

## Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Welper

**6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welper, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

**hier: 1. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**2. 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 20.02.2025 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Ladestraße“, Zentralort Welper, beschlossen. Die Änderung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren und gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich liegt im Zentralort Welper nördlich der Ladestraße, westlich der Straße Pferdekamp. Betroffen sind die Flurstücke 8, 349 und 362 der Gemarkung Meyerich, Flur 4. Der Geltungsbereich ist auch in der beigefügten Karte dargestellt.

### Inhalt der Änderung:

Im Kern erfolgt die Neuordnung der im Bebauungsplan nördlich der Ladestraße festgesetzten Gewerbeflächen sowie der Erschließung der angrenzenden Wohnbauflächen.

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 Zulässigkeit 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 Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Planung, Natur und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 den Planentwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird nun Gelegenheit zur Stellungnahme zur Planung im Zuge des Änderungsverfahrens gegeben. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur 6. 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 17. April 2025 bis 19. Mai 2025**

auf der Internetseite der Gemeinde Welper unter [www.welper.de](http://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@welver.de](mailto:rathaus@welver.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 20.02.2025 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.

Welver, 14.04.2025

I.V.

- Kötter -

Allgemeiner Vertreter

