Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath

Bebauungsplan Nr. 15
„Oetelshofer Weg / Flehenberg“
hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Wülfrath hat in seiner Sitzung am 16.09.2025 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung stimmt den als Anlage 2 und 3 angefügten Vorentwürfen zum Bebauungsplan Nr. 15 „Oetelshofer Weg / Flehenberg“ zu.

2. Für den Bebauungsplan Nr. 15 „Oetelshofer Weg / Flehenberg“ wird die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach Variante B (mit öffentlicher Bürgerveranstaltung) sowie die gleichzeitige Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Variante B (mit öffentlicher Bürgerveranstaltung) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB findet statt in der Zeit vom

29.09.2025 bis einschließlich 09.11.2025.

Eine Bürgeranhörung ist am Mittwoch den 08.10.2025 um 17:00 Uhr im großen Sitzungssaal der Stadt Wülfrath, Am Rathaus 1, 42489 Wülfrath geplant.

08.10.2025 - 17:00 Uhr - großer Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Wülfrath

Es liegen umweltbezogene Informationen vor, die nachfolgend unter den jeweiligen Schutzgütern aufgelistet werden. Im Einzelfall können sich die genannten Informationen auf mehrere Schutzgüter auswirken:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	
Tiere	- Informationen zu potenziell vorkommenden planungsrelevanten und sonstigen Tierarten sowie zur Bewertung der Auswirkungen auf diese durch die Planungen - Informationen zu sonstigen schutzwürdigen Tierarten und zu gefährdeten Tierarten - Informationen zu potenziellen Lebensräumen planungsrelevanter Tierarten im Stadtgebiet - Informationen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Biotope	- Informationen zum Schutz von übergreifenden Biotopverbünden und gesetzlich geschützten Biotopen - Informationen zu Biotopverbundräumen und Auswirkungen auf diese durch die Planung
Schutzgut Boden und Fläche	
Boden	- Informationen zu Bodentypen, Bodenfunktionen und Bodenwertigkeit - Informationen zum Bodenschutz und der Inanspruchnahme von Boden
Schutzgut Wasser	
Starkregen	- Informationen zu Starkregen und deren Auswirkungen auf die Planungen
Gewässer	- Informationen zu Fließ- und Oberflächengewässern, deren gegenwärtiger Zustand und deren Auswirkungen der Planungen
Grundwasser	- Informationen zum Grundwasser, zur Beeinflussung des Grundwasserspiegels und zu dessen Qualität - Informationen zu Wasserschutzzonen bzw. Wasserschutzgebieten und die Auswirkungen der Planungen auf diese
Schutz Mensch und Gesundheit	
Gesundheit	- Informationen zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse - Informationen zu maßgeblichen Immissionsorten
Lärm und Immissionen	- Informationen zum Straßenverkehrs- und Gewerbeverkehrslärm, zum Verkehrs- und anlagenbezogenen Immissionsschutz - Informationen zu aktiven und passiven Immissionsschutzmaßnahmen mit Hinweisen auf die nachgelagerten Fachplanungsverfahren

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten im Sinne von § 3 Absatz 2 BauGB liegen mit den angegebenen wesentlichen Inhalten mit öffentlich aus:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung I
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung II
- Geotechnischer Bericht
- Entwässerungstechnischer Erschließungsplan
- Immissionsschutzgutachten
- Verkehrsgutachten
- Verkehrstechnischer Erschließungsplan

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

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?pid=81536,
per E-Mail (S.beermann@stadt.wuelfrath.de) oder an einem telefonisch vereinbarten Termin (02058-18314, Fr. Beermann) mündlich zur Niederschrift beim Planungsamt 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?pid=81536

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 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.
Rechte der betroffenen Person	Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die gesetzlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind: ➢ 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 ***(Bezeichnung, Postanschrift, Telefon, E-Mail, Homepage)***	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

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 eigenen 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 16.09.2025 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 22.09.2025

(Rainer Ritsche)
Bürgermeister

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 15 "Oetelshofer Weg / Flehenberg"