

Bekanntmachung

zum Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB für die **8. FNP- Änderung im Bereich Albersloh** sowie für die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 11 „Albersloh Kohkamp“**

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die TÖB- Beteiligung gem. § 4 BauGB.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Sendenhorst hat in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 8. FNP- Änderung für den Bereich Albersloh gefasst. Weiterhin wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die TÖB- Beteiligung gem. § 4 BauGB zum Parallelverfahren für die 8. FNP- Änderung für den Bereich Albersloh sowie für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Albersloh Kohkamp“ beschlossen.

Vor dem Hintergrund des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen im Ortsteil Albersloh, der im Rahmen der Innenentwicklung nicht mehr gedeckt werden kann, hat die Stadt Sendenhorst beschlossen, eine maßvolle Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am süd- östlichen Siedlungsrand von Albersloh zu schaffen. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche Weiterentwicklung des Ortsteils geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 15,3 ha, die sich derzeit hauptsächlich als landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sendenhorst weist das Plangebiet überwiegend als „Wohnbaufläche“ aus. Entlang des Alsterbachs trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung „Grünfläche“. Ein kleiner Teilbereich am Westrand ist bereits bebaut, wurde ehemals teilweise gewerblich genutzt und ist als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 11 „Albersloh Kohkamp“ wird die 8. FNP- Änderung durchgeführt. Ziel ist die Umwandlung der bisherigen gemischten Baufläche in Wohnbaufläche, eine teilweise Umwandlung der am Ostrand des Plangebiets dargestellten Grünfläche in Wohnbaufläche sowie die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung.

Eine weitere, aktuell erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Bereich Albersloh betrifft das Grundstück der ehemaligen „**Roten Schule**“. Hier sieht die zukünftige Bauleitplanung den Abriss des ehemaligen Schulgebäudes und den Neubau eines Mehrfamilienhauses vor. Da das Schulgrundstück derzeit noch als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt ist, ist hier eine Umwandlung der Darstellung in „Wohnbaufläche“ vorgesehen.

Die Geltungsbereiche der FNP- Änderung sowie des Bebauungsplans sind in den beigefügten Übersichtsplänen kenntlich gemacht.

Folgende **umweltbezogene Informationen** sind verfügbar und Bestandteil der Begründungsentwürfe: Aussage zu umweltrelevanten Auswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei einer Durchführung der Planung bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Der **Umweltbericht für die 8. FNP- Änderung** fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Änderung entstehen. Gleichwohl wird mit der Planung für die Teilflächen des Änderungsbereiches, für die kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet,

der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Der **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 11 „Albersloh Kohkamp“** fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl ist mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurden faunistische Gutachten erarbeitet. Hiernach sind die artenschutzfachlichen Belange gem. § 44 (1) BNatSchG im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Einhaltung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sachgerecht lösbar. Insgesamt sind daher bei Einhaltung der gutachterlich genannten Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich.

Die Entwürfe zur 8. FNP- Änderung sowie zum Bebauungsplan mit den jeweils zugehörigen Begründungen liegen in der Zeit vom

07.08.2017 bis einschließlich 07.09.2017

in der Stadtverwaltung, Dienstbereich 6 – Planen, Bauen, , Zimmer 309, Kirchstraße 1, 48324 Sendenhorst, öffentlich aus, und zwar

montags bis freitags	08:30 Uhr – 12:30 Uhr,
mittwochs zusätzlich	14:30 Uhr – 16:00 Uhr und
donnerstags zusätzlich	14:30 Uhr – 18:00 Uhr.

Während dieser Auslegungsfrist können zu den Planentwürfen Stellungnahmen schriftlich vorgebracht oder während der oben genannten Dienststunden oder nach Terminvereinbarung mündlich zu Protokoll gegeben werden. Zugleich wird während dieser Zeit Gelegenheit zur Erörterung der Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der beabsichtigten Planungen gegeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und der Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 Abs. 2 a der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden könnten.

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung

Erklärung

Der Offenlagebeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB, sowie die TÖB- Beteiligung zum Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB für die 8. FNP- Änderung für den Bereich Albersloh sowie für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Albersloh Kohkamp“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise

1. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV.NRW.S.436), kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GONW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungs-

pläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt ,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.

2. Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vorstehende Offenlagebeschluss zum Parallelverfahren für die 8. FNP- Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 27.06.2017 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Sendenhorst, den 26.07.2017

gez. Streffing
(Bürgermeister)