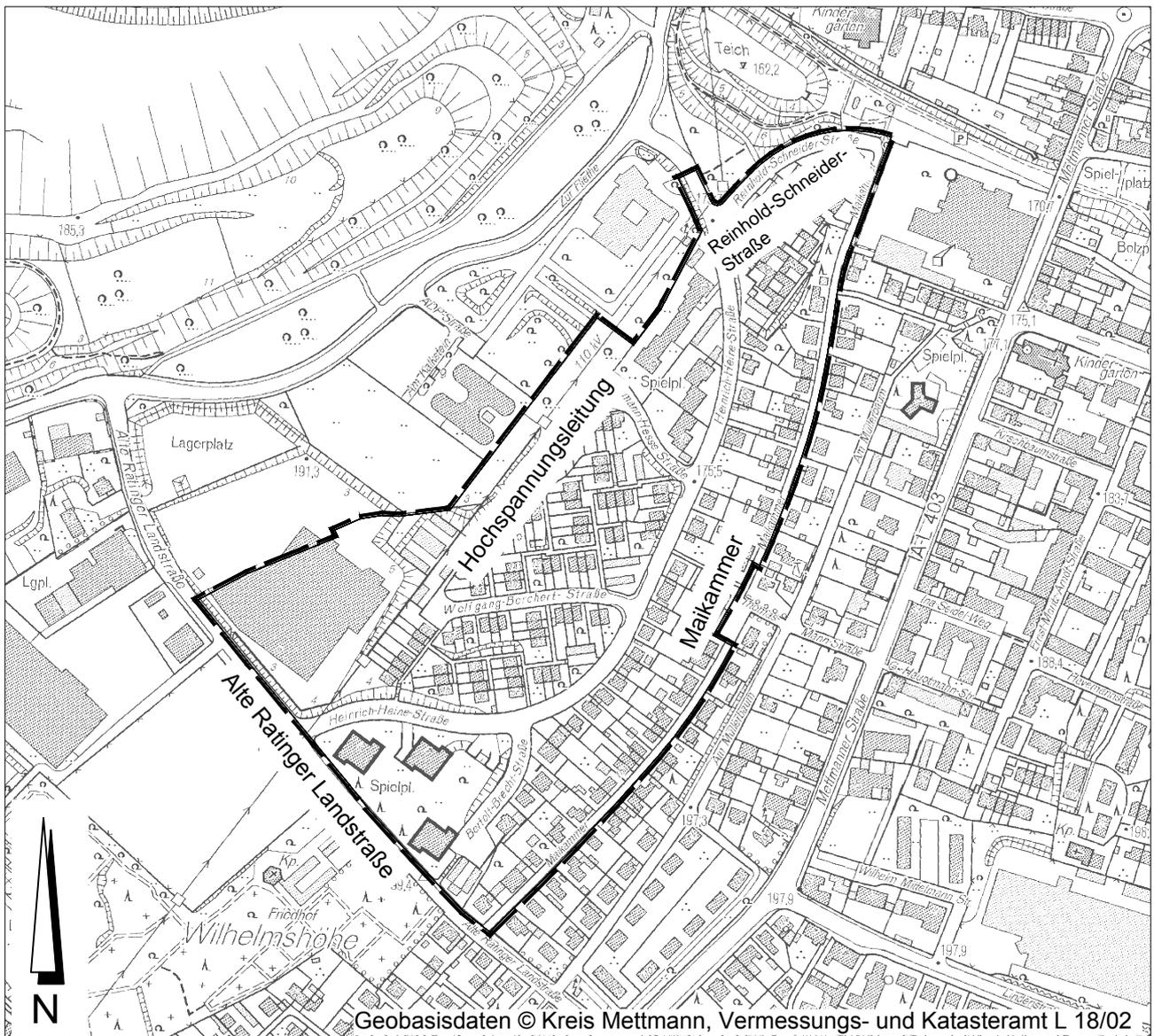
## 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 2.5 "Maikammer West"

Stand: 04.12.2013

Übersicht

Gemarkung: Wülfrath

Maßstab: 1:5.000



# STADT WÜLFRATH

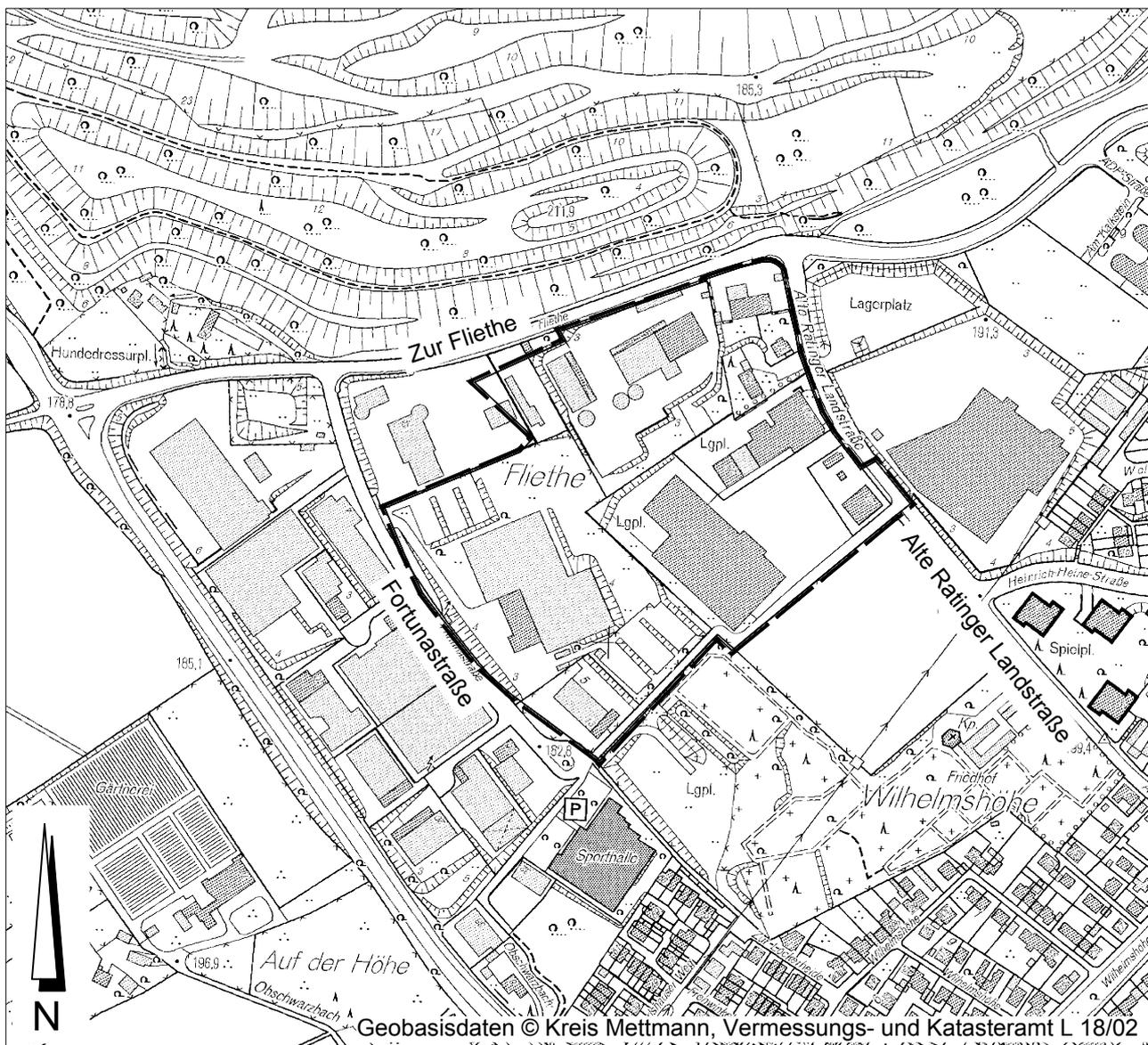
## 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 2.7 "Zur Fliethe"

Stand: 04.12.2013

Übersicht

Maßstab: 1:5.000

Gemarkung: Wülfrath



# STADT WÜLFRATH

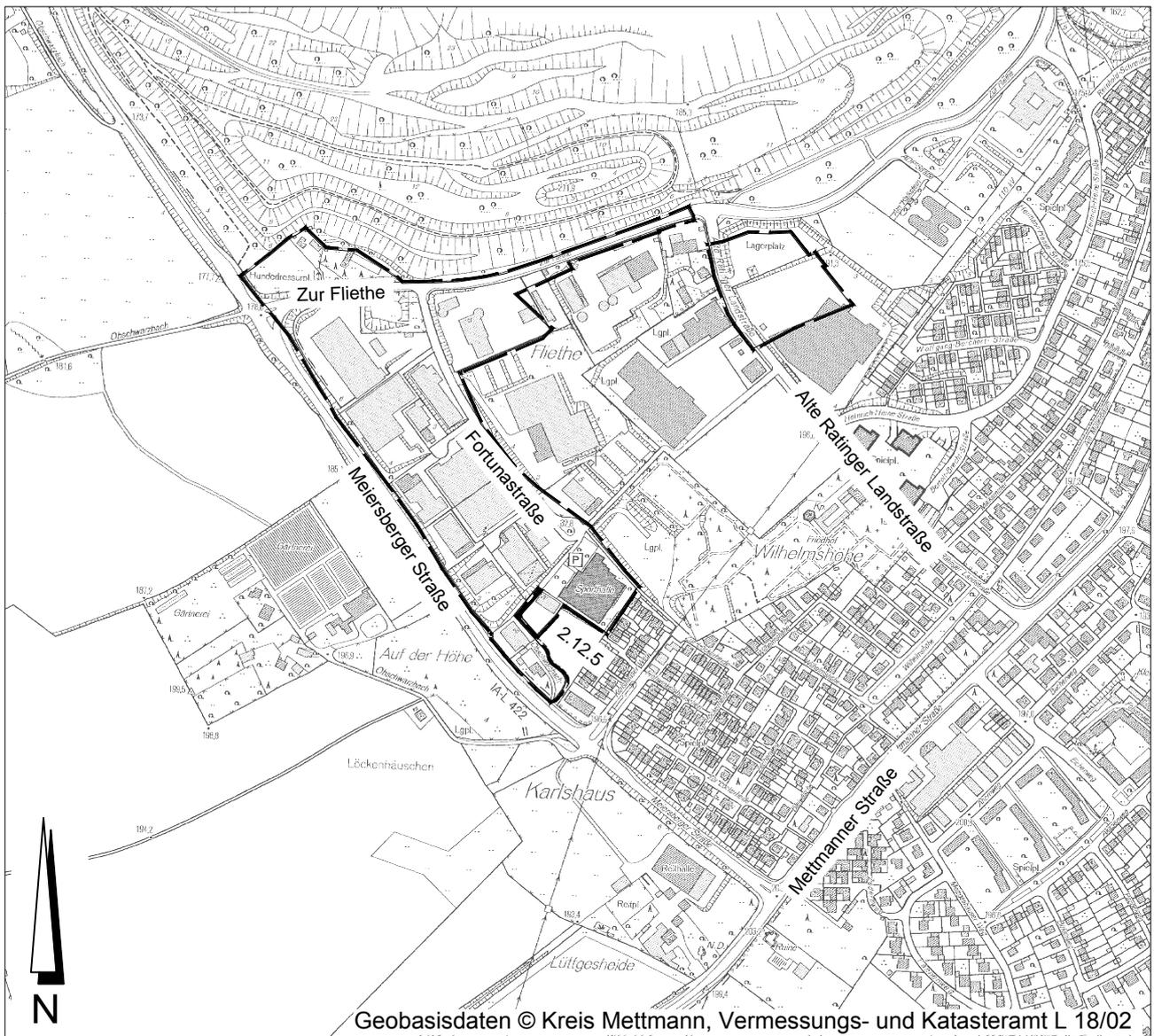
## 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 2.12 "Mettmanner Straße/L422"

Stand: 04.12.2013

Übersicht

Maßstab: 1:8.000

Gemarkung: Wülfrath



# STADT WÜLFRATH

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2.20 "Fliethe/Flandersbacher Straße"

Stand: 04.12.2013

Übersicht

Gemarkung: Wülfrath

Maßstab: 1:5.000

