



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath

vom 02.10.2023

**20. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des ehemaligen
Bahnhofsareals – hier: Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Wülfrath hat
in seiner Sitzung am 29.08.2023 folgenden Beschluss gefasst:

1. „Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird der unter 2. näher aufgeführte Geltungsbereich durch die Einleitung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des ehemaligen Bahnhofsareals beschlossen.

2. Der Änderungsbereich umfasst Teilbereiche der Flurstücke Nr. 297, 298, 299 (Flur 9), Nr. 1258 und 1260 (Flur 10), Nr. 738 (Flur 14), Nr. 695 (Flur 15), Nr. 630, 663, 664 (Flur 16), Nr. 63 (Flur 17) sowie die Flurstücke Nr. 54, 55, 56, 57, 61, 198, 199, 200, 206, 207, 280, 294, 296 (Flur 9), Nr. 295 (Flur 10), Nr. 103, 104, 105, 106, 107, 108, 494, 610, 702, 713 (Flur 15), Nr. 328, 463, 464, 507, 518, 527, 528, 541, 548, 612, 624, 629, 651, 665, 667, 668 (Flur 16), alle Gemarkung Wülfrath und ist im Übersichtsplan (Anlage 1), der keine planungsrechtliche Aussage enthält, dargestellt. Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:
 - im Norden wird das Plangebiet begrenzt durch die südliche Grenze der Flurstücke 303 und 264 (beide Flur 9, Gemarkung Wülfrath) sowie der südlichen Grenze der Röntgenstraße,
 - im Osten wird das Plangebiet durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Henry- Ford II-Straße begrenzt,
 - im Süden wird das Plangebiet wie folgt umfasst: Henry-Ford II-Straße bis zur Mettmanner Straße, Kreuzung Mettmanner Straße / Henry-Ford II-Straße/Wilhelmstraße, Wilhelmstraße bis zur Kreuzung Bahnhofstraße sowie durch die gesamte Bahnhofstraße, die Mettmanner Straße im Bereich zwischen der Bahnhofstraße und der Velberter Straße und im Süd-Westen die Kreuzung Mettmanner Straße / Velberter Straße,
 - im Westen wird das Plangebiet durch eine Linie begrenzt, die zwischen 5 und 15 m westlich entlang der Velberter Straße verläuft sowie durch die südliche Grenze der Velberter Straße im Bereich nördlich des Friedhofs sowie die nordwestliche Grenze der Flurstücke 296 und 298.

Im weiteren Verfahren werden die Grenzpunkte des Änderungsbereichs durch Geokoordinaten bestimmt.

Begründung

Auf dem ehemaligen Bahnhofareal, nördlich der Innenstadt von Wülfrath, soll die neue Feuer- und Rettungswache errichtet werden. Hierzu wird derzeit im Parallel-Verfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auch der Bebauungsplan Nr. 9 – ehemaliges Bahnhofsareal – aufgestellt (61/63-014-2020/1 und 61- 022-2023). Im aktuellen Flächennutzungsplan



ist der Großteil des Bahnhofsareals für Bahnanlagen vorgesehen, dieser soll aufgrund des geringer prognostizierten Flächenbedarfs reduziert werden. Zudem soll der westliche Bereich des ehemaligen Bahnhofsareals, welcher sich zentral innerhalb des Änderungsbereichs befindet, als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden. Somit wird diese Planung gesichert und der Bebauungsplan entspricht den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Des Weiteren soll die Wilhelmstraße, im Rahmen der Städtebauförderung (STEP), von der Mettmanner Straße abgebunden und die Kreuzungssituation neu geregelt und umgestaltet werden. Im Zuge dessen verliert die Wilhelmstraße ihre überregionale Verbindungsfunktion und wird daher im Flächennutzungsplan auch entsprechend dargestellt. Gegenläufig verhält es sich mit der Bahnhofstraße. Diese soll aufgrund einer zu erwartenden Verkürzung der Hilfsfrist voraussichtlich für den Zweirichtungsverkehr ausgebaut werden. Auch im Stadtentwicklungsprogramm (alt und neu) ist diese Planung bereits vorgesehen. Dadurch gewinnt sie an verkehrlicher Bedeutung für die überregionale Verbindung und wird in der Änderung des Flächennutzungsplans dementsprechend klassifiziert. Die westlich im Änderungsbereich gelegenen Bereiche erfahren derzeit keine Änderung, sind jedoch Teil des Änderungsbereichs, um mögliche Ergebnisse aus Gutachten und Verkehrsplanungen abbilden zu können. Möglicherweise werden diese allerdings im weiteren Verfahren aus dem Änderungsbereich herausgenommen.

Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet statt in der Zeit vom

16.10.2023 bis einschließlich 19.11.2023

Die Unterlagen liegen zur Einsichtnahme öffentlich im Planungsamt der Stadt Wülfrath im Rathaus, Am Rathaus 1, Etage 2.1, Zimmer 2.1.25 aus:

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| montags bis freitags | 08.00 - 12.00 Uhr und zusätzlich |
| montags | 13.30 - 15.00 Uhr |
| dienstags | 13.30 - 16.00 Uhr |
| mittwochs | 13.30 - 15.00 Uhr |
| donnerstags | 13.30 - 17.00 Uhr |

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist hat jede*r, **nach vorheriger Terminabsprache**, die Gelegenheit zur Einsichtnahme, und es können innerhalb der genannten Frist Stellungnahmen schriftlich, über unser externes Beteiligungsportal <https://www.o-sp.de/wuelfrath/plan?75899>, per E-Mail (A.Kaminski@stadt.wuelfrath.de) oder an einem telefonisch vereinbarten Termin (02058-18271, Fr. Kaminski) mündlich zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt abgegeben werden.



Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Die Planunterlagen können im oben genannten Zeitraum auch im Internet eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/wuelfrath/plan?75899>

Sofern Sie eine Stellungnahme einreichen, besteht gemäß der europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) zum Zeitpunkt der Erhebung der personenbezogenen Daten die nachstehende Informationspflicht gegenüber der betroffenen Person:

Information

nach Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)
bei Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person

| | |
|--|---|
| Verantwortliche/r | Bürgermeister Rainer Ritsche Am Rathaus 1, 42489 Wülfrath, Tel. 02058/18-200 buergermeister@stadt.wuelfrath.de |
| Vertreter/in | |
| Datenschutzbeauftragte/r | Datenschutzbeauftragter der Stadt Wülfrath Düsseldorfer Str. 26, 40822 Mettmann, Tel. 02104/99-0, datenschutz@stadt.wuelfrath.de |
| Zweck/e der Datenverarbeitung | Die Verarbeitung von Stellungnahmen und Anregungen betroffener Personen zur gerechten Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander bei der Aufstellung von Bauleitplänen (gem. § 1 Abs. 7 BauGB). |
| Wesentliche Rechtsgrundlage/n | § 3 BauGB |
| Empfänger und Kategorien von Empfängern der Daten | Im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind dies Vertreter/-innen des Rates der Stadt Wülfrath, Vertreter/-innen weiterer politischer Gremien (Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung, Haupt- und Finanzausschuss) sowie Mitarbeiter/-innen der Stadtverwaltung. Die Stellungnahmen und Anregungen werden vom Rat der Stadt Wülfrath in öffentlicher Sitzung beraten und abgewogen. Hierzu werden die Stellungnahmen anonymisiert und im Wortlaut wiedergegeben. |
| Dauer der Speicherung und Aufbewahrungsfristen | Die Daten müssen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens dauerhaft in analoger und digitaler Form gespeichert und archiviert werden. |
| Bereitstellung der Daten ist gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben | Die Bereitstellung der personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist gesetzlich oder vertraglich nicht erforderlich. Im Rahmen der vom Einsprecher abgegeben |



| | |
|--|---|
| | <p>Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren erfolgt die freiwillige Bereitstellung seiner Daten. Erfolgt keine Bereitstellung einer Stellungnahme mit genannten Daten ist die Folge, dass die Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht gewichtet werden können.</p> |
| Rechte der betroffenen Person | <p>Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die gesetzlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten➤ Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten➤ Recht auf Löschung oder Einschränkung der Datenverarbeitung➤ Recht auf Widerspruch gegen die Datenverarbeitung wegen besonderer Umstände➤ Recht auf Beschwerde an die Aufsichtsbehörde bei Datenschutzverstößen➤ Recht auf Widerruf einer erteilten Einwilligung |
| Zuständige Aufsichtsbehörde <i>(Bezeichnung, Postanschrift, Telefon, E-Mail, Homepage)</i> | <p>Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen Kavalleriestr. 2-4, 40213 Düsseldorf Telefon 0211 / 38424-0 Fax 0211 / 38424-10 E-Mail poststelle@ldi.nrw.de Internet www.ldi.nrw.de</p> |

Die Bereitstellung der personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist gesetzlich oder vertraglich nicht erforderlich. Im Rahmen der abgegebenen Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren erfolgt die freiwillige Bereitstellung der Daten. Erfolgt keine Bereitstellung einer Stellungnahme mit genannten Daten ist die Folge, dass die Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht gewichtet werden können.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Datenübertragbarkeit, Löschung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, Einschränkung oder Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, sowie das Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.



Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Beschluss, den der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Wülfrath in seiner Sitzung am 29.08.2023 gefasst hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet veröffentlicht und zugänglich unter <https://www.wuelfrath.net/rat-verwaltung/aktuelles-und-bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen>

Wülfrath, den 02.10.2023

(i. V. Sebastian Schorn)
Kämmerer