Stadt Sendenhorst
Die Bürgermeisterin
DB 6, SG 61.1

Bekanntmachung zum Bebauungsplan S Nr. 18 „Wienort“, 3. Änderung und Ergänzung

Hier: **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB, sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung Rates der Stadt Sendenhorst hat in öffentlicher Sitzung am 24.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans S Nr. 18 „Wienort“, 3. Änderung und Ergänzung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und die TÖB-Beteiligung gem. § 4 BauGB gefasst.

Inhalt der Bebauungsplanänderung ist eine Anpassung der Festsetzungen an das konkrete Bauvorhaben der Raiffeisen Warendorf eG. Darüber hinaus erfolgt zur Anpassung der Verkehrsflächen eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs. Die 3. Änderung wirkt lediglich korrigierend auf die 2. Änderung ein. Die Grundzüge und Absichten der Ursprungsplanung bleiben in vollem Umfang bestehen. Da im Gegensatz zur ursprünglichen Planung mit Satteldach/Walmdach in der aktuellen Planung Flachdächer geplant sind, wird die Dachform „Flachdach“ festgesetzt. Statt der bisherigen geschlossenen Bauweise wird planungsrechtskonform die abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO (4)) festgesetzt.

Bei der Planänderung handelt es sich um eine Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung. Die Grundzüge der bestehenden Bauleitplanung werden nicht berührt. Es wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 a BauGB angewendet. Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB abgesehen, § 4 c BauGB ist gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht anzuwenden

Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht.

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

27.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021

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.

Regelungen zur Kontaktminimierung auf der Basis des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG)
Diese Bekanntmachung ist auch auf folgender Website abrufbar:
www.sendenhorst.de/bekanntmachungen.html

Alle Planunterlagen dieses Beteiligungsverfahrens können Sie auf der Homepage der Stadt Sendenhorst unter folgendem Link abrufen: www.sendenhorst.de/bebauungsplaene.html

Es besteht die Möglichkeit, dass Anregungen in schriftlicher Form - auch elektronisch unter der Adresse siebert@sendenhorst.de - ohne Erscheinen bei der Verwaltung vorgebracht werden können.

Bitte beachten Sie die aktuell geltenden Einschränkungen im Besucherverkehr des Rathauses aufgrund der Corona-Pandemie. Informationen zum aktuellen Sachstand sowie Terminvereinbarungen zur Einsichtnahme und Abgabe von Stellungnahmen erhalten Sie unter den Telefonnummern 02526 303 - 139,189 oder 136.

Während dieser Auslegungsfrist können zu den Planentwürfen Stellungnahmen schriftlich (auch per E-Mail) 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 für die allgemeine Offenlage nach § 3 (2) BauGB, sowie die TÖB-Beteiligung zum Verfahren für den Bebauungsplan S Nr. 18 „Wienort“, 3. Änderung und Ergänzung 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.

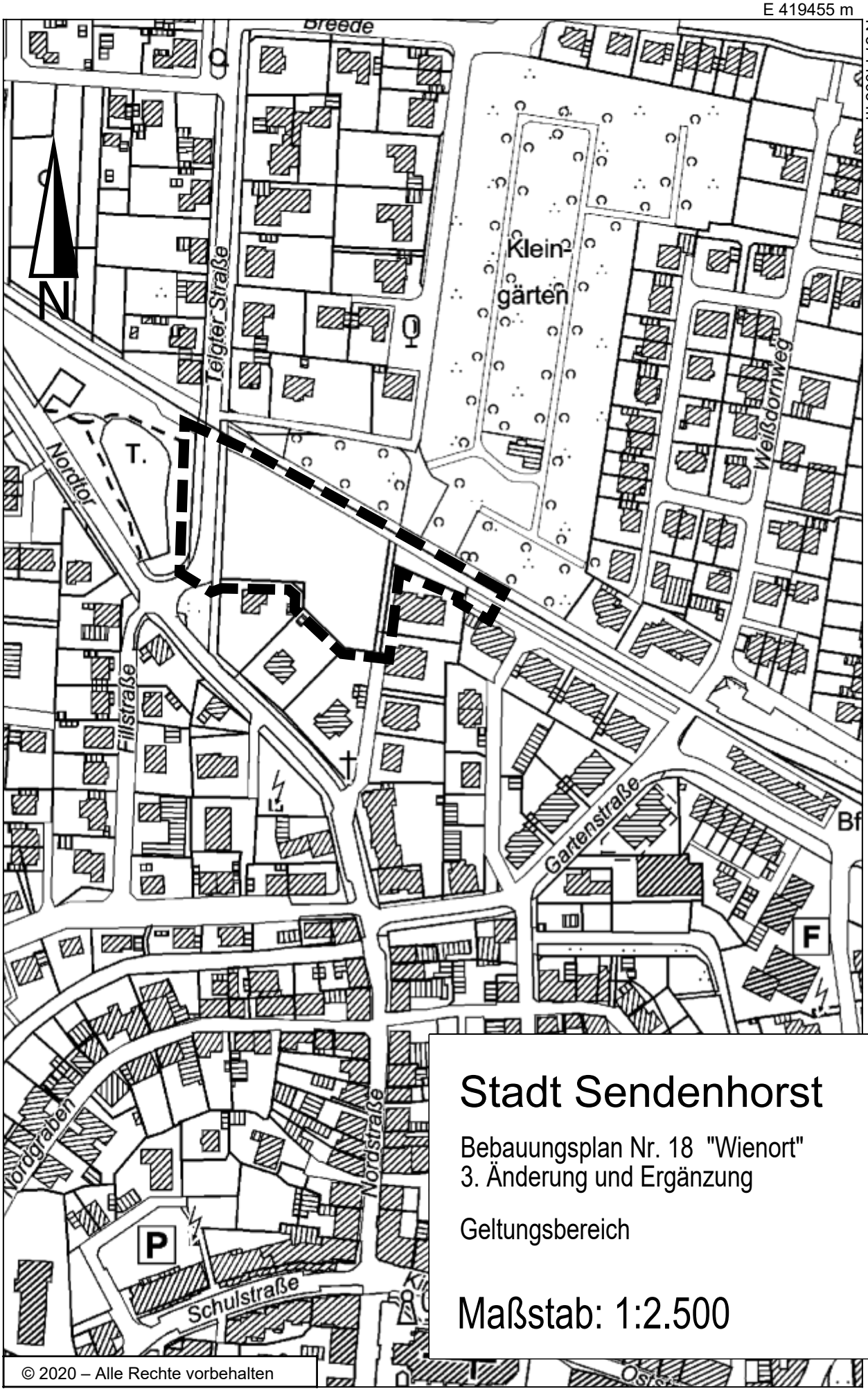
2. Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

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

Der vorstehende Offenlagebeschluss zur allgemeinen Offenlage nach § 3 (2) BauGB, sowie die TÖB- Beteiligung zum Verfahren für den Bebauungsplan S Nr. 18 „Wienort“, 3. Änderung und Ergänzung stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 24.06.2021 überein. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Sendenhorst, den 26.07.2021

Reuscher
(Bürgermeisterin)



Stadt Sendenhorst

Bebauungsplan Nr. 18 "Wienort"
3. Änderung und Ergänzung

Geltungsbereich

Maßstab: 1:2.500

© 2020 – Alle Rechte vorbehalten

Quellenvermerk: Kreis Warendorf

Druckdatum: Juni 2021 (MS)