

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath vom 20.02.2018

Erneute Aufstellung und Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 1.36 -Quartier Halfmannstraße/Havemannstraße-

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 06.02.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.36 -Quartier Halfmannstraße / Havemannstraße- wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB erneut eingeleitet.“

Das Plangebiet umfasst in Gemarkung Wülfrath, Flur 13, die Flurstück Nrn. 149/3, 150/1, 268, 280, 627, 628, 680, 681, 764, 765, 766, 1169, 1171, 1172, 1173, 1174, 1176, 1177, 1225, 1226, 1320, 1380, 1381, 1382 und 1422 sowie 602, 745, 777, 1393 und 1428 bis 1430 teilweise

Die Grenzen werden wie folgt umschrieben:

- Die nördliche Gebietshälfte umfasst die Bebauung an der Havemannstraße zwischen Schillerstraße und Halfmannstraße einschließlich der Grundstücke auf der westlichen Seite der Halfmannstraße. Die Grenze des Geltungsbereichs verläuft in der Mitte des Straßenblocks zwischen Havemannstraße und Kirschbaumstraße.
- Die südliche Plangebietshälfte umfasst die Grundstücke der Gebäude südlich der Havemannstraße. Der Geltungsbereich endet an der rückwärtigen Grenze der Grundstücke südlich der Havemannstraße und liegt zwischen Schillerstraße und der östlichen Grenze des Eckgrundstücks zwischen Havemannstraße und Ernst-Moritz-Arndt-Straße. Von dem Eckgrundstück verläuft die Grenze weiter Richtung Süden und schließt ein in zweiter Reihe liegendes Grundstück mit in den Geltungsbereich ein.
- Der Geltungsbereich umfasst zudem die Verkehrsflächen Halfmannstraße (zwischen Havemannstraße und Kirschbaumstraße) und Havemannstraße (zwischen Schillerstraße und Ernst-Moritz-Arndt-Straße).

Der Abgrenzung des Planbereichs ergibt sich aus dem Übersichtsplan (Anlage 1), der keine Planaussage enthält.

„Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.36 -Quartier Halfmannstraße / Havemannstraße- wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats mit Begründung öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.“

Ziel der Planung ist es, eine sozial verträgliche und städtebaulich nachhaltige Nutzung in dem innenstadtnahen Wohngebiet zu erreichen, um dem vorhandenen städtebaulichen Missstand entgegen zu wirken. Neben Sanierungs- und Neubaumaßnahmen sind insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung des ruhenden und fließenden Verkehrs sowie zur Aufwertung des Wohnumfeldes vorgesehen.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1.36 -Quartier Halfmannstraße / Havemannstraße- werden alle entgegenstehenden baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne für den oben aufgeführten Geltungsbereich aufgehoben, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 1.28 -Havemannstraße-.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einen Umweltbericht nach § 2a BauGB und eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB wird verzichtet. 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.

Der o. g. Bebauungsplanentwurf liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und einer Geräuschimmissions-Untersuchung in der Zeit vom

01.03.2018 bis einschließlich 03.04.2018

im Planungsamt der Stadt Wülfrath, im Rathaus, Am Rathaus 1, Etage 2.1, Zimmer 2.1.15, während der Dienststunden

montags bis freitags	9.00 - 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.

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 1.28 -Havemannstraße- liegt gleichzeitig aus.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Planbegründung
 - Eingriff in Natur und Landschaft
 - Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - Schutzgut Mensch
 - Schutzgut Boden
 - Schutzgut Kulturgüter

- Geräuschimmissions-Untersuchung
 - Straßenverkehrslärm
 - Oberirdische Stellplätze

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.

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.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Beschluss der erneuten Aufstellung und der öffentlichen Auslegung, den der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Wülfrath in seiner Sitzung am 06.02.2018 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet veröffentlicht und zugänglich unter <http://www.wuelfrath.net/nc/stadtverwaltung/aktuelle-mitteilungen/amtliche-bekanntmachungen/>

Die im Planungsamt ausliegenden Unterlagen sind während der öffentlichen Auslegung auch über das Internet zugänglich unter: <http://www.wuelfrath.net/stadtverwaltung/aemter-ansprechpartner/bauen-und-planen/stadtplanungsamt/beteiligung-im-bauleitplanverfahren>

Wülfrath, 19. Februar 2018

gez. Dr. Panke
Bürgermeisterin

STADT WÜLFRATH

Bebauungsplan Nr. 1.36 "Quartier Halfmannstraße / Havemannstraße"

Übersicht
Maßstab: 1:5.000

Gemarkung: Wülfrath

