

Die Marktstadt Waldbröl gibt bekannt:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A „Thüringer Straße“ der Marktstadt Waldbröl als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

I. Aufstellung

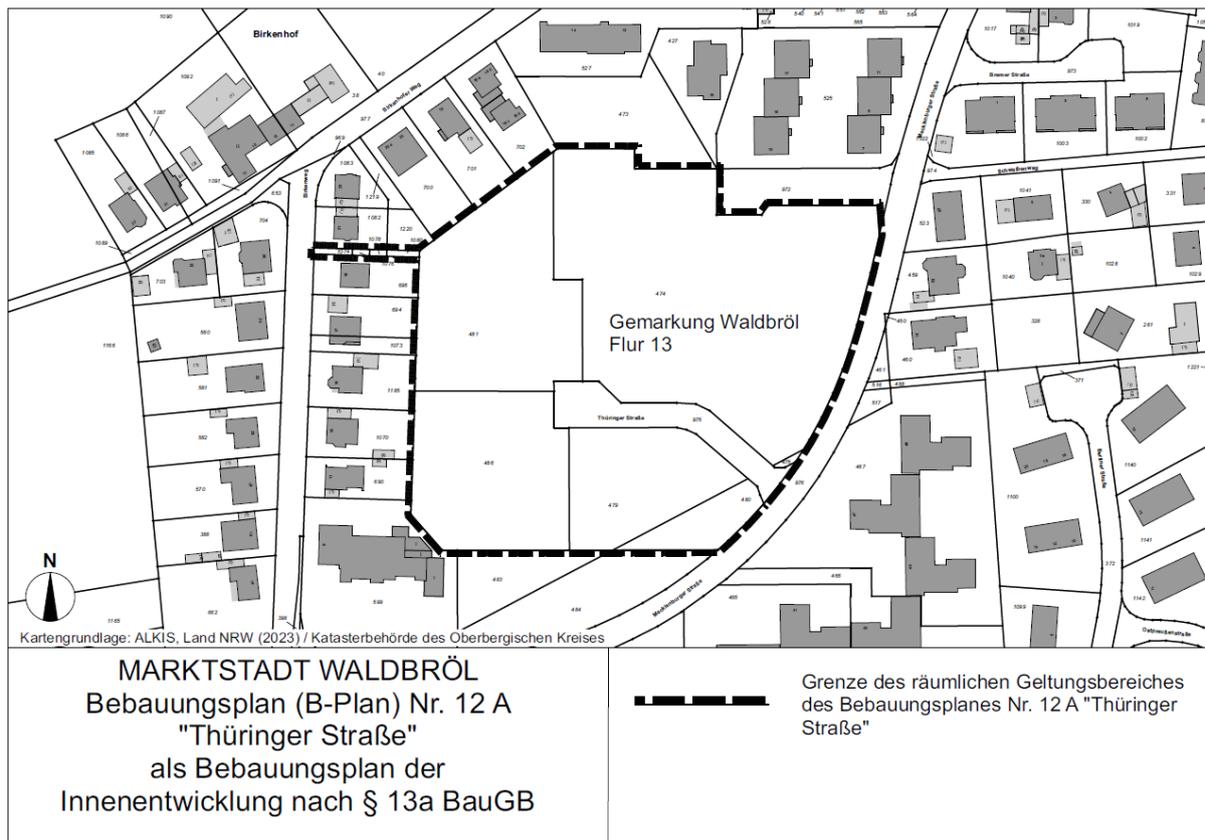
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbröl hat in seiner Sitzung am 11.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023 | Nr. 394) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A „Thüringer Straße“ der Marktstadt Waldbröl als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A „Thüringer Straße“ verfolgt das Ziel, Planungsrecht für die zukünftige Nutzung als sogenannter „Pflegecampus Waldbröl“ zu schaffen. Dazu sollen auf der ca. 2 ha großen Innenbereichsfläche altengerechtes Wohnen, eine KITA, Büronutzungen, kleinteiliger Einzelhandel und Wohnen ermöglicht werden. Nördlich der Thüringer Straße soll in zwei viergeschossigen, miteinander verbundenen Gebäuden ein Seniorenpflegeheim und eine viergruppige Kindertagesstätte entstehen. Westlich des Seniorenpflegeheims ist ein zwei- und dreigeschossiges Gebäude für Servicewohnen und Tagespflege mit insgesamt 40 Wohneinheiten geplant. Für diese Bereiche werden durch die Bebauungsplanänderung Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Die Flächen im Osten und Süden des Plangebietes sollen einer gemischten Nutzung zugeführt werden. Dementsprechend werden diese Flächen als Mischgebiete (MI) mit einer zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan der Marktstadt Waldbröl wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbröl hat in seiner Sitzung am 11.03.2024 beschlossen, dass diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird (siehe § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Der Geltungsbereich des vorgenannten Bauleitplanentwurfs ist im nachstehend unmaßstäblich verkleinerten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.



II. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbröl hat in seiner Sitzung am 11.03.2024 beschlossen, gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbröl hat in seiner Sitzung am 11.03.2024 die Veröffentlichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A „Thüringer Straße“ im Internet gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung des Planentwurfs mit der Begründung hierzu erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

22. April 2024 bis einschl. 26. Mai 2024

auf der Internetseite www.waldbroel.de/rathaus/bauleitplanung/

Die einzelnen Bestandteile des Verfahrens und diese Bekanntmachung sind dort als PDF-Dateien verfügbar.

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum

montags bis donnerstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

und
freitags

von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

im Rathaus der Marktstadt Waldbröl, Nümbrechter Str. 19, Zimmer B 1.20, 51545 Waldbröl öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@waldbroel.de übermittelt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an die Bürgermeisterin der Marktstadt Waldbröl, Fachbereich III, Nümbrechter Straße 19, 51545 Waldbröl oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbröl vom 11.03.2024 zur Aufstellung und Beteiligung der Öffentlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A „Thüringer Straße“ der Marktstadt Waldbröl werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waldbröl, den 08.04.2024

Weber, Bürgermeisterin