

Die Marktstadt Waldbröl gibt bekannt:

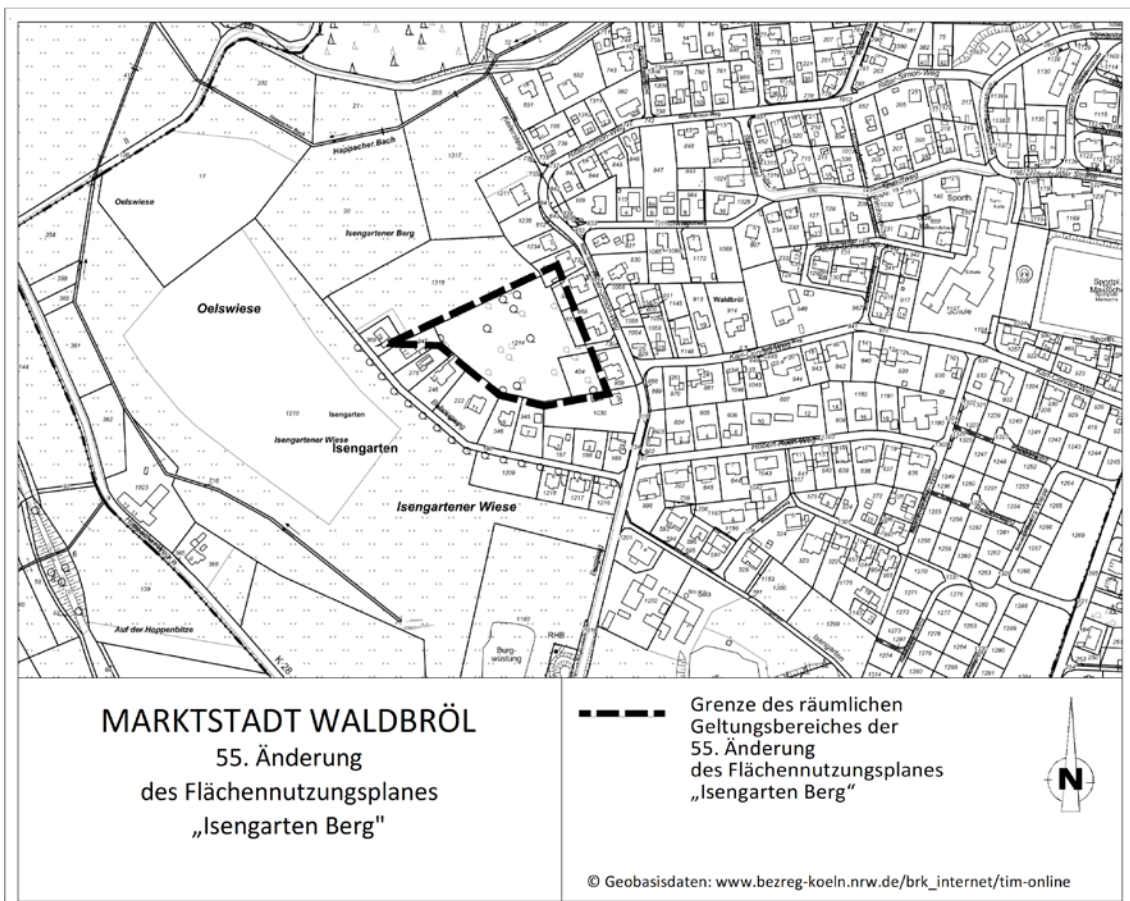
Veröffentlichung von Bauleitplänen im Internet

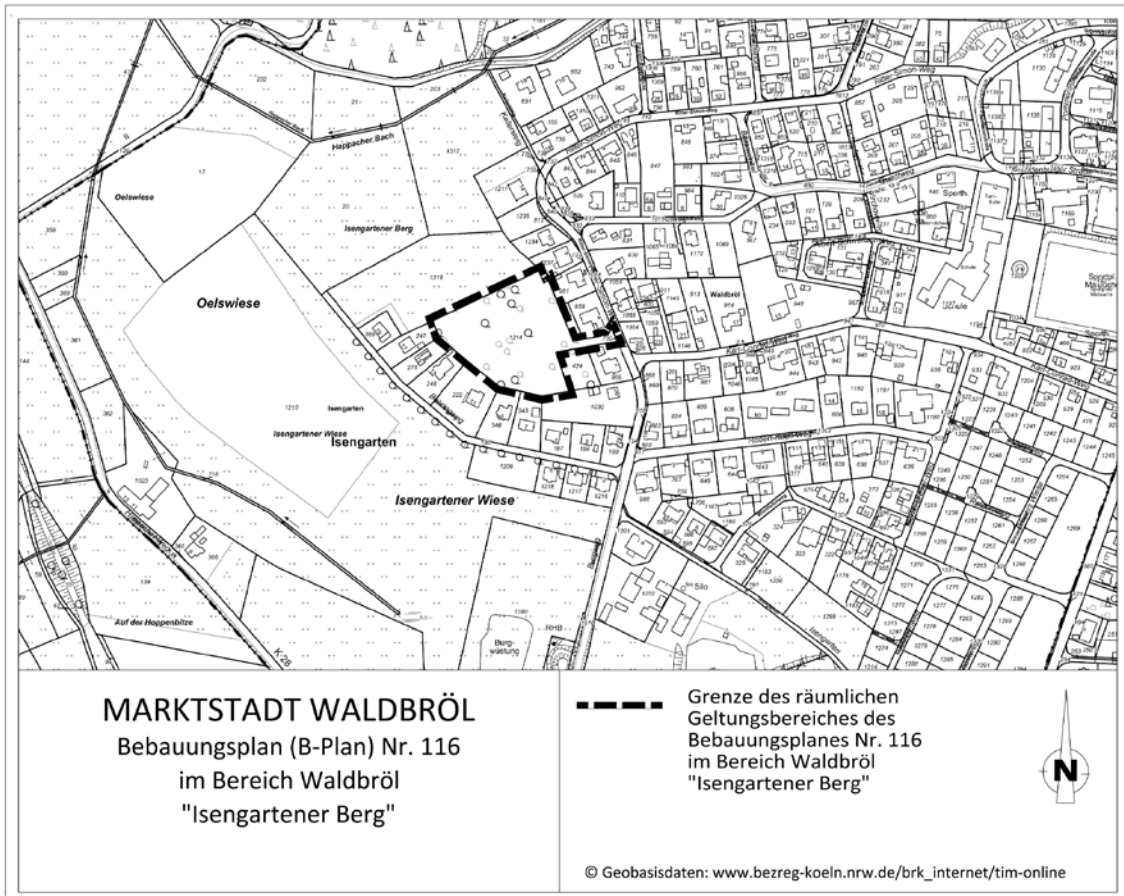
55. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktstadt Waldbröl im Bereich Waldbröl – „Isengartener Berg“

Bebauungsplan Nr. 116 der Marktstadt Waldbröl im Bereich Waldbröl – „Isengartener Berg“

Der Rat der Marktstadt Waldbröl hat in seiner Sitzung am 25.03.2026 die Veröffentlichung der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktstadt Waldbröl im Bereich Waldbröl – „Isengartener Berg“ und des Bebauungsplans Nr. 116 der Marktstadt Waldbröl im Bereich Waldbröl – „Isengartener Berg“ im Internet gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Die Geltungsbereiche der vorgenannten Planentwürfe sind in den nachstehend unmaßstäblich verkleinerten Übersichtsplänen durch Umrandung gekennzeichnet.





Mit diesen Bauleitplänen, die im Parallelverfahren aufgestellt werden, sollen Bauflächen für den innerörtlichen Bedarf an Wohnungsbau im Bereich von Waldbröl planungsrechtlich abgesichert werden. Auf der Fläche im rückwärtigen Bereich des „Ritter-Simon-Weges“ sollen neue Wohnbauflächen für sieben Wohngebäude entstehen, welche das Angebot an freistehenden Wohngebäuden erweitern. Die Grundstücksgrößen sind mit einer Größe zwischen ca. 900 m² und ca. 1.200 m² geplant. Die innergebietliche Erschließung erfolgt, ausgehend vom „Ritter-Simon-Weg“, durch eine öffentliche Verkehrsfläche mit Wendeanlage.

Die Umweltauswirkungen sind ermittelt und in dem jeweiligen Umweltbericht zusammengefasst worden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen für die 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktstadt Waldbröl im Bereich Waldbröl – „Isengartener Berg“ verfügbar:

<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Faunistischer Sachverhalt vor Ort • Artenschutz • Biotische Ausstattung
<u>Fläche</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von Waldfläche
<u>Boden</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Bodentyp • Schutzwürdigkeit
<u>Wasser</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächengewässer • Grundwasser • Starkregen

<u>Luft und Klima</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Lufthygiene • Luftqualität • Örtliches Kleinklima • Klimaökologische Funktion
<u>Landschaft</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbild
<u>Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnumfeldbezogene Erholungsfunktion
<u>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit forstwirtschaftlich gewidmeter Flächen
<u>Wechselwirkungen</u>
<u>Besonderer Artenschutz</u>
<u>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete</u>
<u>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</u>
<u>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</u>
<u>Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen</u>
<u>Auswirkungen von Immissionen / Emissionen</u>
<u>Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel</u>
<u>Landschaftsplan</u>

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Bebauungsplan Nr. 116 der Marktstadt Waldbröl im Bereich Waldbröl – „Isengartener Berg“ verfügbar:

<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Faunistischer Sachverhalt vor Ort • Artenschutz • Biotische Ausstattung • Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen
<u>Fläche</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von Waldfläche • Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen
<u>Boden</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Bodentyp • Schutzwürdigkeit • Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen
<u>Wasser</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächengewässer • Grundwasser • Starkregen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen
<u>Luft und Klima</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Lufthygiene • Luftqualität • Lokalklima • Klimaökologische Funktion • Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen
<u>Landschaft</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbild • Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen
<u>Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnumfeldbezogene Erholungsfunktion

<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen
<u>Kultur und sonstige Sachgüter</u> <ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit forstwirtschaftlich gewidmeter Flächen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger erheblicher Umweltauswirkungen
<u>Wechselwirkungen</u>
<u>Besonderer Artenschutz</u>
<u>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete</u>
<u>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</u>
<u>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</u>
<u>Berücksichtigung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen</u>
<u>Auswirkungen von Immissionen / Emissionen</u>
<u>Auswirkungen auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel</u>
<u>Landschaftsplan</u>

Die Veröffentlichung der Planentwürfe mit der jeweiligen Begründung hierzu einschließlich des Umweltberichtes und den nach Einschätzung der Marktstadt Waldbröl wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

20. April 2026 bis einschl. 29. Mai 2026

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 freitags	von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
montags und dienstags	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 14:00 Uhr bis 17:00 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 Marktstadt Waldbröl (Anschrift siehe oben) oder zur Niederschrift abgegeben werden. Über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet der Rat der Marktstadt Waldbröl. Das Ergebnis wird Ihnen mitgeteilt werden.

Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Für die 55. Änderung des Flächennutzungsplans wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Beschlüsse des Rates der Marktstadt Waldbröl vom 25.03.2026 zur Veröffentlichung der 55. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktstadt Waldbröl im Bereich Waldbröl – „Isengartener Berg“ und des Bebauungsplans Nr. 116 der Marktstadt Waldbröl im Bereich Waldbröl – „Isengartener Berg“ im Internet werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waldbröl, den 14.04.2026

Weber, Bürgermeisterin