

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

13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sendenhorst

**hier: Änderung einer Gewerbefläche mit Grünstreifen an der Hoetmarer Straße
in eine gemischte Baufläche für Wohnen und Gewerbe
- Einleitung des Verfahrens und Frühzeitige Beteiligung -**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2024 unter dem Tagesordnungspunkt 16 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beschließt die Einleitung eines Verfahrens für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sendenhorst im Nordosten von Sendenhorst im Bereich der Hoetmarer Straße. Inhalt der Änderung ist die Umwandlung einer derzeit als „gewerbliche Baufläche“ dargestellten Fläche mit Grünstreifen in eine „gemischte Baufläche“. Der Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Sendenhorst, Flur 43, Flurstücke 3281 und 3282 und ist in der beigefügten Plankarte fettumrandet dargestellt.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum Verfahren für die 13. FNP-Änderung.

Gemäß der Studie „Entwicklungsorientierte Wohnungsmarktbeobachtung in der Stadtre-gion Münster“ ergibt sich auch für Sendenhorst ein Defizit an Wohnraum für diverse Kli-entel, wie beispielsweise Familien, Senioren, Singlehaushalte, aber auch Geringverdiener. Dem gegenüber steht parallel ein für Sendenhorst wichtiger und weiterer Bedarf an Flä-chen für Gewerbe und Dienstleistungen.

Beide Bedarfe sollen durch die Umsetzung von geplanten Projekten, die die o.g. Ände-rung des Flächennutzungsplanes erfordern, ein Stück weit gedeckt werden und die ange-spannte Situation in Sendenhorst verbessern. Städtebauliche Entwicklungen werden vo-rangebracht.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist aus dem dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügten Übersichtsplan erkennbar. Der Plan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Ü B E R E I N S T I M M U N G S E R K L Ä R U N G U N D B E K A N N T M A C H U N G S A N O R D N U N G

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 den vom Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst am 28.11.2024 gefassten Beschlüssen übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde. Die Beschlüsse sind 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 der Beschlüsse betr. der Einleitung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sendenhorst.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sendenhorst

Die Verwaltung wurde gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst vom 28.11.2024 beauftragt, für den Entwurf der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen; vgl. Seite 1 dieser Bekanntmachung.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans inklusiv aller zugehörigen Unterlagen wird in der Zeit von

Montag, den 24. Februar 2025 bis einschl. Sonntag, den 23. März 2025

im Internet auf der Seite <https://www.sendenhorst.de/startseite> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus der Stadt Sendenhorst, Kirchstr. 1, 48324 Sendenhorst, 2. OG, Zimmer 308 während der Dienststunden

Montag bis Freitag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr,

Mittwochnachmittag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und

Donnerstagnachmittag von 14.00 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 (02526-303132 oder nienkemper@sendenhorst.de).

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

Anmerkung: I. V. m. dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) wird darum gebeten, Anregungen vorrangig telefonisch oder schriftlich z. B. per E-Mail unter nienkemper@sendenhorst.de einzureichen. Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können telefonisch unter der Telefonnummer 02526/303132 gestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 S. 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben 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 des Rates der Stadt Sendenhorst hat die Verwaltung zudem beauftragt, die **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 BauGB für das Verfahren zur 13. Änderung Flächennutzungsplanes durchzuführen; vgl. Seite 1 dieser Bekanntmachung.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im gleichen Zeitraum.

Der Beschluss sowie die Terminierung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und die TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB für das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sendenhorst wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

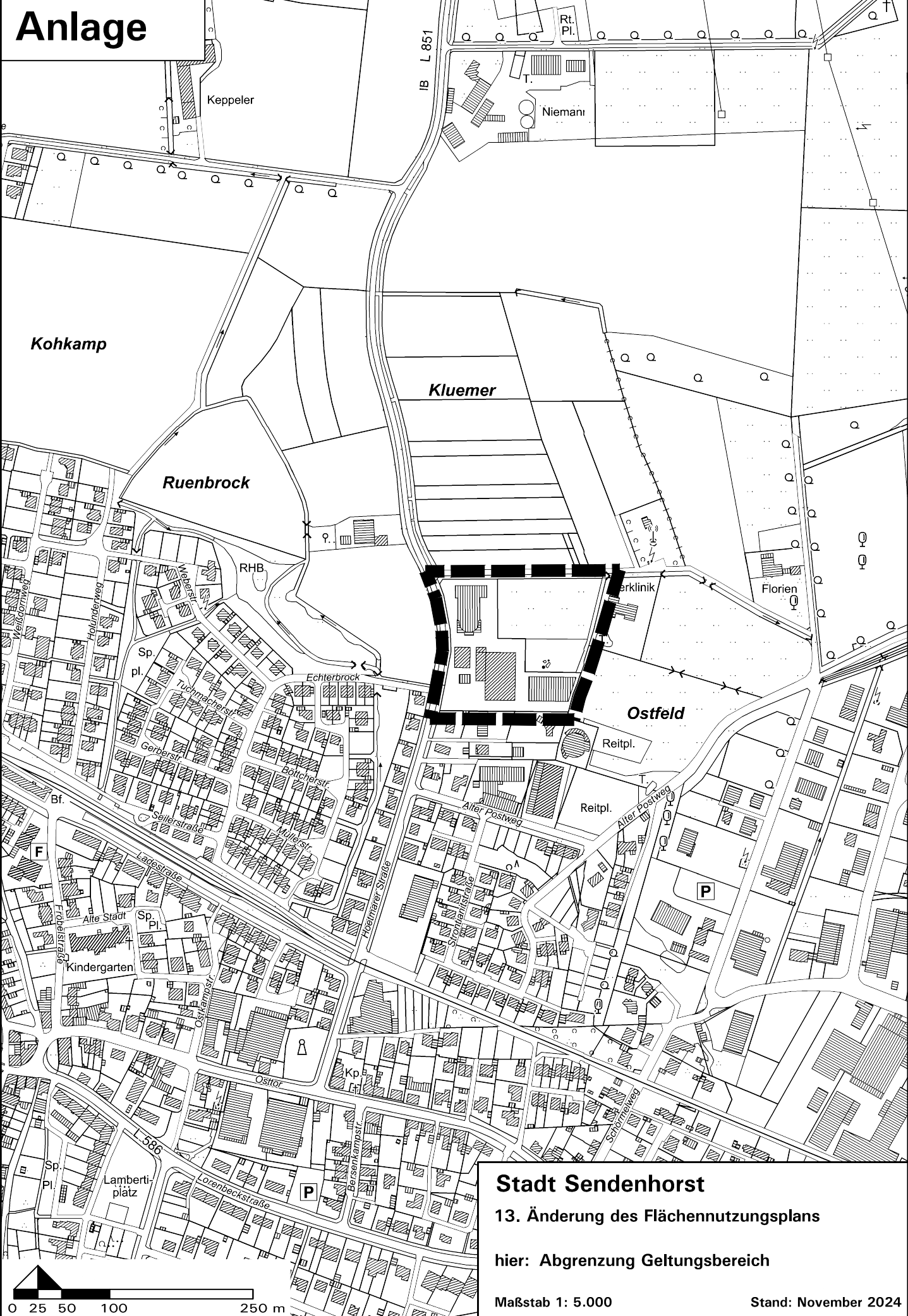
Es wird darauf hingewiesen, dass Informationen zu Bauleitplänen und aktuellen Bauleitplanverfahren der Stadt Sendenhorst auch im Internet auf der Seite der Stadt Sendenhorst unter www.sendenhorst.de >Wirtschaft, Bauen und Umwelt >Planen und Bauen einzusehen sind.

Diese Bekanntmachung kann im Internet auf der Seite der Stadt Sendenhorst unter www.sendenhorst.de >Unsere Stadt >Bekanntmachungen eingesehen werden.

Sendenhorst, den 06.02.2025
In Vertretung

gez. Küch-Wallmeyer
(Allgemeine Vertreterin)

Anlage



Stadt Sendenhorst

13. Änderung des Flächennutzungsplans

hier: Abgrenzung Geltungsbereich

Maßstab 1: 5.000

Stand: November 2024