STADT SENDENHORST
Die Bürgermeisterin
DB 6 – SG 61.1

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

Bebauungsplan Nr. 12 „Albersloh Ortskern"

hier: Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat am 18.11.2025 in öffentlicher Sitzung unter Tagesordnungspunkt 10 (Vorlage Nr. 0038/2025) folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

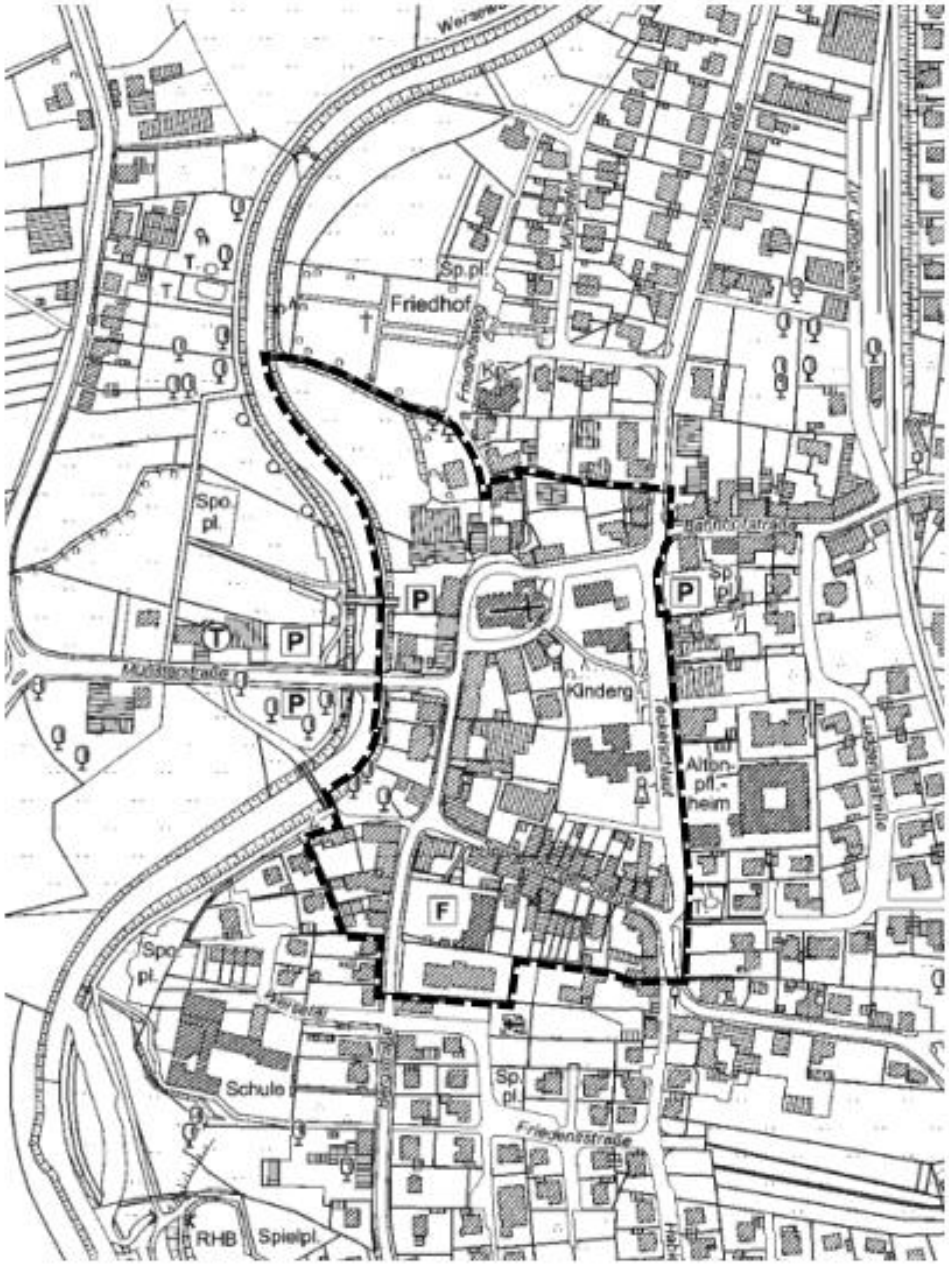
1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Albersloh Ortskern". Dieser umfasst den in der Anlage 1 „251015 BP 12 Dorfkern Albersloh" dargestellten räumlichen Geltungsbereich (fett umrandet) – wesentlich durch die Straßen Münsterstraße, Sendenhorster Straße, Teckelschlaut, Kirchplatz, Bahnhofstraße und Bergstraße inkl. deren beidseitiger Grundstücke begrenzt.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung zur Durchführung des Verfahrens nach § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange).

Die im Rahmen des Ziel- und Entwicklungskonzept Albersloh erarbeiteten Vorstellungen zur Entwicklung des Ortskerns werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in planungsrechtlich zulässige Vorgaben transformiert. Der Ziel- und Entwicklungsplan basiert auf einer integrierten Betrachtung der baulichen, funktionalen und gestalterischen Strukturen und definiert Ziele und Maßnahmen zu den Themenbereichen „Bauliche Entwicklungen", „Ortsbild / Aufenthaltsqualität", „Erschließung" und „Natur". Um eine verträgliche und geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortskerns zu gewährleisten und den besonderen Charakter des Dorfkerns dauerhaft zu sichern, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Diesbezüglich wurde bereits am 13.12.2022 ein Aufstellungsbeschluss für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gefasst (Vorlage-Nr. 0494/22). Im Laufe des Prozesses wurde jedoch deutlich, dass das beschleunigte Verfahren aufgrund der zu überplanenden Fläche nicht angewendet werden kann, so dass am 18.11.2025 ein neuer Aufstellungsbeschluss für das Regelverfahren gefasst wurde. In diesem wurde der Geltungsbereich in Anlehnung an die Inhalte des Ziel- und Entwicklungsplans geringfügig geändert.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 12 „Albersloh Ortskern" ist aus dem folgenden Übersichtsplan erkennbar (fett umrandet). Der Plan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Übersichtsplan



Land NRW (2025) Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans 12

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. 12 „Albersloh Ortskern" sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Albersloh Ortskern".

Die Verwaltung wurde gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst vom 18.11.2025 beauftragt, für den Entwurf des Bebauungsplans die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (vgl. Seite 1 dieser Bekanntmachung).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Albersloh Ortskern" sowie der Entwurf der Bebauungsplanbegründung werden in der Zeit von

Mittwoch, den 07.01.2026 bis einschl. Donnerstag, den 05.02.2026

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 sowie ausgelegt. Für eine Einsichtnahme der Unterlagen außerhalb der o. g. Dienststunden ist eine telefonische oder schriftliche Terminvereinbarung mit Herrn Rütter erforderlich (02526-303-139 oder ruetter@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. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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 Umweltbericht wird als Teil II der Begründung erarbeitet und zum Entwurf für die Veröffentlichung des Bebauungsplans mit Umweltbericht gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB beigefügt.

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 >Bebauungspläne einzusehen sind.

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

Sendenhorst, den 02.12.2025

gez. Reuscher
Bürgermeisterin