

## Bekanntmachung

für die **8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Albersloh**  
**hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie TÖB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Sendenhorst hat zum Verfahren für die 8. FNP- Änderung in öffentlicher Sitzung am 17.10.2017 die Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB durchgeführt und die allgemeine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB, sowie die TÖB- Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

**In der Bekanntmachung zur allgemeinen Offenlage nach § 3 (2) BauGB und zur TÖB Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 22.11.2017 wurde das Schutzgut Fläche (§ 1 VI Nr. 7 Buchstabe a BauGB) nicht benannt und nicht in den Umweltbericht aufgenommen. Ebenfalls wurde auf die Artenschutzprüfungen vom September 2016 / März 2017 nicht hingewiesen und Stellungnahmen des Kreises WAF sowie des BUND nicht erwähnt. Damit liegt ein Verfahrensfehler vor. Um die Genehmigungsfähigkeit der 8. Flächen-nutzungsplanänderung zu erreichen, ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB somit zu wiederholen.**

Mit der parallel beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Albersloh Kohkamp“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche Weiterentwicklung des Ortsteils Albersloh geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 15,3 ha. 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. Ziel der 8. FNP-Änderung 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.

Der Geltungsbereich der 8. FNP- Änderung ist in dem beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht.

Folgende **umweltbezogene Informationen** sind verfügbar und Bestandteil des Begründungsentwurfes: 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, **Fläche (§ 1 VI Nr. 7 Buchstabe a BauGB)** Wasser, Luft, Klima, biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Artenschutzrechtliche Vorgaben können gemäß vorliegender **Artenschutzgutachten (Ökoplanung Münster, September 2016 / März 2017)** im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht gelöst werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB sind **Stellungnahmen des Kreises Warendorf und des BUND** eingegangen. Die Anregungen des Kreises betreffen das Schutzziel Wasser und die besonderen Schutzvorschriften für festgelegte Überschwemmungsgebiete gem. § 78 Wasserhaushaltsgesetz. Die Stellungnahme des BUND betrifft die allgemeine Bedarfsentwick-

lung und den Artenschutz insbesondere für den Bereich der ehemaligen „Roten Schule“ im Ortszentrum von Albersloh.

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 Entwurf zur 8. FNP- Änderung mit der zugehörigen Begründung liegt in der Zeit vom

**23.05.2018 bis einschließlich 23.06.2018**

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 Bebauungsplanes 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 zur allgemeinen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB, sowie die TÖB- Beteiligung für die 8. FNP- Änderung im Bereich Albersloh 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 Flächennutzungspläne 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)**

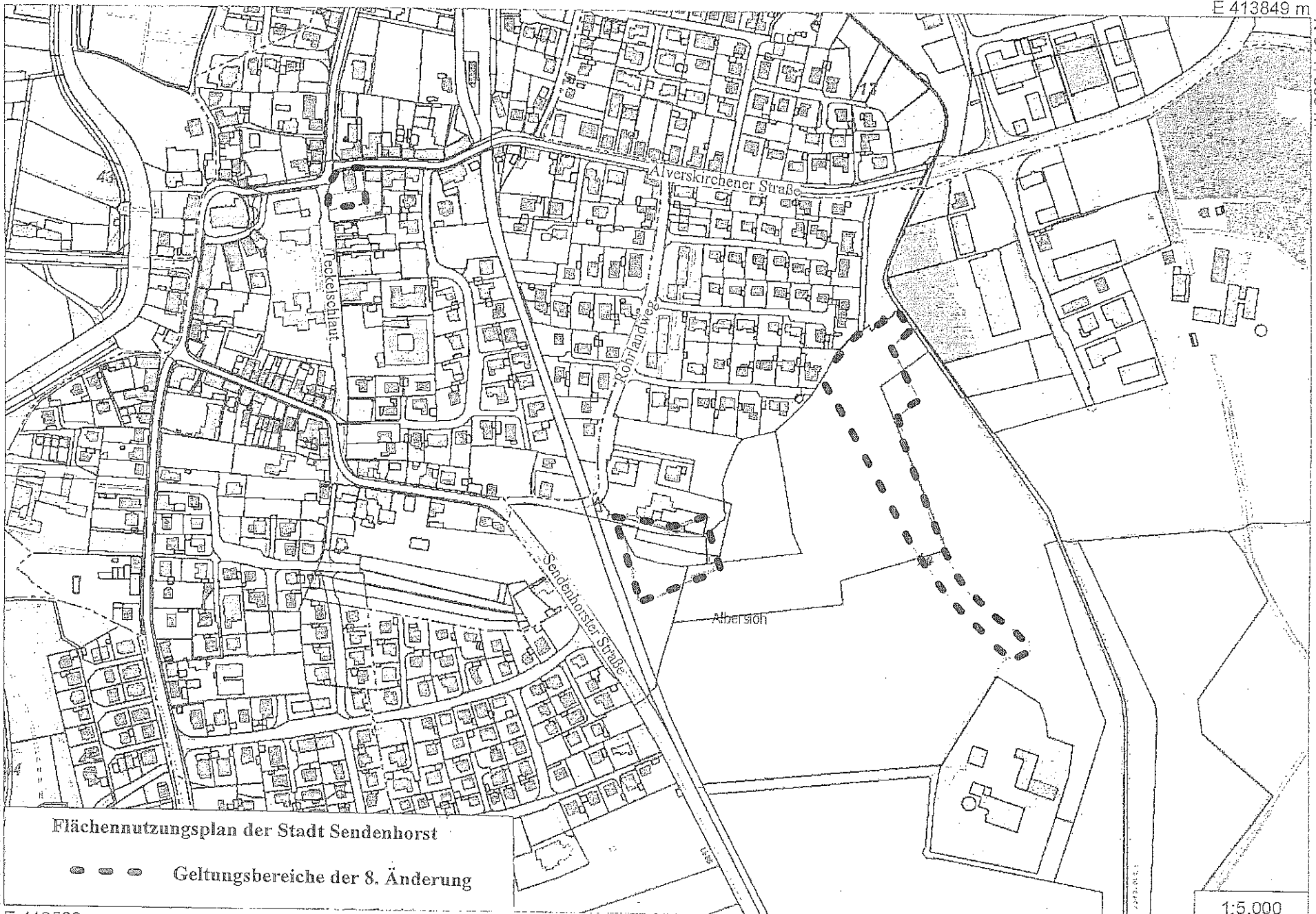
Der vorstehende Beschluss für die allgemeine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB, sowie die TÖB- Beteiligung gem. § 4 BauGB zur 8. FNP- Änderung stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 17.10.2017 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Sendenhorst, den 14.05.2018

gez. Streffing  
(Bürgermeister)

E 413849 m

N 5747359 m



Flächennutzungsplan der Stadt Sendenhorst

● ● ● Geltungsbereich der 8. Änderung

N 5746490 m

E 412593 m

1:5.000