

**B E K A N N T M A C H U N G**

**Bebauungsplan Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ – 1. Änderung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat am 13.12.2022 in öffentlicher Sitzung unter Tagesordnungspunkt A 12 folgenden Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beschließt aus Gründen der hervorgehobenen städtebaulichen Bedeutung und der besonderen Schutzbedürftigkeit des Planbereiches im Sendenhorster Stadtgebiet die Aufstellung zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ im vereinfachten Verfahren mit der Maßgabe, dass aus städtebaulichen Gründen
  - Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sowie
  - aus der Gruppe der Einzelhandelsbetriebe die Art der Einzelhandelsbetriebe, die in nicht unerheblichem Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten (Sex-Shops) und
  - aus der Gruppe der sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Swinger-Clubs gemäß § 1 Abs. 9 BauNVOals unzulässig festgesetzt werden.  
Die Änderung umfasst den kompletten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB für die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verhinderung der Ansiedlung von im Beschluss genannten Einrichtungen aufgrund der Nähe zur Innenstadt und sonstigen dem Gemeinwohl dienenden Einrichtungen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ – 1. Änderung hat aufgrund seiner Lage eine hervorgehobene Bedeutung im Sendenhorster Stadtgebiet. Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen, kirchlichen und kulturellen Einrichtungen (Kirche St. Martinus und Ludgerus, Fußgängerzone und St. Josef-Stift, aber insbesondere das im Geltungsbereich befindliche Sozio-Kulturelle Zentrum Haus Siekmann) weisen eine besondere Sensibilität mit Blick auf die in diesem Bereich zulässigen Anlagearten auf.

Der zur Innenstadt zählende Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung bildet teilweise den hierarchisch bedeutendsten zentralen Versorgungsbereich der Stadt Sendenhorst und ist aus siedlungsräumlicher, städtebaulicher und nutzungsstruktureller Sicht eindeutig als wichtigster Einzelhandelsstandort in der Stadt Sendenhorst festzuhalten. Der u. a. hier angesiedelte Einzelhandel dient in erster Linie der Versorgung der gesamtstädtischen Bevölkerung. Die multifunktionalen Nutzungsstrukturen sorgen für eine Lebendigkeit und Urbanität bzw. Attraktivität des Sendenhorster Zentrums. Es ist besonders wichtig, die wertvolle kompakte Struktur weiter zu fördern, um möglichst hohe Synergieeffekte der verschiedenen Nutzungen (im wesentlichen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen) untereinander zu erlangen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere der als Kernbereich ausgewiesene Teil des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ mit dem Ziel einer Sicherung und des Ausbaus der Attraktivität und speziell der landesplanerischen Versorgungsfunktion als Grundzentrum zu schützen und zukünftige zentrenrelevante Einzelhandelsentwicklungen auf die Innenstadt auszurichten.

Die städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich der Innenstadt ist die Standortsicherung und Aufwertung eines vielfältigen Angebotes an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, welches der Versorgungsfunktion dieser zentralen Innenstadtlage gerecht wird und insgesamt zur Attraktivitätssteigerung und somit zur Belebung der Innenstadt beiträgt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ ist aus dem dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügten Übersichtsplan erkennbar. Der Plan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

## **ÜBEREINSTIMMUNGSERKLÄRUNG UND BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) in der derzeit gültigen Fassung wird bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Bekanntmachung mit dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst am 13.12.2022 gefassten Beschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde. Der Beschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten 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) die Bürgermeisterin hat den Beschluss 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.

**Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung erfolgt hiermit die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ – 1. Änderung.**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“**

Die Verwaltung wurde gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst vom 13.12.2022 beauftragt, für den Entwurf der o. g. Änderung des Bebauungsplans die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen; vgl. Seite 1 dieser Bekanntmachung.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ inklusiv aller zugehörigen Unterlagen wird in der Zeit von

**Dienstag, den 17. Januar 2023 bis einschl. Donnerstag, den 16.02.2023**

im Rathaus der Stadt Sendenhorst, Kirchstr. 1, 48324 Sendenhorst, 2. OG, Zimmer 309 während der Dienststunden

Montag bis Freitag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr,

Mittwochnachmittag von 14.30 Uhr bis 16.00 Uhr und

Donnerstagnachmittag von 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr

ausgelegt. Für eine Einsichtnahme der Unterlagen außerhalb der o. g. Dienststunden ist eine telefonische oder schriftliche Terminvereinbarung mit Frau Nienkemper erforderlich (02526-303139 oder [nienkemper@sendenhorst.de](mailto:nienkemper@sendenhorst.de)).

Während der Auslegungsfrist besteht für jedermann die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Zudem können Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplans – inklusive Begründung und Anlagen – beispielsweise schriftlich, per E-Mail oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

**Anmerkung:** Aufgrund der aktuellen Corona-Lage wird i. V. m. dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) darum gebeten, Anregungen vorrangig telefonisch oder schriftlich z. B. per E-Mail unter [nienkemper@sendenhorst.de](mailto:nienkemper@sendenhorst.de) einzureichen. Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können telefonisch unter der Telefonnummer 02526/303139 gestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt blei-

ben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat die Verwaltung zudem beauftragt, die TöB-Beteiligung gem. § 4 BauGB für das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ durchzuführen; vgl. Seite 1 dieser Bekanntmachung. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.

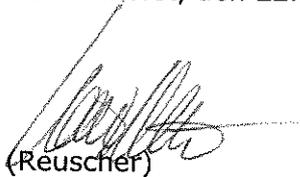
Gemäß § 209 BauGB haben Eigentümer und Besitzer zu dulden, dass Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Gesetzbuch zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen, Boden und Grundwasseruntersuchungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

**Der Beschluss sowie die Terminierung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und die TöB- Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB für das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ der Stadt Sendenhorst wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.**

Es wird darauf hingewiesen, dass Informationen zu Bauleitplänen und aktuellen Bauleitplanverfahren der Stadt Sendenhorst auch im Internet auf der Seite der Stadt Sendenhorst unter [www.sendenhorst.de](http://www.sendenhorst.de) >Wirtschaft, Bauen und Umwelt >Planen und Bauen >Bebauungspläne einzusehen sind.

Diese Bekanntmachung kann im Internet auf der Seite der Stadt Sendenhorst unter [www.sendenhorst.de](http://www.sendenhorst.de) >Unsere Stadt >Aktuelles >Bekanntmachungen eingesehen werden.

Sendenhorst, den 22.12.2022



(Reuscher)  
Bürgermeisterin



