

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Welper

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welper und
5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Wel-
ver, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

hier: 1. **Aufhebung des Änderungsbeschlusses zur 42. Flächennutzungsplanänderung**
2. **Aufhebung des Beschlusses vom 23.06.2022 zur Änderung des Bebauungs-
planes und öffentliche Bekanntmachung zur Neufassung des Änderungsbe-
schlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
3. **Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 13a BauGB
i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Gemeinde Welper hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 den Beschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.06.2022 aufgehoben. Der Geltungsbereich dieser Änderung lag im östlichen Teil des Zentralortes Welper, nördlich der Ladestraße, westlich der Straße „Pferdekamp“, östlich der Siedlung „Beerenkamp“. Betroffen waren die Grundstücke der Gemarkung Meyerich, Flur 4, Flurstück 2/1, 2/2, 2/3, 3/2, 4, 349 und 369. Schwerpunkt der Änderung war die ursprünglich geplante Umwandlung von Wohn- und Gewerbeflächen in „Fläche für die Landwirtschaft“. Der Rat hat nun beschlossen, es bei der Darstellung zu belassen und den Bereich wohnbaulich zu entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist insoweit entbehrlich.

Parallel zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte der Bebauungsplan Nr. 23 „Ladestraße“ geändert werden. Entsprechend der geplanten Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“, sollte im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes diese Planung auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Da der Rat beschlossen hat, hier nun doch eine wohnbauliche Entwicklung zu realisieren, wurde der Beschluss vom 23.06.2022 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben.

Anschließend wurde der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage einer aktualisierten Planung neu gefasst. Die 5. Änderung wird nun gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren und gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“:

Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Meyerich, Flur 4, Flurstücke 2/1, 2/2, 2/3, 3/2, 4, 143, 171, 200, 283, 287, 288, 289, 290, 348, 349 tlw., 361, 368, 369. Der Geltungsbereich ist auch in der beigefügten Karte dargestellt.

Inhalt der Änderung:

Schwerpunkt der Änderung ist die Regelung der inneren Erschließung und die Neuordnung der Grundstücke unter Berücksichtigung der veränderten Erschließungsstraße ausgehend von der Ladestraße.

Die durch den Bebauungsplan vorgesehene bauliche Entwicklung entspricht dem Ziel der Nachverdichtung und dient somit der Innenentwicklung. Insgesamt liegen die Voraussetzungen des § 13 a BauGB vor, so dass die Änderung als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Es wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Durch die Änderung wird nicht die Zulässig-

keit von Vorhaben begründet oder vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter und dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird nun Gelegenheit zur Stellungnahme zur Planung im Zuge des Änderungsverfahrens gegeben. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“ erfolgt die öffentliche Auslegung gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Planentwurf und die Begründung stehen nunmehr in der Zeit

vom 23. September 2024 bis 24. Oktober 2024

auf der Internetseite der Gemeinde Welper unter www.welper.de (Öffentliche Bekanntmachungen) zur Einsicht zur Verfügung. Die Unterlagen liegen in dieser Zeit auch während der Öffnungszeiten, montags - freitags von 8.00 Uhr – 12.30 Uhr sowie montags, dienstags und donnerstags von 13.30 Uhr – 16.00 Uhr, zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Welper, Am Markt 4, Dachgeschoss, Zimmer DG 3, öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen per E-Mail an rathaus@welper.de sowie schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgt parallel.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates vom 07.12.2023 wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB bekannt gemacht. Ebenso wird die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Bebauungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, sie sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister 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.

Welper, 17.09.2024
i.V.

- Kötter -

Allgemeiner Vertreter

