

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



57. Jahrgang / lfd. Nummer 7 vom 30.03.2026

INHALT

1. Haushaltssatzung der Stadt Waltrop für das Haushaltsjahr 2026 vom 26.02.2026
2. Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ gem. § 3 (2) BauGB
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop gem. § 3 (2) BauGB
4. Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ der Stadt Waltrop gem. § 3 (2) BauGB
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ der Stadt Waltrop gem. § 3 (2) BauGB
6. Bekanntmachung über den Ablauf des Nutzungsrechts an Wahlgräbern

Bekanntmachung vom 30.03.2026

der Haushaltssatzung der Stadt Waltrop für das Haushaltsjahr 2026 vom 26.02.2026

1. Haushaltssatzung 2026

Aufgrund der §§ 78 ff. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/ SGV. NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), hat der Rat der Stadt Waltrop am 26.02.2026 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der **Haushaltsplan** für das Jahr 2026, der die für die Erfüllung der Aufgaben der Stadt voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie die eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen und notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthält, wird

im **Ergebnisplan** mit

Gesamtbetrag der Erträge auf	101.584.325 €
Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	103.333.709 €
Abzüglich globaler Minderaufwand von 2% der ordentlichen Aufwendungen	2.011.989 €
Somit auf	101.321.720 €

im **Finanzplan** mit

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	96.093.772 €
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	100.575.739 €
 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitions- und der Finanzierungstätigkeit auf	 44.966.803 €
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitions- und der Finanzierungstätigkeit auf	40.484.836 €

Der vorgenannte globale Minderaufwand im Ergebnisplan gem. § 75 Abs. 2 S. 4 GO NRW wird im Teilergebnisplan des Produktes 160101 „Steuern, allgemeine Zuweisungen und allgemeine Umlagen“ abgebildet.

§ 2

Der Gesamtbetrag der **Kredite**, deren Aufnahme für Investitionen erforderlich ist, wird

im rentierlichen Bereich auf	0 €
im unrentierlichen Bereich auf	9.232.842 €
 somit insgesamt auf	 9.232.842 €

festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der **Verpflichtungsermächtigungen**, der zur Leistung von Investitionsauszahlungen in künftigen Jahren erforderlich ist, wird auf

56.029.261 €

festgesetzt.

§ 4

Die **allgemeine Rücklage** wurde im Laufe des Haushaltsjahres 2011 aufgebraucht, so dass die bilanzielle Überschuldung eingetreten ist.

§ 5

Der Höchstbetrag der **Kredite**, die zur **Liquiditätssicherung** in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf

140.000.000 €

festgesetzt.

§ 6

Die Steuersätze für die **Gemeindesteuern** werden für das Haushaltsjahr 2026 wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Grundsteuer | |
| 1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf | 460 v. H. |
| 1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf | 700 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer auf | 495 v. H. |

§ 7

Die im **Haushaltssicherungskonzept (HSK)** enthaltenen Konsolidierungsmaßnahmen sind bei der Ausführung des Haushaltsplanes umzusetzen.

§ 8

Die Wertgrenze für den detaillierten Ausweis von Investitionen im Sinne des § 13 Abs. 1 KomHVO NRW im Teilfinanzplan wird mit 250.000 € festgelegt.

§ 9

Um der Verwaltung während des Haushaltsjahres flexible Handlungsmöglichkeiten im Rahmen von Stellenwiederbesetzungen zu eröffnen, kann sie vorübergehend Stellen von Beamten mit vergleichbaren tariflich Beschäftigten und Stellen von tariflich Beschäftigten mit vergleichbaren Beamten besetzen. Im Folgejahr sind derartige Änderungen im Stellenplan zu berücksichtigen.

Waltrop, den 26. Februar 2026

aufgestellt:
gez.
Wilke
Kämmerer

festgestellt:
gez.
Mittelbach
Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Haushaltssatzung mit ihren Anlagen ist gemäß § 80 Abs. 5 GO NRW dem Landrat des Kreises Recklinghausen als untere staatliche Verwaltungsbehörde am 04.03.2026 angezeigt worden.

Die gemäß § 76 Abs. 2 S. 2 GO NRW erforderliche Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes 2026 wurde von der Kommunalaufsicht Recklinghausen mit Verfügung vom 24.03.2025 erteilt.

Der Haushaltsplan und das Haushaltssicherungskonzept liegen zur Einsichtnahme vom 30.03.2026 bis zur Feststellung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2026 bei der Stadtverwaltung Waltrop zu den Öffnungszeiten im Rathaus 1, 1. OG, Zimmer 1.1.18 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

3. Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung oder Anzeige fehlt
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss 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.

Waltrop, den 30.03.2026

Der Bürgermeister



Marcel Mittelbach

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ gem. § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

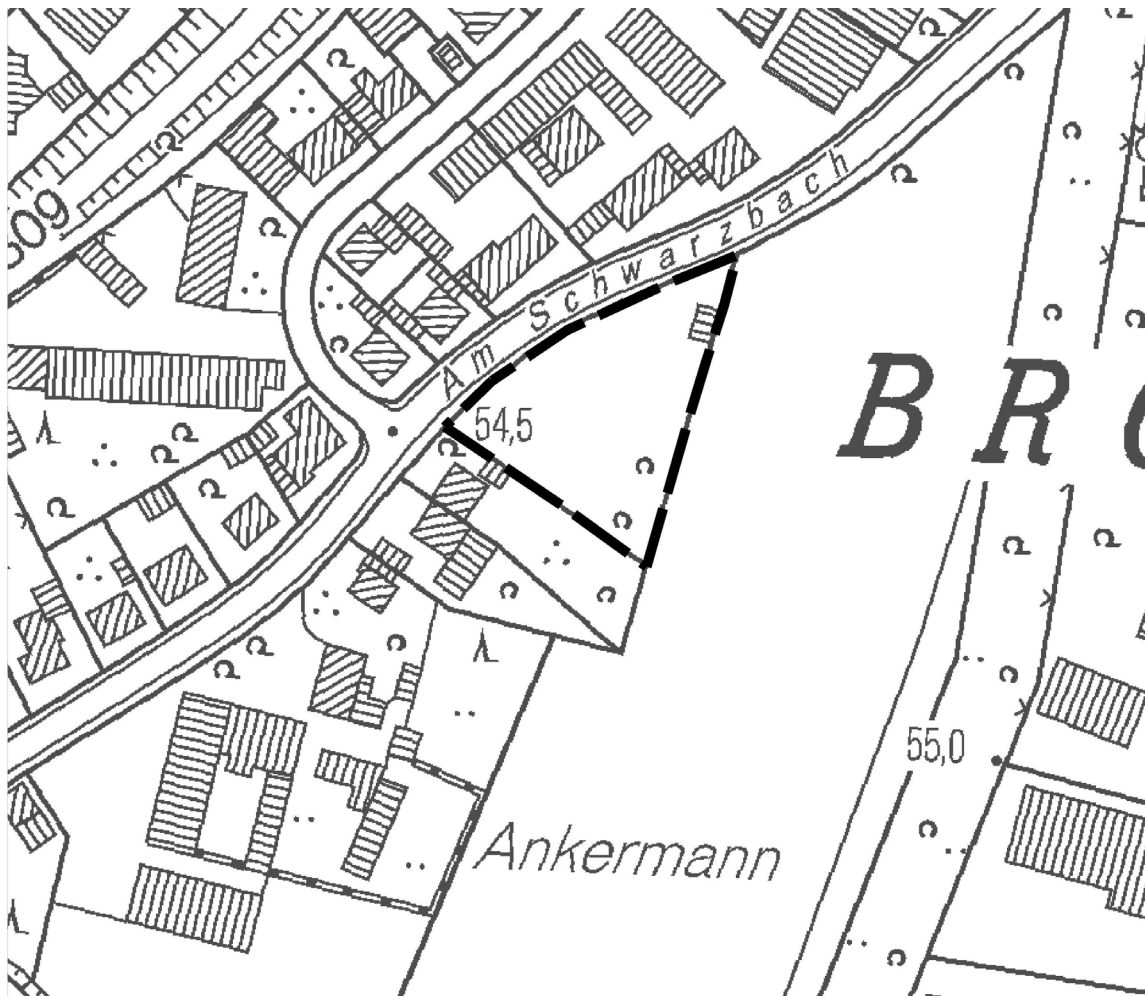


Abbildung 1 – Umgrenzung des Aufstellungsbereiches

Ziel und Zweck der Planung:

Im Waltroper Stadtteil Brockenscheidt soll in der Straße Am Schwarzbach auf einer rund 0,3 ha großen Fläche ein neues Wohnungs- und Gewerbebauprojekt entwickelt werden. Die aktuell als Hundeübungsplatz sowie als Parkierungs- und Abstellfläche genutzte Fläche liegt an der Schnittstelle zwischen vorhandenen Wohnnutzungen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und zum Teil auch gewerblich genutzten Grundstücken.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop sind die östlich der Straße Am Schwarzbach gelegenen Flächen als gemischte Bauflächen und als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht den geplanten Wohn- und Gewerbenutzungen, so dass der wirksame Flächennutzungsplan für die Fläche geändert werden muss.

Aufgrund der auf der Fläche geplanten Nutzungen, hier ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern gemäß den Vorgaben des geförderten Wohnungsbaus sowie einem auch gewerblich genutzten Gebäude geplant, soll analog zu den westlich und südlich an das Plangebiet und auch die an die Straße Am Schwarzbach angrenzenden Flächen eine gemischte Baufläche dargestellt werden. Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen am Schwarzbach“ ist die Sicherung der planungsrechtlichen Grundlagen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für das geplante Bauvorhaben.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen östlich der Straße Am Schwarzbach sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop nach wie vor als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Diese Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) entspricht nicht den im Plangebiet geplanten Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen und auch nicht der vorhandenen Prägung der westlich und südlich gelegenen Siedlungsflächen. Aus diesen Gründen soll der wirksame Flächennutzungsplan im Zuge der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans "Wohnen am Schwarzbach" geändert werden.

Aufgrund dieser in den westlich und südlich angrenzenden Siedlungsbereichen befindlichen gemischten Nutzungen und der im Änderungsbereich geplanten Wohn- und Gewerbenutzungen sollen auch die Flächen im Änderungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Der rund 0,3 ha große Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Schwarzbach“ liegt im östlichen Waltroper Stadtgebiet östlich der Straße „Am Schwarzbach“ und beinhaltet mehrere Flurstücke in der Flur 27. Die Abgrenzung ist in der folgenden Übersichtskarte (Abb. 1) sowie in der Planzeichnung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen am Schwarzbach“ wird parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 „Wohnen am Schwarzbach“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 27.06.2024 durch den Rat der Stadt Waltrop gefasst.

Vom 08.07.2024 bis zum 13.09.2024 erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und vom 05.08.2024 bis zum 13.09.2024 wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung

Auslegungszeit und -ort:

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnen Am Schwarzbach“ sowie die Begründung inkl. aller Anlagen liegen

vom 07.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026

im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich während der Dienststunden aus.

Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/plan?pid=80487> aufgerufen werden.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden. Es wird da-

rauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Bei der Erarbeitung der Inhalte der 11. FNP-Änderung wurde gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Folgende **umweltrelevante Stellungnahmen / Informationen** nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB sind verfügbar und liegen öffentlich aus:

Gutachten / Anlagen zur Begründung:

- Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter **Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter**:
 - **Umweltbericht** (Entwurf), plan• - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Straffhorst, 02.03.2026
 - **Anlage zum Umweltbericht, Eingriffsermittlung**, plan• - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Straffhorst, 02.03.2026
 - Im Entwurf des Umweltberichts sowie der Begründung werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter behandelt. Weiterhin werden die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt.
- Aussagen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen**:
 - plan – Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur: **Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung)**, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“, Staffhorst, 17.09.2025
 - Im November 2023 wurde durch das Büro plan – Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I durchgeführt. Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeschlossen werden können, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.
 - Die Artenschutzprüfung trifft Aussagen zur ökologischen Baubegleitung, zum Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für alle europäischen Vogelarten und zur Anpflanzung von Gehölzstrukturen und Einzelbäumen. Zudem sind innerhalb des Plangebiets umweltrelevante Festsetzungen und Maßnahmen vorgesehen.
 - Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden mehrere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Weitere Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz sind im Bebauungsplan geregelt.
- Aussagen zum **Schutzgut Boden**:
 - Ingenieurgeologisches Büro Bohné: **Hydrogeologisches Gutachten über die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser** in den Boden BV: 45731 Waltrop, Am Schwarzbach, Bonn, 16.06.2023
 - Die Versickerungsfähigkeit der im Plangebiet vorhandenen Böden wurde im Juni 2023 durch das Ingenieurgeologische Büro Bohné fachgutachterlich untersucht.

- Aussagen zu lärmtechnischen Auswirkungen (**Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**)
 - TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: **Schalltechnische Untersuchung** Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Schwarzbach“ in Waltrop, Geräuschemissionen und -immissionen durch Schienenverkehrs- und Gewerbelärm, Essen, 31.08.2023
 - TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: **Zusätzliche Stellungnahme** zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop, Essen, 25. Februar 2026
 - Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Dies betrifft vor allem auch den Lärmschutz. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 "Wohnen Am Schwarzbach" wurde aufgrund der angrenzenden Bestandsnutzungen die vorhandene schalltechnische Situation fachgutachterlich betrachtet und bewertet (Verf.: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 08/2023). Untersucht wurden verkehrsbedingte Schallimmissionen sowie gewerbliche Schallimmissionen.
 - Das vorliegende Schallgutachten wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren erstellt und bezog sich auf die damalige Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Im weiteren Verlauf des Planverfahrens wurde die Wohnnutzung um gewerbliche Nutzung erweitert. Diesbezüglich wurde eine ergänzende fachliche Stellungnahme vom 25. Februar 2026 vorgelegt.

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

- **Schutzgut Boden, Wasser, Klima:**
 - Stellungnahme Nr. 3 der Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 - Wasserwirtschaft vom 09.09.2024
Mit Aussagen zur Abwasserbeseitigung, zum Niederschlagswasser und zum Hochwasserrisikomanagement
- **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:**
 - Stellungnahme Nr. 4 der Deutschen Telekom Technik GmbH West PTI 11 vom 26.08.2024
Mit Aussagen zur ungestörten Nutzung im Bestand und zur zukünftigen Erweiterung des Telekommunikationsnetzes
 - Stellungnahme Nr. 6 des Kreises Recklinghausen FB E Ressort Planung und ÖPNV – Untere Immissionsschutzbehörde vom 11.09.2024
Im Ergebnis wird darauf hingewiesen, dass die gewerblichen Nutzungen und die davon ausgehenden Emissionen nicht für die vorliegende FNP-Änderung berücksichtigt werden, sondern bei der Aufstellung des entsprechenden vorhabenbezogenen B-Planes.
 - Stellungnahme Nr. 6 des Kreises Recklinghausen FB E Ressort Planung und ÖPNV – Untere Naturschutzbehörde vom 11.09.2024
Mit Aussagen zur Eingriffsregelung, vorhandenen Einzelbäumen und zu Artenschutzrechtlichen Belangen
 - Stellungnahme Nr. 6 des Kreises Recklinghausen FB E Ressort Planung und ÖPNV – Brandschutzdienststelle vom 11.09.2024
Mit Aussagen zur Anfahrt, Kurvenradien, Aufstellflächen Feuerwehr und Löschwasserversorgung

Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss vom 26.03.2026 zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop für den Bereich „Wohnen Am Schwarzbach“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 30.03.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jutta Mittelbach', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

(Mittelbach)
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop gem. § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop im Verfahren gemäß § 12 Abs. 3a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

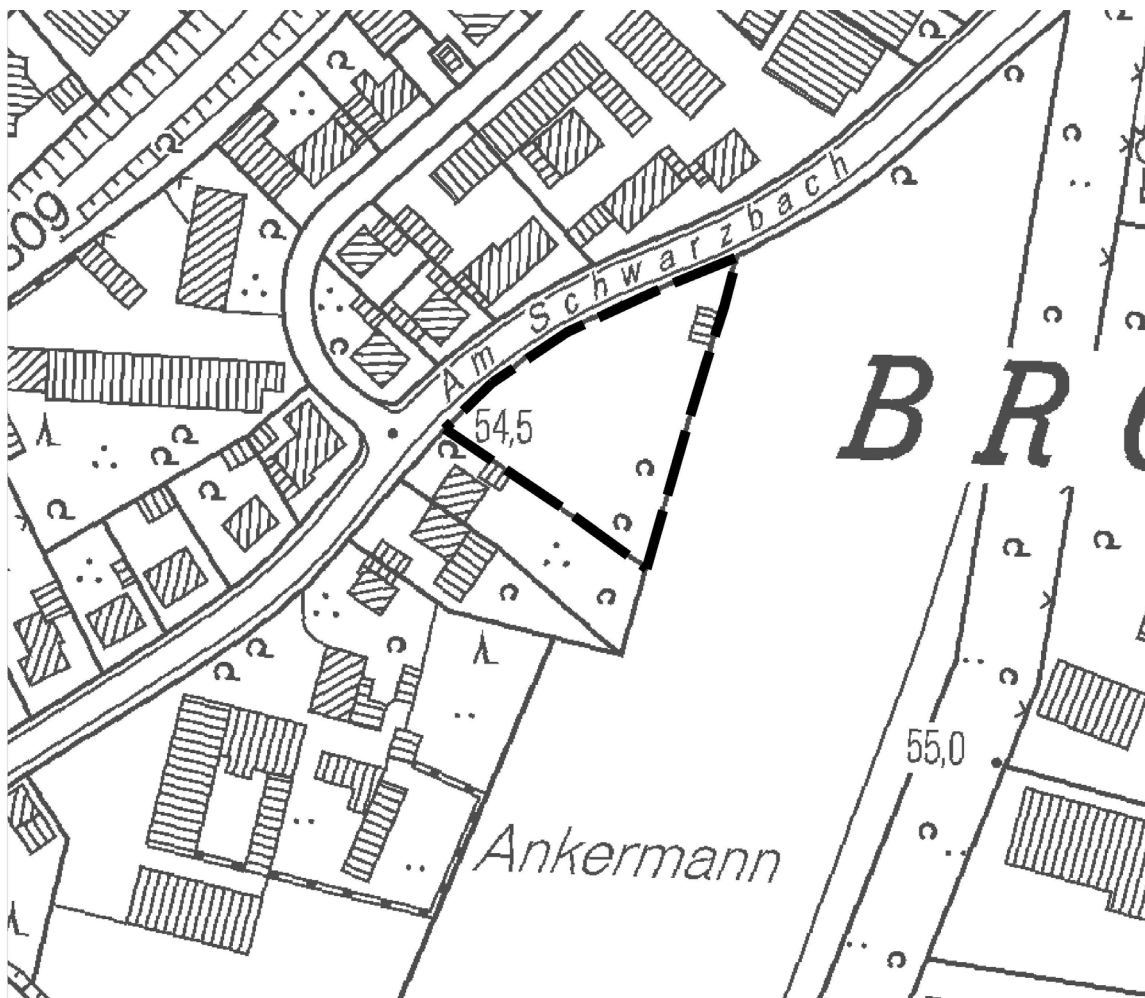


Abbildung 1 – Umgrenzung des Aufstellungsbereiches

Ziel und Zweck der Planung:

Im östlichen Stadtgebiet der Stadt Waltrop soll in der Straße Am Schwarzbach auf einer rund 0,3 ha großen Fläche ein neues Wohnungs- und Gewerbebauprojekt mit insgesamt drei Mehrfamilienhäusern realisiert werden. Die als Hundeübungsplatz sowie als Parkierungs- und Abstellfläche genutzte Fläche liegt an der Schnittstelle zwischen vorhandenen Wohnnutzungen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und zum Teil auch gewerblich genutzten Grundstücken.

Für die Umsetzung dieses Wohn- und Gewerbebauvorhabens soll auf der Grundlage der Planungen des Vorhabenträgers, der Wohnen Am Schwarzbach GbR, ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt werden.

Der Rat der Stadt Waltrop hat erstmalig am 08.12.2022 einen Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ gefasst. Geplant war die Aufstellung des Bebauungsplans unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB. Nach dem Urteil vom 18.07.2023 des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) und der festgestellten Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit Art. 3 RL 2001/42/EG existierte für das laufende Verfahren keine Rechtsgrundlage mehr, so dass ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden musste.

Der Rat der Stadt Waltrop hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 27.06.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop im Regelverfahren aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB einzuleiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am 04.07.2024 statt. Alle Bürgerinnen und Bürger hatten anschließend bis einschließlich 13.09.2024 die Gelegenheit, sich zu der städtebaulichen Planung zu äußern und eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 05.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024 statt.

Aufgrund der Umstellung des Verfahrens auf ein Regelverfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erarbeitung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB obligatorisch. Dies gilt auch für die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung.

Für die Planung ist neben dem internen auch ein externer ökologischer Ausgleich erforderlich, um den Eingriff in den Naturhaushalt vollständig zu kompensieren. In der Ausgleichsbilanzierung umfasst der Eingriffsbereich den gesamten Bereich des Plangebiets. Die Gegenüberstellung des Ausgangszustands mit dem Planungszustand kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Umsetzung der Planung ein Defizit von 4.276 Biotopwertpunkten auszugleichen ist. Die Kompensation soll über ein anerkanntes Ökokonto erfolgen. Mit der Landschaftsagentur Plus GmbH wurde deshalb eine Vereinbarung bezüglich der Bereitstellung der erforderlichen landschaftsrechtlichen Kompensationsleistungen im Naturraum Münsterländisches Tiefland und Westfälisches Tiefland (D 34) gemäß § 15 BNatSchG abgeschlossen. Das ermittelte Eingriffsdefizit von 4.276 ökologischen Werteinheiten ist durch die Umsetzung von Kompensationsleistungen und Kompensationsmaßnahmen auf mehreren in der Stadt Datteln gelegenen Flurstücken (vgl. Abb. 4) aus dem anerkannten Ökokonto „Landschaftsagentur Plus – Kreis Recklinghausen, Unterkonto Lippeaue“ zu kompensieren (siehe Abb. 2 landschaftsrechtliche Ausgleichsfläche):

- Stadt Datteln, Gemarkung Datteln, Flur 13, Flurstücke Nrn. 55, 68 - 72
- Stadt Datteln, Gemarkung Datteln, Flur 14, Flurstücke Nrn. 15, 16, 19, 23 - 28
- Stadt Datteln, Gemarkung Datteln, Flur 15, Flurstücke Nrn. 2, 28, 99, 143 - 147, 150

Anlage 1, Lageplan

Landschaftsrechtliche Ausgleichsfläche im Ökokonto Lippeaue für
das Eingriffsvorhaben "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 105,
"Wohnen am Schwarzbach" in Waltrop" der Familie Moenikes

Gemarkung: Datteln, Flur: 13 / 14/ 15

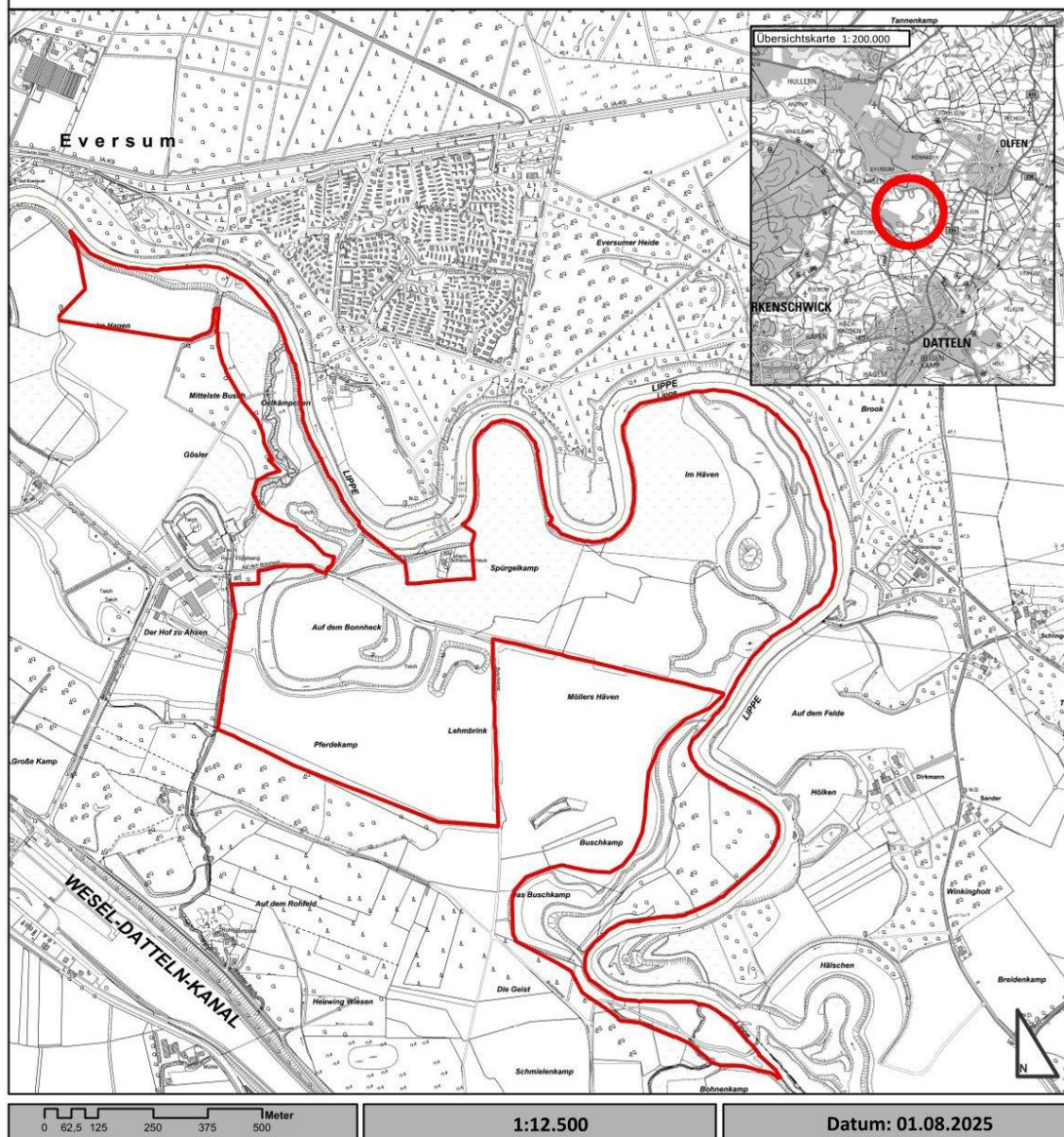
Flurstücke: 55, 68-72 / 15,16, 19, 23-28 / 2, 28, 99, 143-147, 150

 Vertragsfläche (anteilig für o.g. Eingriffsvorhaben: 2.388 ÖWE nach Methode
Kreis Recklinghausen)



LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH
Vogelsangweg 21-23
45711 Datteln

Fon: 02363 3905-200
Fax: 02363 3905-201
info@landschaftsagenturplus.de
www.landschaftsagenturplus.de



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

Abbildung 2 – Landschaftsrechtliche Ausgleichsfläche

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017
(BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.

Auslegungszeit und -ort:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ sowie die Begründung inkl. aller Anlagen liegen

vom 07.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026

im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich während der Dienststunden aus.

Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/plan?pid=75226> aufgerufen werden.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Bei der Erarbeitung der Inhalte des Bebauungsplans wurde gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Folgende **umweltrelevante Stellungnahmen / Informationen** nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB sind verfügbar und liegen öffentlich aus:

Gutachten / Anlagen zur Begründung:

- Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter **Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter**:
 - **Umweltbericht** (Entwurf), plan• - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Staffhorst, 02.03.2026
 - **Anlage zum Umweltbericht, Eingriffsermittlung**, plan• - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Staffhorst, 02.03.2026
 - Im Entwurf des Umweltberichts sowie der Begründung werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter behandelt. Weiterhin werden die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt.
- Aussagen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen**:
 - plan – Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur: **Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung)**, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“, Staffhorst, 17.09.2025
 - Im November 2023 wurde durch das Büro plan – Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I durchgeführt. Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeschlossen werden können, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

- Die Artenschutzprüfung trifft Aussagen zur ökologischen Baubegleitung, zum Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für alle europäischen Vogelarten und zur Anpflanzung von Gehölzstrukturen und Einzelbäumen. Zudem sind innerhalb des Plangebiets umweltrelevante Festsetzungen und Maßnahmen vorgesehen.
- Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden mehrere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Weitere Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz sind im Bebauungsplan geregelt.
- Aussagen zum **Schutzgut Boden**:
 - Ingenieurgeologisches Büro Bohné: **Hydrogeologisches Gutachten über die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser** in den Boden BV: 45731 Waltrop, Am Schwarzbach, Bonn, 16.06.2023
 - Die Versickerungsfähigkeit der im Plangebiet vorhandenen Böden wurde im Juni 2023 durch das Ingenieurgeologische Büro Bohné fachgutachterlich untersucht.
- Aussagen zu lärmtechnischen Auswirkungen (**Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**)
 - TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: **Schalltechnische Untersuchung** Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Schwarzbach“ in Waltrop, Geräuschemissionen und -immissionen durch Schienenverkehrs- und Gewerbelärm, Essen, 31.08.2023
 - TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: **Zusätzliche Stellungnahme** zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop, Essen, 25. Februar 2026
 - Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Dies betrifft vor allem auch den Lärmschutz. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 105 "Wohnen Am Schwarzbach" wurde aufgrund der angrenzenden Bestandsnutzungen die vorhandene schalltechnische Situation fachgutachterlich betrachtet und bewertet (Verf.: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, 08/2023). Untersucht wurden verkehrsbedingte Schallimmissionen sowie gewerbliche Schallimmissionen.
 - Das vorliegende Schallgutachten wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren erstellt und bezog sich auf die damalige Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Im weiteren Verlauf des Planverfahrens wurde die Wohnnutzung um gewerbliche Nutzung erweitert. Diesbezüglich wurde eine ergänzende fachliche Stellungnahme vom 25. Februar 2026 vorgelegt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut **Mensch, menschliche Gesundheit und Landschaftsbild**:
 - Stellungnahme der Bürger*in Nr. 1 vom 13.09.2024
Mit Aussagen zur geplanten Gebäudehöhe und zur Anzahl der KFZ-Stellplätze

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

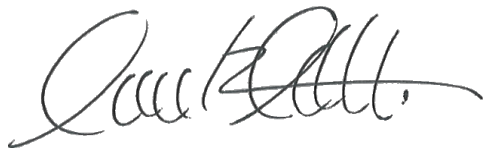
- Schutzgut **Boden, Wasser, Klima**:
 - Stellungnahme Nr. 3 der Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 - Wasserwirtschaft vom 02.09.2024
Mit Aussagen zum Niederschlagswasser und zum Hochwasserrisikomanagement

- Stellungnahme Nr. 5 Lippeverband EGLV vom 10.09.2024
Mit Hinweis zur Erschließung im Trennverfahren
- Schutzgut **Mensch und menschliche Gesundheit:**
 - Stellungnahme Nr. 4 der Deutschen Telekom Technik GmbH West PTI 11 vom 26.08.2024
Mit Aussagen zu den bestehenden Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG und zur Planung von Trassen in den Verkehrswegen
 - Stellungnahme Nr. 9 der Westnetz GmbH vom 04.09.2024
Mit Aussagen zu den vorhandenen Stromversorgungsleitungen
 - Stellungnahme Nr. 6 des Kreises Recklinghausen FB E Ressort Planung und ÖPNV – Untere Immissionsschutzbehörde vom 11.09.2024
Mit Aussagen zur Vollständigkeit der Schalltechnischen Untersuchung, zur Genehmigung der Bestandsbetriebe, zur Festsetzung eines WAs, zur Darstellung einer gemischten Baufläche im FNP, zum Konfliktpotential durch heranrückende Wohnbebauung, zur Möglichkeit eines aktiven Schallschutzes und zum passiven Schallschutz
 - Stellungnahme Nr. 6 des Kreises Recklinghausen FB E Ressort Planung und ÖPNV – Untere Wasserbehörde vom 11.09.2024
Mit Aussagen zum Gewässer Schwarzbach, zum Hochwasser und Überschwemmungsgebiet, zum Starkregen und zur geplanten Niederschlagswasserentwässerung
 - Stellungnahme Nr. 6 des Kreises Recklinghausen FB E Ressort Planung und ÖPNV – Untere Naturschutzbehörde vom 11.09.2024
Mit Aussagen zur Eingriffsregelung, zum Artenschutz und zu den geplanten artenschutzrechtlichen Maßnahmen
 - Stellungnahme Nr. 6 des Kreises Recklinghausen FB E Ressort Planung und ÖPNV – Brandschutzdienststelle vom 11.09.2024
Mit Aussagen zur Anfahrt, Kurvenradien, Aufstellflächen Feuerwehr und Löschwasserversorgung

Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss vom 26.03.2026 zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Wohnen Am Schwarzbach“ der Stadt Waltrop einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 30.03.2026



(Mittelbach)
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ der Stadt Waltrop gem. § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 die öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich westlich angrenzend an den Siedlungsrand und nördlich der Recklinghäuser Straße. Der Aufstellungsbereich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist es die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ zu schaffen. Die Stadt Waltrop beabsichtigt, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“, das 8. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Innerhalb der ca. 2,12 ha großen Bebauungsplangebietsfläche soll für einen ca. 1,6 ha großen Teilbereich der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden (8. FNP-Änderung). Eine landesplanerische Vorabstimmung gem. § 34 LPlG ist bereits erfolgt. Nach der 4. Änderung des Regionalplans Ruhr (Feststellungsbeschluss am 20.03.2026 gefasst worden), wird die Fläche im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Derzeit befindet sich die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich, außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Ziel der 8. Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie im südlichen Randbereich die Änderung von „Grünflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Im Bereich der Recklinghäuser Straße stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan eine Kreisverkehrsfläche dar. Diese soll im Zuge der 8. Flächennutzungsplanänderung herausgenommen und die Darstellung an den tatsächlichen Verlauf der L 511 angepasst werden.

Rechtsgrundlage:

§ 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in den jeweils gültigen Fassungen.

Auslegungszeit und -ort:

Der Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung inkl. aller Anlagen liegen in der Zeit

vom 07.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026

im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich während der Dienststunden aus.

Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link [Stadt https://www.o-sp.de/waltrop/plan?75228](https://www.o-sp.de/waltrop/plan?75228) aufgerufen werden.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist vorrangig auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden. Bei Bedarf können diese auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Bei der Erarbeitung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Folgende **umweltrelevante Stellungnahmen / Informationen** nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB sind verfügbar und liegen öffentlich aus:

Gutachten / Anlagen zur Begründung:

- Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter **Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter**:
 - Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 106 als gesonderter Teil der Begründung; Stand März 2026 (Wolters Partner)
Im Entwurf des Umweltberichts sowie der Begründung werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter behandelt. Weiterhin werden die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - Landschaftsökologie und Planung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzvorprüfung zum Neubau einer Feuer- und Rettungswache für die Fläche „Auf der Heide“ in Waltrop. Datteln, August 2023 mit Aussagen zum Vorkommen von Tieren und Pflanzen sowie Möglichkeiten von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.
- Schutzgut Mensch
 - PVT Planungsbüro für Verkehrstechnik und Verkehrssteuerung GmbH: Verkehrsgutachten - Neue Feuer und Rettungswache in Waltrop. Essen, März 2026 mit Aussagen zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und dem prognostizierten Verkehrsaufkommen.
 - Normec Uppenkamp: Immissionsschutzgutachten – Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung „Auf der Heide“ der Stadt Waltrop – Immissionsprognose Nr. I04038424. Ahaus, November 2024 mit Aussagen zu möglichen Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet.
- Schutzgut Fläche
 - Stadt Waltrop: Überprüfung von Alternativstandorten für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache für die Stadt Waltrop. Waltrop, März 2024, überarbeitet Mai 2025 mit Aussagen zu Eignungseigenschaften verschiedener Flächen im Stadtgebiet.
- Schutzgut Boden
 - KIB Unna GmbH: Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung – Neubau einer Feuer- und Rettungswache an der Recklinghäuser Straße in 45731 Waltrop. Unna, November 2023 mit Aussagen zu Eigenschaften des vorhandenen Bodens.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
 - Nr. 28819 vom 04.04.2024 mit Aussagen zur verkehrlichen Situation auf der Recklinghäuser Straße.
 - WLV- Landwirtschaftlicher Kreisverband Recklinghausen vom 12.04.2024 mit Aussagen zu Geruchsbelastungen im Umfeld des Plangebietes.

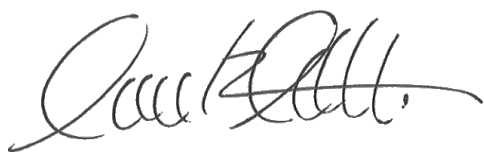
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Boden
 - Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW 18.04.2024 mit Aussagen zu bergbaulichen Verhältnissen.
 - Kreis Recklinghausen Untere Bodenschutzbehörde 26.04.2024 mit Aussagen zur Wertigkeit der vorhandenen Böden.
- Schutzgut Wasser
 - Kreis Recklinghausen Untere Wasserbehörde 26.04.2024 mit Aussagen zum Vorkommen von Gewässern.
 - Bezirksregierung Münster Dezernat 54 (Wasserwirtschaft einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz) 12.04.2024 mit Aussagen zum Vorkommen von Gewässern und zu Überschwemmungsgebietes.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss vom 26.03.2026 zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Feuer- und Rettungswache“ der Stadt Waltrop einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

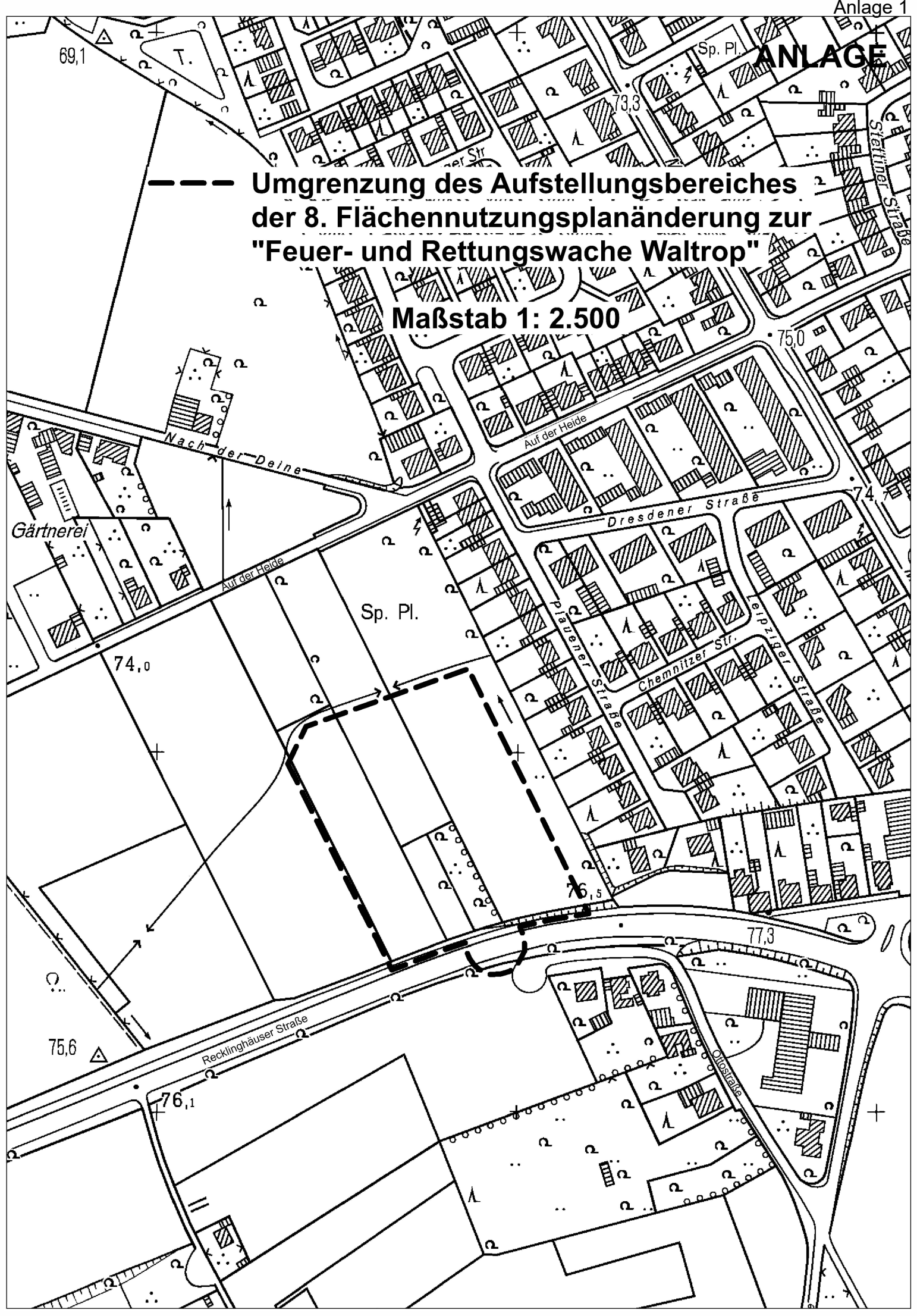
Waltrop, den 30.03.2026



(Mittelbach)
Bürgermeister

**----- Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
der 8. Flächennutzungsplanänderung zur
"Feuer- und Rettungswache Waltrop"**

Maßstab 1: 2.500



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ der Stadt Waltrop gem. § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ beschlossen. Der erweiterte Aufstellungsbereich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Das Plangebiet liegt derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben einer Feuer- und Rettungswache zu schaffen, soll daher der Bebauungsplan Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ aufgestellt werden, der die Flächen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festsetzen soll. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die rechtliche Grundlage und soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ geändert werden.

Der Rat der Stadt Waltrop hatte in seiner Sitzung am 20.06.2024 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB einzuleiten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am 19.03.2024 statt. Alle Bürgerinnen und Bürger hatten anschließend bis einschließlich 19.04.2024 die Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern und eine Stellungnahme abzugeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 21.03.2024 bis einschließlich 22.04.2024 statt.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung ist die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erarbeitung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB obligatorisch. Dies gilt auch für die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung.

Das Plangebiet für den Neubau der Feuer- und Rettungswache befindet sich westlich angrenzend an den Siedlungsrand, nördlich der Recklinghäuser Straße und umfasst eine Größe von ca. 2,12 ha. Den überwiegenden Teil bildet die Gemeinbedarfsfläche für die Feuer- und Rettungswache. Nördlich dieser ist ein Regenrückhaltebecken sowie Flächen für die Wasserwirtschaft für die Parzelle des Gewässers 7.6 festgesetzt. Östlich der Gemeinbedarfsfläche verläuft eine Straßenverkehrsfläche, die eine Verbindung zwischen der Recklinghäuser Straße und der Straße Auf der Heide schafft und so potenzielle Entwicklungsflächen nördlich der Gemeinbedarfsfläche erschließt. Die Bachparzelle des Deinebachs am östlichen Plangebietsrand wird in einem 15 m breiten Korridor für die Renaturierung als Fläche für die Wasserwirtschaft gesichert.

Im Zuge der Planung sind diverse Fachgutachten erarbeitet worden und Stellungnahmen von beteiligten Behörden eingeholt worden. Eine Klärung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen bezüglich der Gewässerparzelle des Deinebachs und der Entwässerungssituation für das Plangebiet liegt ebenfalls vor.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung der Planung nach der Berechnungsmethode des Kreises Recklinghausen hat ein Biotopwertdefizit ergeben, welches nicht vollständig plangebiets-

intern kompensiert werden kann. Es werden daher bei der Landschaftsagentur PLUS Öko-punkte aus dem Öko-Pool „Lippeaue“ gekauft. Die nachfolgende Abbildung zeigt die genaue Verortung der externen Ausgleichsmaßnahmen.

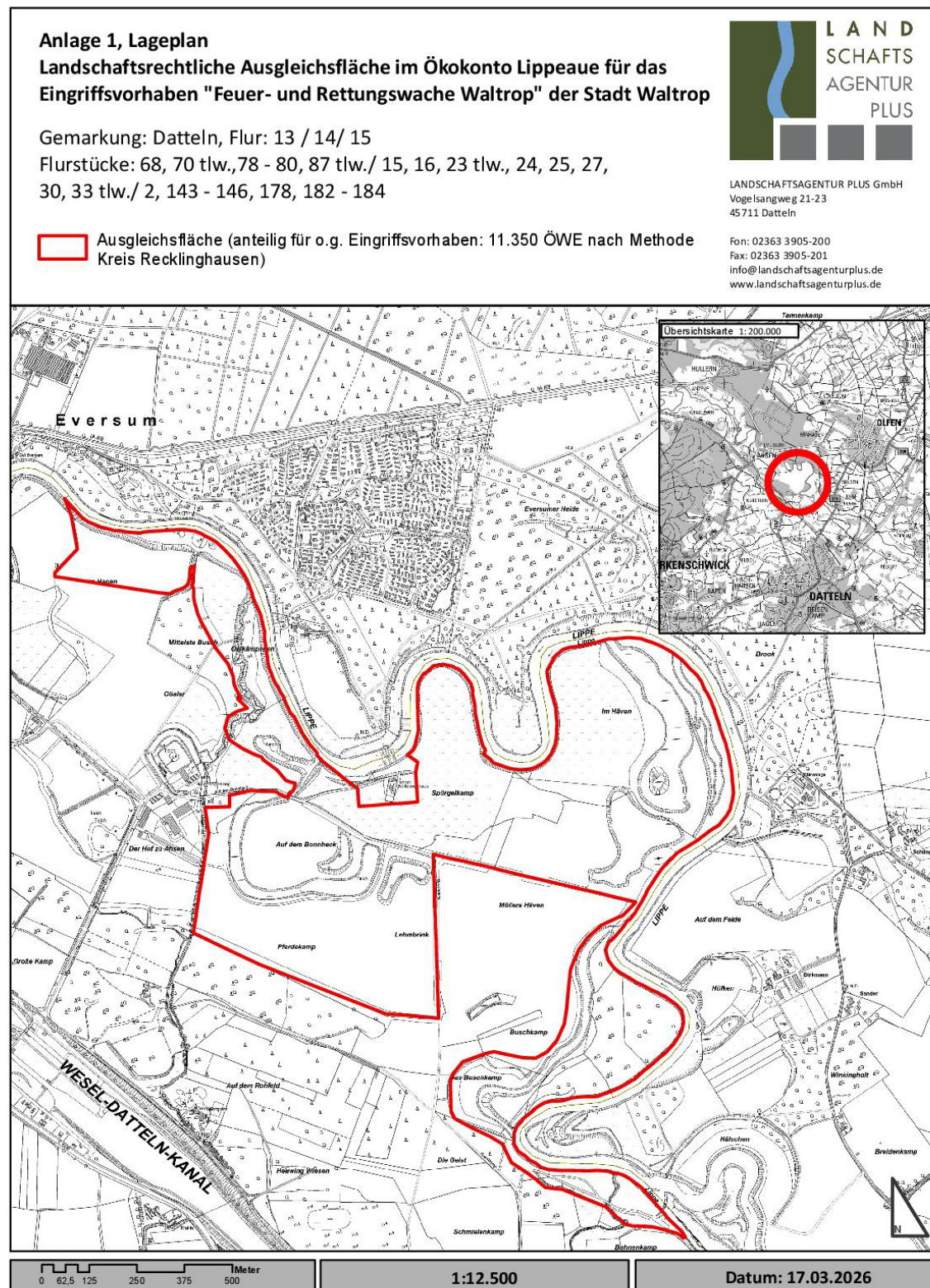


Abbildung: Lage der externen Ausgleichsfläche (Quelle: Landschaftsagentur Plus März 2026)

Rechtsgrundlage:

§§ 2 und 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in den jeweils gültigen Fassungen.

Auslegungszeit und -ort:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ sowie die Begründung inkl. aller Anlagen liegen in der Zeit

vom 07.04.2026 bis einschließlich 08.05.2026

im Rathaus der Stadt Waltrop, Altbau (2. Obergeschoss, Foyer), Münsterstraße 1, 45731 Waltrop, öffentlich während der Dienststunden aus.

Alternativ können die Planunterlagen digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/plan?pid=75225> aufgerufen werden.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist vorrangig auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) vorgebracht werden. Bei Bedarf können diese auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Bei der Erarbeitung der Inhalte des Bebauungsplans wurde gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Folgende **umweltrelevante Stellungnahmen / Informationen** nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB sind verfügbar und liegen öffentlich aus:

Gutachten / Anlagen zur Begründung:

- Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter **Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter**:
 - Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 106 als gesonderter Teil der Begründung; Stand März 2026 (Wolters Partner)
Im Entwurf des Umweltberichts sowie der Begründung werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter behandelt. Weiterhin werden die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt.
- Schutzgut Boden
 - KIB Unna GmbH: Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung – Neubau einer Feuer- und Rettungswache an der Recklinghäuser Straße in 45731 Waltrop. Unna, November 2023 mit Aussagen zu Eigenschaften des vorhandenen Bodens.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - Landschaftsökologie und Planung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzvorprüfung zum Neubau einer Feuer- und Rettungswache für die Fläche „Auf der Heide“ in Waltrop. Datteln, August 2023 mit Aussagen zum Vorkommen von Tieren und Pflanzen sowie Möglichkeiten von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.
- Schutzgut Mensch
 - Normec Uppenkamp: Schallimmissionsprognose zur geplanten Feuer- und Rettungswache in Waltrop – Gutachten-Nr. 103115223. Ahaus, März 2026 mit Aussagen zu möglichen Schallimmissionen im Umfeld des Plangebietes.
 - Möhler + Partner Ingenieure: Schallimmissionsprognose zur geplanten Feuer- und Rettungswache in Waltrop – Neubau Straße. Ahaus, März 2026 mit Aus-

- sagen zu möglichen Schallimmissionen im Umfeld des Plangebietes durch den Neubau einer Straße.
 - PVT Planungsbüro für Verkehrstechnik und Verkehrssteuerung GmbH: Verkehrsgutachten - Neue Feuer und Rettungswache in Waltrop. Essen, März 2026 mit Aussagen zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und dem prognostizierten Verkehrsaufkommen.
 - Normec Uppenkamp: Immissionsschutzgutachten – Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung „Auf der Heide“ der Stadt Waltrop – Immissionsprognose Nr. I04038424. Ahaus, November 2024 mit Aussagen zu möglichen Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet.
- Schutzgut Fläche
 - Stadt Waltrop: Überprüfung von Alternativstandorten für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache für die Stadt Waltrop. Waltrop, März 2024, überarbeitet Mai 2025 mit Aussagen zu Eignungseigenschaften verschiedener Flächen im Stadtgebiet.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
 - Nr. 28819 vom 04.04.2024 mit Aussagen zur verkehrlichen Situation auf der Recklinghäuser Straße.
 - WLV- Landwirtschaftlicher Kreisverband Recklinghausen vom 12.04.2024 mit Aussagen zu Geruchsbelastungen im Umfeld des Plangebietes.
 - Nr. 28974 vom 18.04.2024 mit Aussagen zu Überflutungssituationen im Umfeld des Plangebietes.
- Schutzgut Tiere
 - Nr. 28974 vom 18.04.204 mit Aussagen zum Vorkommen von Fledermäusen im Umfeld des Plangebiets.

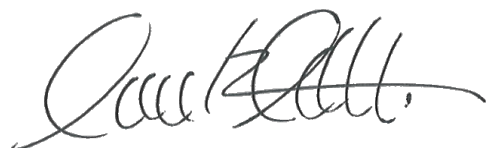
Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Boden
 - Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW 18.04.2024 mit Aussagen zu bergbaulichen Verhältnissen.
 - Kreis Recklinghausen Untere Bodenschutzbehörde 26.04.2024 mit Aussagen zur Wertigkeit der vorhandenen Böden.
- Schutzgut Wasser
 - Kreis Recklinghausen Untere Wasserbehörde 26.04.2024 mit Aussagen zum Vorkommen von Gewässern.

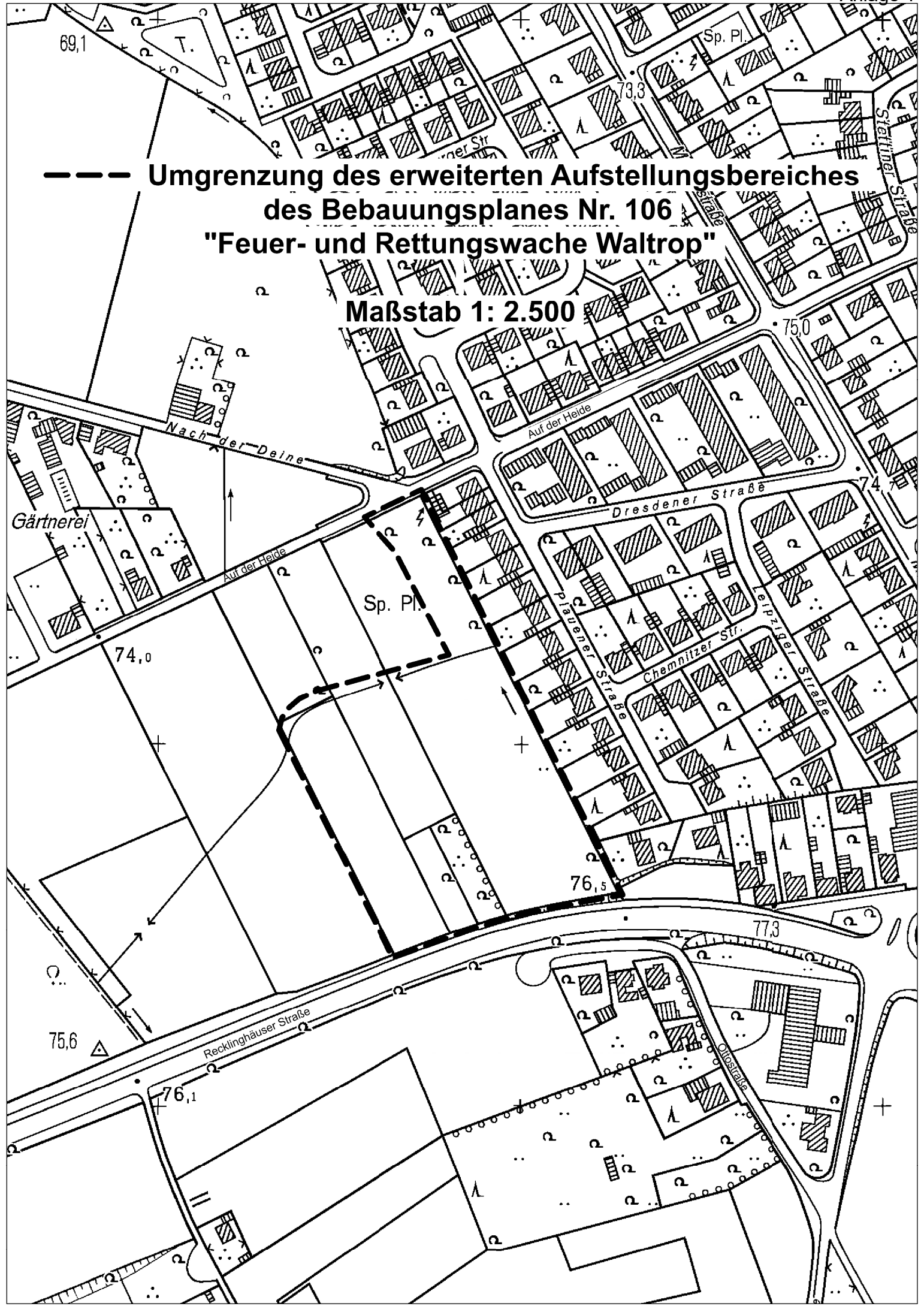
Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss vom 26.03.2026 zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 30.03.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jochen Mittelbach', with a stylized, flowing script.

(Mittelbach)
Bürgermeister



----- Umgrenzung des erweiterten Aufstellungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 106
"Feuer- und Rettungswache Waltrop"

Maßstab 1: 2.500

Bekanntmachung über den Ablauf des Nutzungsrechts an Wahlgräbern

Gemäß § 16 Absatz 5 der Friedhofssatzung des V & E Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR vom 18.12.2025, wird hiermit der Ablauf des Nutzungsrechts für folgende Wahlgräber öffentlich bekanntgemacht:

- Wahlgrab Nr. 2369 Feld 16, 2 Stellen
Verliehen am: 03.05.1983
Beisetzungen: 03.05.1983 Schwebler, Friedrich
 26.11.1995 Schwebler, Margaretha

- Wahlgrab Nr. 2581 Feld 15, 2 Stellen
Verliehen am: 01.07.1985
Beisetzungen: 01.07.2085 Germitsch, Rudolf
 20.03.1993 Germitsch, Rudolf
 08.10.1995 Germitsch, Henriette

- Wahlgrab Nr. 127 Feld 13, 3 Stellen
Verliehen am: 28.09.1927
Beisetzungen: 28.29.1927 Gahlmann, Heinrich
 06.06.1972 Gahlmann
 15.08.1977 Gahlmann, Theodor

- Wahlgrab Nr. 1881 Feld 26, 2 Stellen
Verliehen am: 05.07.1978
Beisetzungen: 05.07.1978 Funk, Franz
 12.04.1996 Funk, Martha

- Wahlgrab Nr. 3656 Feld 17, 1 Stellen
Verliehen am: 03.08.1996
Beisetzungen: 03.08.1996 Tischel, Else Edit

- Urnenwahlgrab Nr. W66
Verliehen am: 24.08.1996
Beisetzungen: 24.08.1996 Schulz, Emma

- Wahlgrab Nr. 3391 Feld 19, 2 Stellen
Verliehen am: 23.08.1993
Beisetzungen: 30.08.1993 Sehrbrock, Elisabeth
 28.05.1996 Sehrbrock, Heinrich

- Wahlgrab Nr. 3661 Feld 34, 2 Stellen
Verliehen am: 22.08.1996
Beisetzungen: 22.08.1996 Schröter, Horst

Die Nutzungsberechtigten dieser Wahlgräber sind nicht zu ermitteln.

Mit Wirkung vom 01.06.2026 fällt das Nutzungsrecht der genannten Wahlgräber an den V & E Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR zurück.

Grabmäler, bauliche Anlagen und Einrichtungen, die bis zu diesem Zeitpunkt nicht von der Grabstätte entfernt sind, gehen in das Eigentum des V & E Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR über, falls sie bis zu diesem Zeitpunkt nicht beseitigt sind.

Waltrop, den 27.03.2026

Der Vorstand

Im Auftrag:



Borkenfeld

V+E Waltrop AöR
Friedhofsverwaltung
Friedhofstr. 19
45731 Waltrop