Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -

57. Jahrgang / lfd. Nummer 16 vom 09.11.2026

I N H A L T

1. **Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop im Bereich der Sondergebiete SO 10.1 - 10.4 gem. § 3 (2) BauGB**
2. **Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop für den Bereich des Campingplatzes Königsmoor (SO 10.5) gem. § 3 (2) BauGB**
3. **Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Atrium Park – Borker Straße“ der Stadt Waltrop / Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 13.11.2026 bis einschließlich 14.12.2026**

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Waltrop, Münsterstr. 1, 45731 Waltrop
Bezug: Das Amtsblatt der Stadt Waltrop ist im Internet unter www.waltrop.de abrufbar und kann abonniert werden oder gegen eine Kostenbeteiligung von 18,00 € zugesandt werden. Einzelne Exemplare sind kostenlos erhältlich.
Telefon: (0 23 09) 930-343

Der Bürgermeister
Dezernat 3 Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen
Fachdienst Stadtplanung

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop im Bereich der Sondergebiete SO 10.1 - 10.4 gem. § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 01.10.2026 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop beschlossen. Der Aufstellungsbereich der vier Änderungsflächen wird in nachstehender Karte umgrenzt.

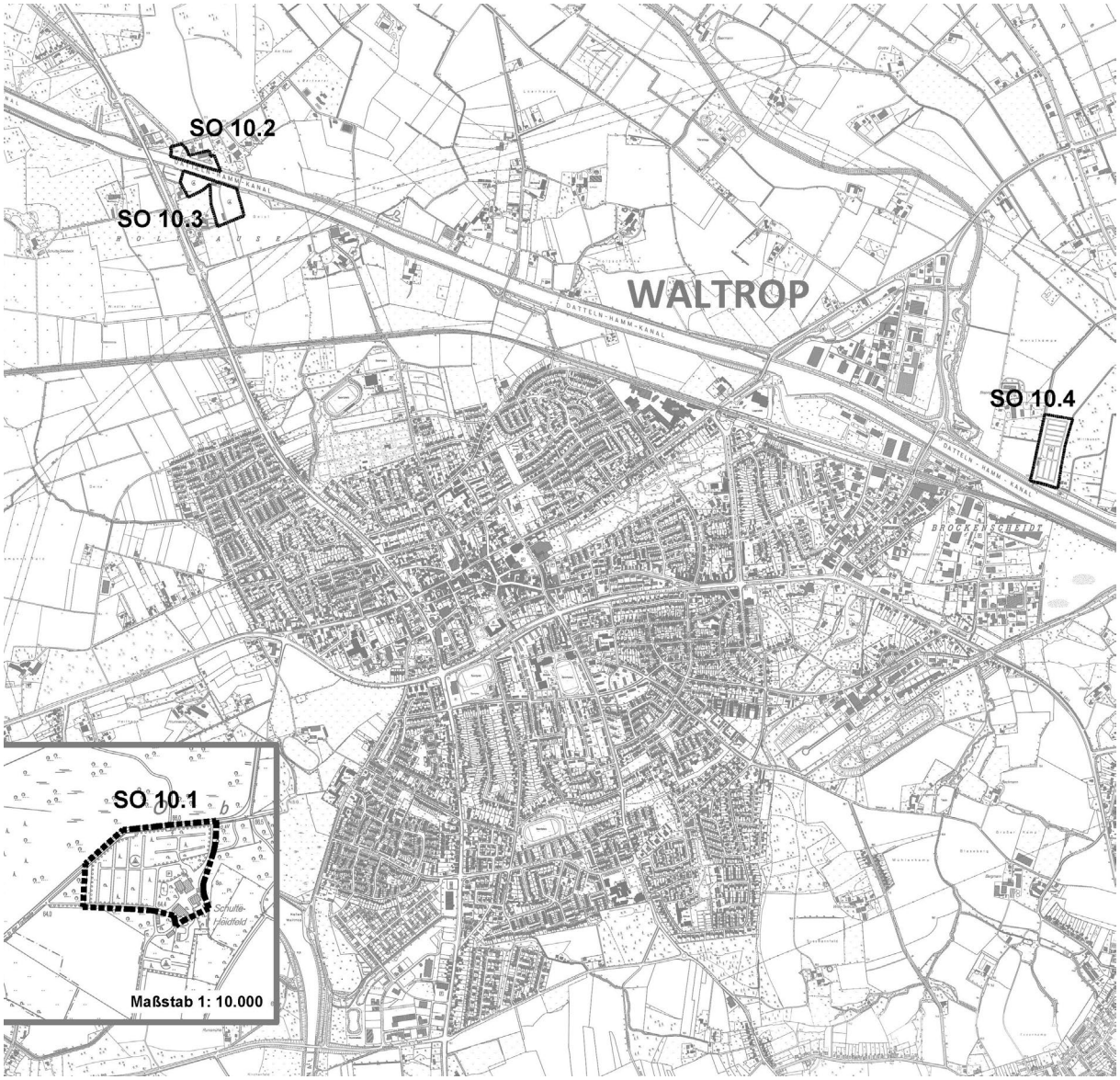


Abbildung 1 – Umgrenzung des Aufstellungsbereiches der vier Teilflächen SO 10.1 - 10.4

Ziel und Zweck der Planung:
Der seit April 2005 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop stellt die Änderungsbereiche derzeit überwiegend als „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ mit der Zweckbestimmung „Dauercampingplatz“ dar. Lediglich der westliche Teil des Änderungsbereiches 2 wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zur Umsetzung der Planungsabsichten – Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen für eine nachträgliche planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Dauercamping- und Wochenendplätze – ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Künftig sollen die Flächen im Flächennutzungsplan jeweils als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ mit der Zweckbestimmung „Camping- und Wochenendplatz“ dargestellt werden.
Eine landesplanerische Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) gemäß § 34 LPlG NRW ist bereits erfolgt. Im Rahmen dieser Abstimmung wurde eine Zustimmung zu der Planung in Aussicht gestellt, sobald die dritte Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft getreten ist.

Der Änderungsbereich gliedert sich in vier Teilflächen folgender Dauercamping- und Wochenendplätze:

1. In der Torfheide (SO 10.1),
2. Datteln-Hamm-Kanal Nord (SO 10.2),
3. Datteln-Hamm-Kanal Süd (SO 10.3),
4. Kanalstraße (SO 10.4).

Änderungsbereich 1: In der Torfheide (SO 10.1)
Das ca. 2,7 ha große Änderungsgebiet befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes, rund 4,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Es liegt südlich des Dortmund-Ems-Kanals und umfasst den nördlichen Teil des Flurstück 29, Flur 66, Gemarkung Waltrop. Das Änderungsgebiet, das im Südosten an das Stadtgebiet von Castrop Rauxel grenzt, ist größtenteils von Waldflächen umgeben. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Änderungsbereich 2: Datteln-Hamm-Kanal Nord (SO 10.2)
Das ca. 0,8 ha große Änderungsgebiet befindet sich rund 2,3 km nordwestlich des Stadtzentrums von Waltrop. Es umfasst in der Flur 13, Gemarkung Waltrop die Flurstücke 196 - 199 vollständig sowie Teile der Flurstücke 14 und 195. Darüber hinaus umfasst das Änderungsgebiet die Flurstücke 240, 242, 264 und 265, Flur 14, Gemarkung Waltrop. Im Süden grenzt das Änderungsgebiet an den Kanaluferweg des Datteln-Hamm-Kanals an. Westlich grenzt ein Fuß-/Radweg an, der den Kanaluferweg mit dem Markfelder Weg verbindet. Im Weiteren grenzen westlich und nordöstlich gewerblich genutzte Flächen an den Änderungsbereich an. Weiter in nördliche Richtung sowie in Richtung Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Änderungsbereich 3: Datteln-Hamm-Kanal Süd (SO 10.3)
Das ca. 2,7 ha große Änderungsgebiet befindet sich rund 2,1 km nordwestlich des Stadtzentrums von Waltrop. Es umfasst die Flurstücke 9 – 13 und 26 vollständig sowie Teile der Flurstücke 8, 28, 40 (alle Flur 18, Gemarkung Waltrop). Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich zwei Dauercamping- und Wochenendplätze. Im Norden grenzt das Änderungsgebiet an den Kanaluferweg des Datteln-Hamm Kanals. Nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich ein kleiner Yachthafen. Westlich verläuft die L 609 („Münsterstraße“). Im Weiteren grenzen südwestlich Weideflächen sowie ein Reitplatz an. Südöstlich und östlich des Änderungsgebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Änderungsbereich 4: Kanalstraße (SO 10.4)
Das ca. 3,37 ha große Änderungsgebiet befindet sich rund 2,5 km nordöstlich des Stadtzentrums von Waltrop. Es liegt nördlich des Datteln-Hamm-Kanals und umfasst die Flurstücke 72 – 74 sowie den südlichen Teil des Flurstückes 427 (alle Flur 11, Gemarkung Waltrop). Im Süden grenzt das Änderungsgebiet an die „Kanalstraße“. Entlang der westlichen Grenze des Änderungsgebietes verläuft die Erschließungsstraße, hinter welcher sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen, ebenso wie im Norden. Östlich des Platzes befinden sich Waldflächen. Südöstlich des Plangebietes grenzt ein Wohnhaus an.

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 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Sondergebiete SO 10.1 - 10.4 sowie die Begründung inkl. aller Anlagen liegen

vom 13.11.2026 bis einschließlich 14.12.2026

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=91069 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 an stadtplanung@waltrop.de 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 10. 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:

- **Umweltbericht** (Entwurf) als Teil der Begründung: WolterPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, September 2026 mit Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter **Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter.**
    - Aussagen zum Schutzgut **Mensch:**
      Hier werden die bestehende Nutzung des Gebiets, die Wohn- und Erholungsfunktion sowie mögliche Belastungen durch Lärm, Staub und Baustellenverkehr betrachtet.
    - Aussagen zum Schutzgut **Biotoptypen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:**
      Hier geht es um die Biotop- und Gehölzstrukturen, Lebensräume für Tiere und Pflanzen, planungsrelevante Arten sowie Schutzgebiete.
    - Aussagen zum Schutzgut **Boden und Fläche:**
      Betrachtet werden Bodentypen und Bodenfunktionen, bestehende Versiegelungen, Schutzwürdigkeit der Böden sowie Flächeninanspruchnahme.
    - Aussagen zum Schutzgut **Wasser:**
      Diese Betrachtung umfasst die Oberflächengewässer, Grundwasser, deren Zustand sowie mögliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
    - Aussagen zum Schutzgut **Luft- und Klimaschutz:**
      Betrachtet werden die klimatischen Verhältnisse, die Bedeutung der Gehölzbestände sowie mögliche Auswirkungen auf Luft und Klima.
    - Aussagen zum Schutzgut **Landschaft:**
      Diese Betrachtung befasst sich mit dem bestehenden Landschaftsbild, die landschaftliche Einbindung sowie angrenzende Landschaftsschutzgebiete.
    - Aussagen zum Schutzgut **Kultur- und Sachgüter:**
      Betrachtet werden Denkmäler, Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen und sonstige kulturhistorisch bedeutsame Elemente.

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

- **Schutzgut Mensch:**
  - Stellungnahme Nr. 1 der Amprion GmbH vom 29.05.2026 mit Hinweisen zu Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen und zum Ausschluss dauerhafter Wohnnutzung.
  - Stellungnahme Nr. 10 der Stadt Lünen, Team Stadtplanung vom 27.05.2026 mit Hinweisen zu möglichen Luftschadstoff-, Geruchs- und Staubimmissionen durch das Trianel-Kraftwerk und das Industriegebiet Lippewerk.
  - Stellungnahme Nr. 7 des Kreises Recklinghausen, Fachbereich E – Ressort Planung und ÖPNV vom 02.06.2026 mit Aussagen zum Brandschutz, zu Feuerwehrzufahrten, Rettungswegen und zur Löschwasserversorgung.
  - Stellungnahme Nr. 15 der Deutschen Bahn AG vom 16.06.2026 mit Hinweisen zu möglichen Lärm- und sonstigen Immissionen durch den Bahnbetrieb.
- **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:**
  - Stellungnahme Nr. 7 des Kreises Recklinghausen, Fachbereich E – Ressort Planung und ÖPNV vom 02.06.2026 mit Aussagen zum Artenschutz und zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- **Schutzgut Boden und Fläche:**
  - Stellungnahme Nr. 2 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW vom 02.06.2026 mit Hinweisen zu bestehenden Bergwerksfeldern, bergbaulichen Einwirkungen und möglichen Bergschäden.
  - Stellungnahme Nr. 7 des Kreises Recklinghausen, Fachbereich E – Ressort Planung und ÖPNV vom 02.06.2026 mit Hinweisen zu möglichen Bodeneingriffen.
- **Schutzgut Wasser:**
  - Stellungnahme Nr. 3 der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft vom 18.05.2026 mit Hinweisen zur Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde und zu wasserwirtschaftlichen Belangen.
  - Stellungnahme Nr. 7 des Kreises Recklinghausen, Fachbereich E – Ressort Planung und ÖPNV vom 02.06.2026 mit Aussagen zu Grundwasser, Niederschlagswasser, Gewässerbenutzung, Starkregen und Überflutungsrisiken.
  - Stellungnahme Nr. 13 des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Westdeutsche Kanäle vom 07.05.2026 mit Hinweisen zu den angrenzenden Bundeswasserstraßen und den Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung.

Bekanntmachungsanordnung:
Der Ratsbeschluss vom 01.10.2026, zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop im Bereich der Sondergebiete SO 10.1 - 10.4 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 05.11.2026
i.V.



(Wilke)
Allgemeiner Vertreter

Der Bürgermeister
Dezernat 3 Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen
Fachdienst Stadtplanung

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop für den Bereich des Campingplatzes Königsmoor (SO 10.5) gem. § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 01.10.2026 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

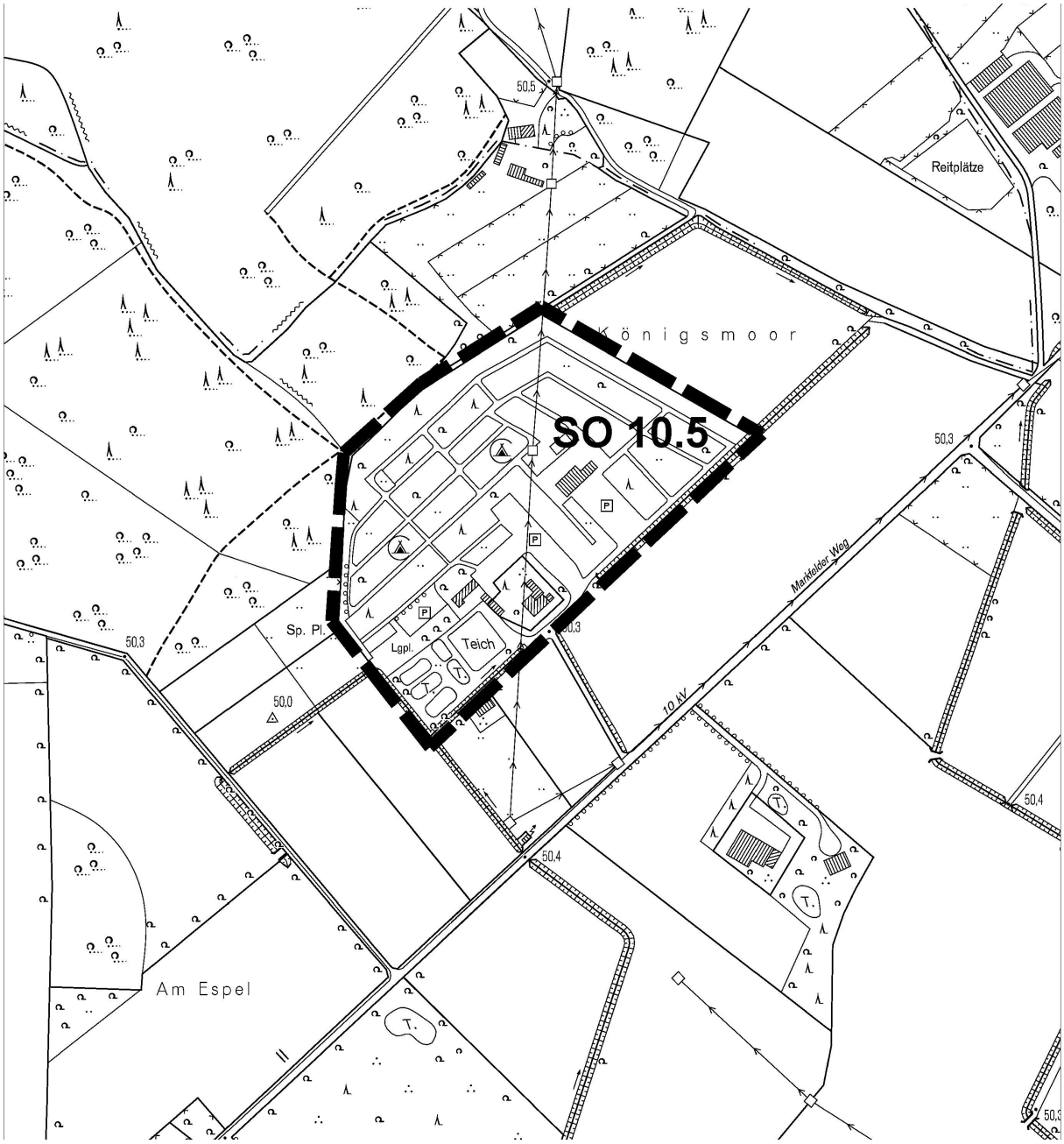


Abbildung 1 – Umgrenzung des Aufstellungsbereiches des Sondergebietes SO 10.5

Ziel und Zweck der Planung:

Die 7. Flächennutzungsplanänderung dient dem Ziel der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Camping- und Wochenendplatzes Königmoor einschließlich der vorhandenen Angelteiche.

- Änderungspunkt 1: Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft" und „Wald" in „Sondergebiet, das der Erholung dient" mit der Zweckbestimmung „Camping- und Wochenendplatz" (SO 10.5)
- Änderungspunkt 2: Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft" in „Grünfläche" mit der Zweckbestimmung „Angelsport"

Der seit April 2005 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop stellt den nordöstlichen Abschnitt des Änderungsbereiches derzeit als „Fläche für Wald" dar. Der südwestliche Bereich wird als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Überlagernd ist im Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop noch der im Rahmen des Landesentwicklungsplanes VI (1978) ausgewiesene „Standort für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben" nachrichtlich dargestellt. Ziel der Landesplanung war es, in diesem Bereich Flächen für entsprechende Großprojekte (newPark) vorzuhalten. Aufgrund dieses landesplanerischen Ziels konnte für den Camping- und Wochenendplatz Königsmoor bislang keine Darstellung als Sondergebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop erfolgen. Im Zuge der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes NRW (rechtskräftig seit dem 08.02.2017), wurde die o.g. Fläche für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben reduziert. Für den Bereich des Camping- und Wochenendplatzes Königsmoor bedeutet dies, dass die überlagernde Darstellung des „Standortes für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben" entfällt und somit die Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben sind.
Eine landesplanerische Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) gemäß § 34 LPlG NRW ist bereits erfolgt. Im Rahmen dieser Abstimmung wurde eine Zustimmung zu der Planung in Aussicht gestellt, sobald die 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft getreten ist.

Der ca. 5,9 ha große Änderungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich rund 2,8 km nördlich des Stadtzentrums von Waltrop. Er umfasst die Flurstücke 61, 65, 84, 85, 99 und 100, Flur 1, Gemarkung Waltrop. Im Nordwesten grenzt der Änderungsbereich an den Waldkomplex „Die Deipe östlich von Datteln" (BK-4310-0154) an. Nördlich, östlich und südlich des Änderungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die genaue Umgrenzung des Aufstellungsbereiches ist der Abbildung 1 – Umgrenzung des Aufstellungsbereiches zu entnehmen.

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 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Camping- und Wochenendplatz Königsmoor" sowie die Begründung inkl. aller Anlagen liegen

vom 13.11.2026 bis einschließlich 14.12.2026

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=75230 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 an stadtplanung@waltrop.de 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 7. 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:

- **Umweltbericht** (Entwurf) als Teil der Begründung: WolterPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, August 2026 mit Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter **Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter.**

    - Aussagen zum Schutzgut **Mensch**:
      Hier werden die bestehende Nutzung des Gebiets, die Wohn- und Erholungsfunktion sowie mögliche Belastungen durch Lärm, Staub und Baustellenverkehr betrachtet.
    - Aussagen zum Schutzgut **Biotoptypen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:**
      Hier geht es um die vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen, die Tier- und Pflanzenwelt sowie die Nähe zu Schutzgebieten.
      Aussagen zum Schutzgut **Arten- und Biotopschutz:**
      Hier werden vorhandene Schutzgebiete, Lebensräume geschützter Arten und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte betrachtet.
    - Aussagen zum Schutzgut **Boden und Fläche:**
      Hier werden die vorhandenen Bodenverhältnisse, bestehende Versiegelungen und die mögliche zusätzliche Flächeninanspruchnahme betrachtet.
    - Aussagen zum Schutzgut **Wasser:**
      Diese Betrachtung umfasst die vorhandenen Gewässer, das Grundwasser sowie mögliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.
    - Aussagen zum Schutzgut **Luft- und Klimaschutz:**
      Hierbei werden die klimatische Bedeutung des Gebiets, die Gehölzbestände und mögliche Auswirkungen auf Luft und Klima betrachtet.
    - Aussagen zum Schutzgut **Landschaft:**
      Diese Betrachtung befasst sich mit dem bestehenden Landschaftsbild und möglichen Veränderungen durch die Planung.
    - Aussagen zum Schutzgut **Kultur- und Sachgüter:**
      Hier wird geprüft, ob entsprechende Güter vorhanden sind und ob diese durch die Planung beeinträchtigt werden könnten.

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

- Schutzgut **Mensch:**
    - Stellungnahme Nr. 7 des Kreises Recklinghausen, Fachbereich E – Ressort Planung und ÖPNV vom 02.06.2026 mit Aussage zum Brandschutz, zu Feuerwehrzufahrten, Rettungswegen und zur Löschwasserversorgung.

- Schutzgut **Biotoptypen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:**

- Stellungnahme Nr. 10 des Regionalverbands Ruhr, Referat Freiraumentwicklung und Landschaftsbau vom 18.05.2026 mit Aussage zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen sowie zur weiteren Begrünung.

- Schutzgut **Arten- und Biotopschutz:**
  - Stellungnahme Nr. 7 des Kreises Recklinghausen, Fachbereich E – Ressort Planung und ÖPNV vom 02.06.2026 mit Aussage zum Artenschutz und zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

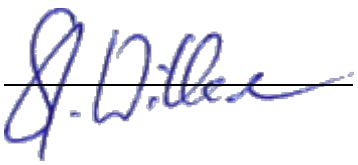
- Schutzgut **Boden / Fläche:**
  - Stellungnahme Nr. 2 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW vom 02.06.2026 mit Aussage zu Bergbau, bergbaulichen Einwirkungen und möglichen Bergschäden.
  - Stellungnahme Nr. 7 des Kreises Recklinghausen, Fachbereich E – Ressort Planung und ÖPNV vom 02.06.2026 mit Aussage zu Bodeneingriffen und Bodenschutz.

- Schutzgut **Wasser:**
  - Stellungnahme Nr. 3 der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz vom 12.05.2026 mit Aussage zu wasserwirtschaftlichen Belangen und der Niederschlagswasserbeseitigung.
  - Stellungnahme Nr. 7 des Kreises Recklinghausen, Fachbereich E – Ressort Planung und ÖPNV vom 02.06.2026 mit Aussage zu Starkregen, Niederschlagswasser, Gewässereinleitungen und Gewässerverrohrung.
  - Stellungnahme Nr. 2 der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW vom 02.06.2026 mit Aussage zum Gewässerschutz im Zusammenhang mit möglichen bergbaulichen Maßnahmen.

- Schutzgut **Landschaft:**
  - Stellungnahme Nr. 10 des Regionalverbands Ruhr, Referat Freiraumentwicklung und Landschaftsbau vom 18.05.2026 mit Aussage zur Lage im regionalen Grünzug und in der Verbandsgrünfläche sowie zur Einbindung des Campingplatzes in die Landschaft.

Bekanntmachungsanordnung:
Der Ratsbeschluss vom 01.10.2026, zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop für den Bereich des Campingplatzes Königsmoor (Sondergebiet SO 10.5) einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 05.11.2026
i.V.



(Wilke)
Allgemeiner Vertreter

Stadt Waltrop
Der Bürgermeister
Dezernat 3 Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen
Fachdienst Stadtplanung

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

1. Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Atrium Park – Borker Straße“ der Stadt Waltrop

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 13.11.2026 bis einschließlich 14.12.2026

Zu 1: Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 01.10.2026 die Aufstellung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Atrium Park – Borker Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbereich wird in nachfolgender Karte umgrenzt.

Im Zuge des 3. Änderungsverfahrens soll statt eines Gewerbegebiets ein Vorhabengebiet festgesetzt und auf diesem Wege die Nutzung von Pietätsräumen ermöglicht werden. Die Art der baulichen Nutzung ist definiert: Zulässig ist hier ein Betrieb zur Einäscherung menschlicher Leichen mit gewissen Nutzungen und Anlagen (darunter nun auch Verabschiedungs- / Pietätsräume). Außerdem sind private Grünflächen und Flächen für Stellplätze bzw. Garagen festgesetzt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Ansichten konkretisieren das Vorhaben.

Die Stadt Waltrop schließt gem. § 12 Abs. 1 BauGB mit der Vorhabenträgerin einen Durchführungsvertrag, in dem alle verbindlichen Regelungen hinsichtlich des Vorhabens getroffen werden. Der Durchführungsvertrag wird vor öffentlicher Auslegung der Planung im Entwurf abgeschlossen sein und bedarf der Genehmigung des Haupt- und Finanzausschusses und des Rates.

Zu 2: Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass ab **Freitag, den 13.11.2026** die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt wird. In diesem Rahmen kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planänderung informieren.

Auslegungszeit und -ort:
Der Vorentwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Atrium Park – Borker Straße“ sowie die Begründung liegen

vom 13.11.2026 bis einschließlich 14.12.2026

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=94727 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 an stadtplanung@waltrop.de vorgebracht werden. Bei Bedarf können diese auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden vorgebracht werden.

Die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Rechtsgrundlage:
§§ 2 und 3 (1) i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der gültigen Fassung.

Bekanntmachungsanordnung:
Der Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 „Atrium Park – Borker Straße“ vom 01.10.2026 sowie der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 01.10.2026 werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 05.11.2026
i.V.



(Wilke)
Allgemeiner Vertreter


3. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 73 "Atrium Park - Borker Straße"
Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
Maßstab 1: 2.500
51,7
51,5
50,8
51,88
Im Löhken
Borker Straße
Borker Str
Im Wirrigen
P