



Bekanntmachung der Stadt Straelen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14b „Ostwall“

Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Absatz 2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen hat in seiner 16. Sitzung am 02.03.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14b „Ostwall“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird zur 2. Änderung nach § 13 a BauGB in einem beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB geändert und dient der Entwicklung des Innenbereiches.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14b „Ostwall“ mit Entwurfsbegründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

18.11.2024 bis einschließlich dem 20.12.2024

im Rathaus der Stadt Straelen, Rathausstraße 1, 47638 Straelen, im Flur zum kleinen Sitzungssaal - 1. Obergeschoss - während der Dienststunden öffentlich aus.

Stellungnahmen dazu können während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Auf § 4a Absatz 6 BauGB wird verwiesen.

Die Dienststunden sind:

Montags und dienstags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr.

Folgende Planungsunterlagen sind wie oben genannten Dienststunden im Rathaus der Stadt Straelen oder im Internet auf der Homepage der Stadt Straelen verfügbar:

- Ergänzierter Bebauungsplanentwurf
- Ergänzte Entwurfsbegründung
- Städtebauliches Konzept
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Verschattungsstudie
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 b „Ostwall“, 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um im Plangebiet einen Beitrag zur innerstädtischen Nachverdichtung zu leisten.

Nach Abriss des vorhandenen Kindergartens ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück vorgesehen. Die beiden Wohngebäude sind zweigeschossig mit Staffelgeschoss und Flachdach konzipiert, ein eingeschossiger Zwischentrakt verbindet die beiden Gebäude. Hier werden die notwendigen Hausanschlüsse und die Haustechnik untergebracht. Das Flachdach soll begrünt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden. In den beiden Wohngebäuden

werden jeweils 8 Wohnungen geschaffen, die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch an der Westseite des Grundstücks errichtet.

Ergänzt wird die Baumaßnahme durch eine Kleinkinderspielfläche westlich des Zwischentrakts und 22 Kfz-Stellplätze (bei 16 notwendigen) sowie Abstellplätze für Fahrräder, davon 10 im westlichen Bereich des Plangebietes und 14 im Bereich der Hauszugänge

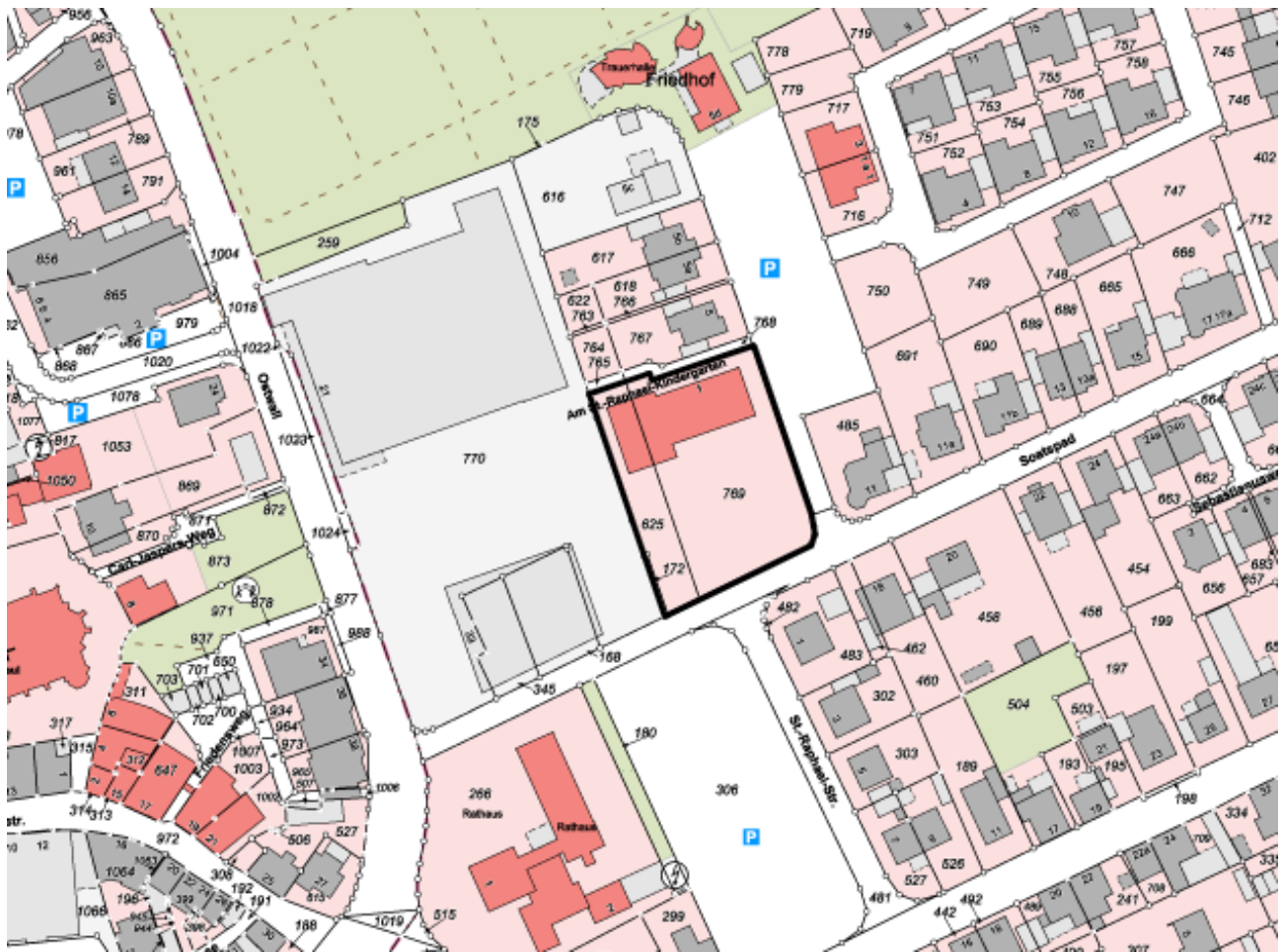
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die südlich gelegene Straße Soatspad. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Straße Soatspad im Süden (Rathausparkplatz), Wohnhäuser im Nordosten, sowie Im Nordwesten durch den Fuß- und Radweg zwischen Friedhofsparkplatz und REWE Einzelhandelsparkplatz und im Westen durch den Parkplatz des DM Drogerie Marktes.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die hiernach auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auch im Internet unter www.straelen.de (Internetpfad: Navigation öffnen (Button mit drei horizontalen Strichen), Rathaus & Politik, Veröffentlichung, Bekanntmachung, Bebauungsplan Nr. 14b „Ostwall“ 2. Änderung, Auslegung des Planentwurfs) einsehbar.

Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter: <https://www.bauleitplanung.nrw.de> aufrufbar.

Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ 2. Änderung sind der nachstehenden unmaßstäblichen Übersicht zu entnehmen oder über dem beigefügten Link des Geoportals Niederrhein [ST_014b_02_Ae_Ostwall](#) aufzurufen :

Übersichtsplan:



Bekanntmachungsanordnung

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14b „Ostwall“ wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen den o.g. Verfahren nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Einleitungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Einleitungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Straelen vorher gerügt und dabei die verletzten Rechtsvorschriften und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Straelen, 07.11.2024
Der Bürgermeister

Bernd Kuse

Erklärung gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14b „Ostwall“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen; es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.8.1999 (GV NRW S. 516), in der zur Zeit gültigen Fassung, verfahren worden.

Der Wortlaut der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14b „Ostwall“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14b „Ostwall“ stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Straelen vom 19.09.2024 überein.

Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Straelen, 07.11.2024

Der Bürgermeister

Bernd Kuse