

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath vom 23.11.2016

### **Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2.60 -Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße-**

Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 folgenden Beschluss gefasst:

„Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2.60 -Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße- wird gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von zwei Wochen mit Begründung erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.“

Der Planbereich umfasst in der Gemarkung Wülfrath folgende Flurstücke:

- Flur 7: 69, 297, 300, 301, 303, 304, 306, 337, 463, 500, 501, 503, 560, 801, 815 und 1732 bis 1740 sowie teilweise 1554 und 1556
- Flur 8: 187, 199, 200, 216, 219, 221 und 224
- Flur 16: 510

Die Grenzen werden wie folgt umschrieben:

Im Norden: Nordgrenze der Parzellen 216, 200 und 187, Flur 8, Gemarkung 3283 und Parzellen 69, 503, 815 und 1554, Flur 7, Gemarkung 3283

Im Süden: Tiegenhöfer Straße

Im Westen: Tönisheider Straße, Wilhelmstraße und Westgrenze der Parzellen 463, 503 und 815, Flur 7, Gemarkung 3283

Im Osten: Ostgrenze der Parzelle 216, Flur 8, Gemarkung 3283, Wilhelmstraße, Westgrenze der Parzelle 1033, Flur 7, Gemarkung 3283

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

Ziel der Planung ist es, den Emissionskonflikt zwischen einem Gewerbegebiet mit 24-stündiger Nutzung und einem Wohngebiet zu entschärfen.

1. Es erfolgt eine Umwandlung von einem Reinen Wohngebiet (WR) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA).
2. Die textlichen Festsetzungen werden im Hinblick auf die Schallimmissionen ergänzt.

Der o. g. Bebauungsplanentwurf liegt gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung, Abwägung (erste und zweite öffentliche Auslegung), einem schalltechnischen Prognosegutachten, einer Artenschutzprüfung, der Abstandsliste 2007, der Wülfrather Sortimentsliste und einer Pflanzliste erneut in der Zeit vom

**01.12.2016 bis einschließlich 15.12.2016**

im Planungsamt der Stadt Wülfrath, im Rathaus, Am Rathaus 1, Etage 2.1, Zimmer 2.1.23, 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.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Planbegründung
  - Eingriff in Natur und Landschaft
  - Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - Schutzgut Mensch
  - Schutzgut Boden
  - Schutzgut Kulturgüter
  - Schutzgut Wasser
  
- Schalltechnische Untersuchung
  - Gewerbelärm
  - Straßenverkehrslärm
  
- Artenschutzprüfung
  - Schutzgut Tiere und Pflanzen
  
- Eingegangene Stellungnahmen
  - Kreis Mettmann:
    - Schutzgut Wasser
    - Gewerbelärm
    - Straßenverkehrslärm
    - Schutzgut Boden
    - Eingriff in Natur und Landschaft
    - Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - Bezirksregierung Düsseldorf
    - Luftverkehr
    - Schutzgut Boden
    - Schutzgut Kulturgüter
    - Landschafts- und Naturschutz
    - Immissionsschutz
    - Gewässerschutz
  - Geologischer Dienst NRW
    - Schutzgut Boden

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen **nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen** abgegeben werden können. Ebenso wurde die Auslegungsfrist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf **zwei Wochen** verkürzt.

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 gemäß § 47 Abs. 2a Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) 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.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der vorstehende Beschluss der öffentlichen Auslegung, den der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Wülfrath in seiner Sitzung am 05.07.2016 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 erneuten öffentlichen Auslegung auch über das Internet zugänglich unter: <http://www.wuelfrath.net/nc/stadtverwaltung/aemter-ansprechpartner/bauen-und-planen/stadtplanungsamt/beteiligung-im-bauleitplanverfahren>

Wülfrath, 22. November 2016

Gez. Panke

(Dr. Panke)  
Bürgermeisterin

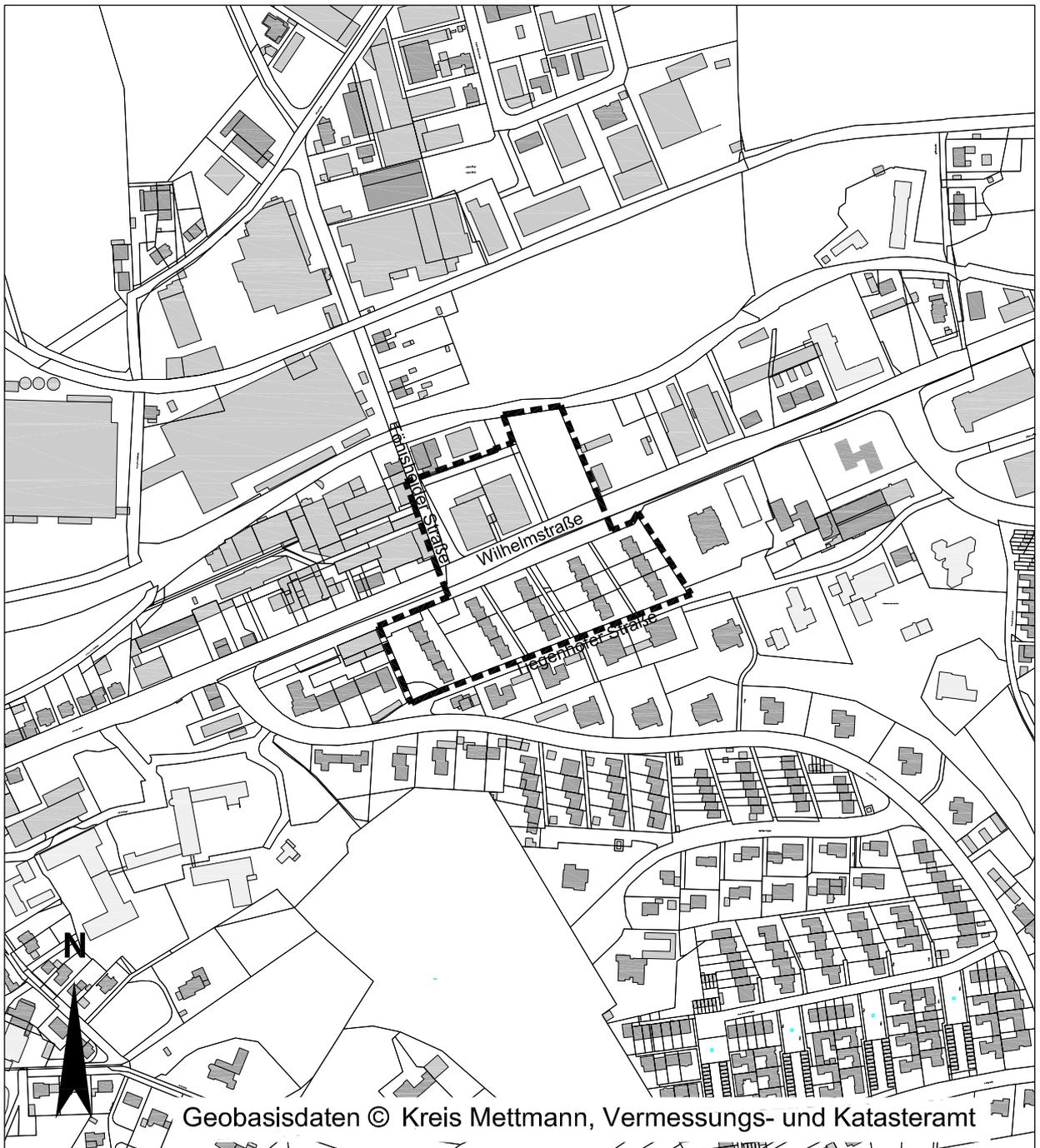


# STADT WÜLFRATH

## Bebauungsplan Nr. 2.60 "Tönisheider Straße / Wilhelmstraße / Tiegenhöfer Straße"

Übersicht  
Maßstab 1:5.000

Gemarkung: Wülfrath  
Flur: 7, 8, 16



Geobasisdaten © Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes