

## **Bekanntmachung**

### **zum Bebauungsplan A Nr. 1 „Albersloh Ost“, 6. Änderung**

hier: **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB, sowie die TÖB- Beteiligung gem. § 4 BauGB.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat in öffentlicher Sitzung am 16.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans A Nr. 1 „Albersloh Ost“, 6. Änderung gefasst, sowie die allgemeine Offenlage des Planentwurfes nach § 3 (2) BauGB und die TÖB- Beteiligung gem. § 4 BauGB beschlossen.

Inhalt der Planänderung ist eine moderate Erweiterung der Baugrenzen nördlich des Stettiner Wegs und die Herausnahme der Baugrenzenabstufung. Die südliche Baugrenze wird, angepasst an die westliche Bestandsbebauung (Stettiner Weg 6), durchgehend in einem Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche festgesetzt. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.1 „Albersloh Ost“, 1. Änderung, einschließlich der Festsetzung von zu erhaltenden Laubbäumen, bleiben von der Änderung unberührt.

Bei der Planänderung handelt es sich um eine Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung. 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. Auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 ist im beschleunigten Verfahren ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht.

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

**15.10.2021 bis einschließlich 15.11.2021**

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.

**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 Aufstellungsbeschluss und der Offenlagebeschluss für die allgemeine Offenlage nach § 3 (2) BauGB, sowie die TÖB- Beteiligung zum Verfahren für den Bebauungsplan A Nr.1 „Albersloh Ost“, 6. Änderung werden 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)**

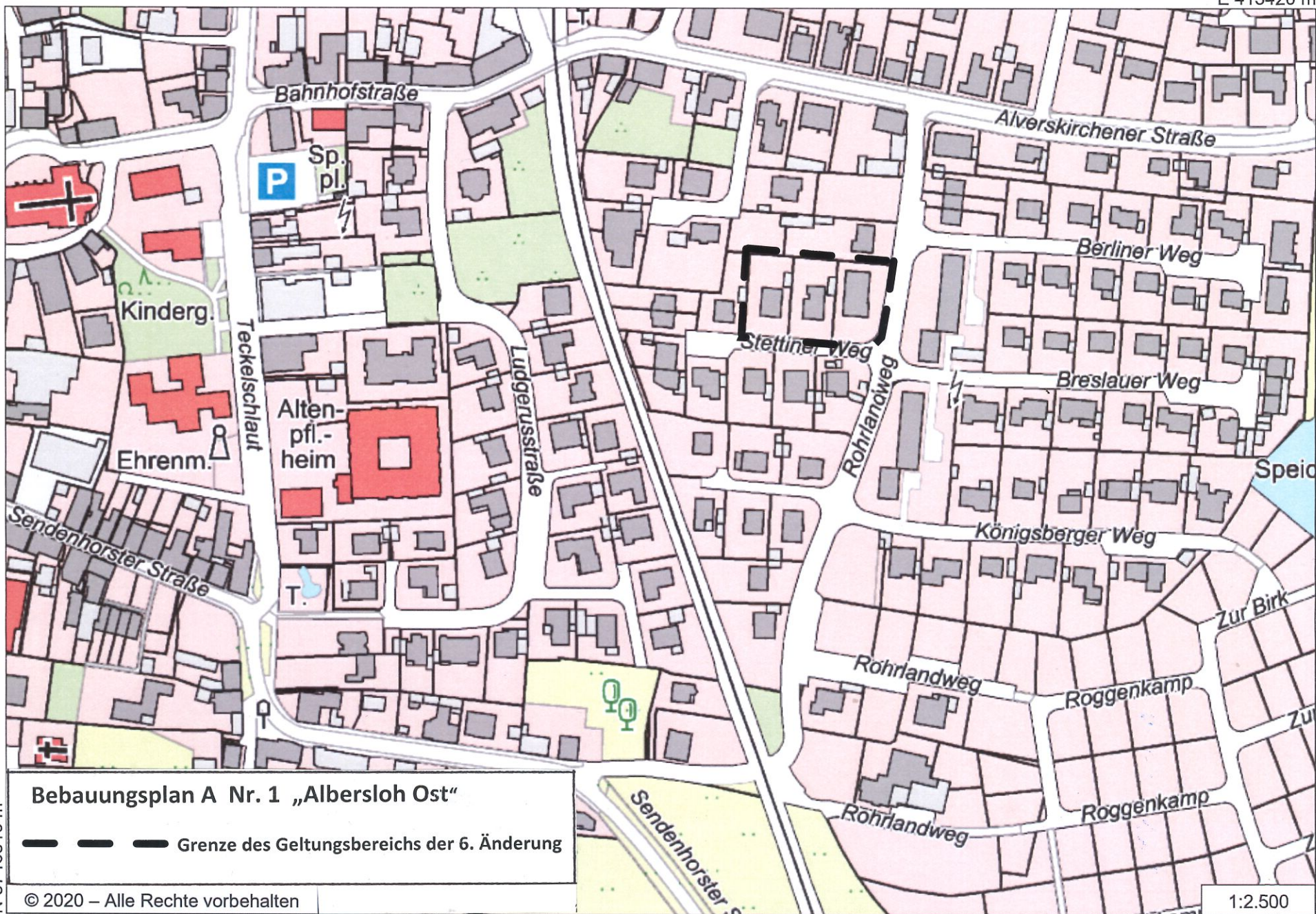
Der vorstehende Aufstellungsbeschluss und der Offenlagebeschluss zur allgemeinen Offenlage nach § 3 (2) BauGB, sowie die TÖB- Beteiligung zum Verfahren für den Bebauungsplan A Nr. 1 „Albersloh Ost“, 6. Änderung stimmen mit den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 16.09.2021 überein. Die Beschlüsse sind ordnungsgemäß zustande gekommen.

Sendenhorst, den 07.10.2021

gez. Katrin Reuscher  
(Bürgermeisterin)

E 413420 m

N 5747250 m



**Bebauungsplan A Nr. 1 „Albersloh Ost“**

— — — Grenze des Geltungsbereichs der 6. Änderung

© 2020 – Alle Rechte vorbehalten

N 5746816 m

E 412792 m

1:2.500