

Bekanntmachung

zum Bebauungsplan Nr. 18 „Wienort“ 1. Änderung

hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB, sowie die TÖB- Beteiligung gem. § 4 BauGB.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Sendenhorst hat in öffentlicher Sitzung am 25.06.2019 beschlossen, das im Dezember 2016 unterbrochene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Wienort“ 1. Änderung wieder aufzunehmen und weiterzuführen. Für den überarbeiteten Planentwurf wurde die erneute allgemeine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher gem. § 4 BauGB Belange beschlossen.

Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens ist die Abschaffung des städtebaulichen Missstands eines Gewerbegebiets inmitten einer unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung und die Steuerung der innerstädtischen Wohnbauentwicklung im Bereich des bisherigen Gewerbegebiets. Weiterhin ist die Vermeidung einer Fortführung der nicht mehr dem Gebietscharakter entsprechenden Gewerbenutzung, sowie die Verbesserung der Wohnqualität der Umgebungsbebauung erklärtes städtebauliches Ziel.

Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und Bestandteil des Begründungsentwurfes:

Umweltbericht

mit Aussagen 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.

Lärmtechnische Untersuchung

Zur Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen auf das Gebiet wurden die wesentlichen Emittenten L 811 (Telgter Straße) und WLE- Bahnstrecke Münster Beckum untersucht. (Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 18 „Wienort“, 1. Änderung, Ing. Gesellschaft NTS). Dementsprechend werden für eine Wohnbebauung im Plangebiet bei konventioneller Bauweise im Allgemeinen die Anforderungen der Lärmpegelbereiche I – III erreicht. Die Lärmpegelbereiche sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen und bei der Ausführungsplanung unbedingt zu berücksichtigen. Das Gutachten zeigt darüber hinaus weitergehende Möglichkeiten zur Reduzierung der Lärmimmissionen auf.

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der zugehörigen Begründung liegen in der Zeit vom

05.08.2019 bis einschließlich 05.09.2019

in der Stadtverwaltung, Dienstbereich 6 – Planen, Bauen, Eigenbetriebe, 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 Proto-

koll 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 Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur TÖB-Beteiligung gem. § 4 BauGB 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.

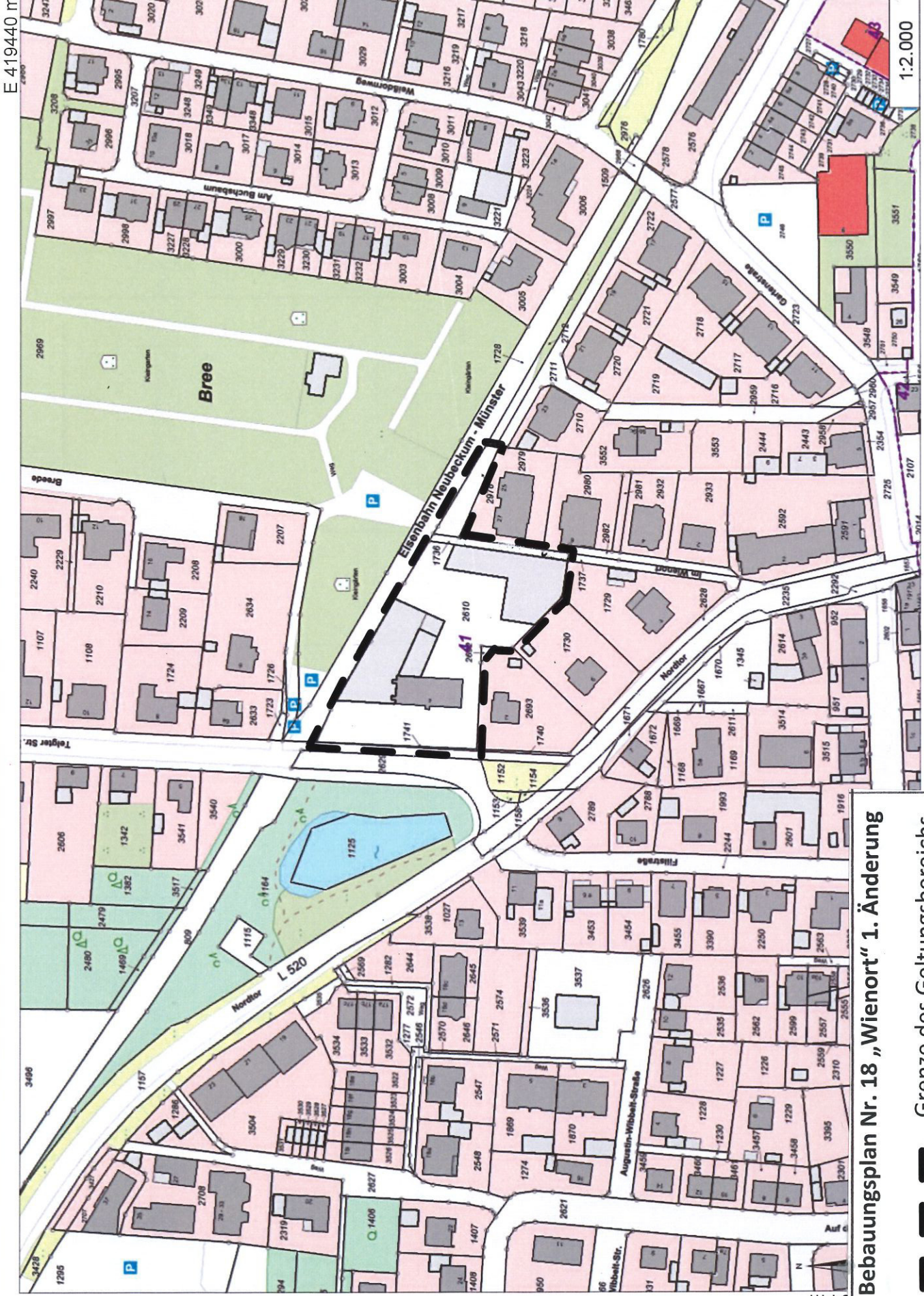
Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vorstehende Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18 „Wienort“ 1. Änderung stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 25.06.2019 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Sendenhorst, den 25.07.2019

gez. Berthold Streffing
(Bürgermeister)

E 419440 m N 5744902 m



Bebauungsplan Nr. 18 „Wienort“ 1. Änderung

— Grenze des Geltungsbereichs

1:2.000

04 m