

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

Bebauungsplan Nr. 2.12 „Südost – VBP Stadtbörne 7“

hier: Aufstellungsbeschluss und Offenlage

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.05.2024 unter Tagesordnungspunkt 7 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Planung für das Grundstück Stadtbörne 7 zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2.12 „Südost –VBP Stadtbörne 7“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gemäß der in der Vorlage 2024/0791 in der Anlage beigefügten Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs.

Ferner hat der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst in seiner öffentlichen Sitzung am 11.09.2025 unter Tagesordnungspunkt 12 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beschließt die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2.12 "Südost - VBP Stadtbörne 7" mit der Reduzierung des Flurstücks 2423 gem. der in der Anlage 1 zur Vorlage Nr. 2025/1103 beigefügten Darstellung.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst nimmt den der Vorlage Nr. 2025/1103 als Anlage 2 und 3 beigefügten Entwurf des Bebauungsplans und den in Anlage 4 dieser Vorlage beigefügten Entwurf der Begründung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2.12 "Südost - VBP Stadtbörne 7" zur Kenntnis.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beauftragt die Verwaltung, die allgemeine Offenlage nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2.12 "Südost - VBP Stadtbörne 7" durchzuführen.

Anlass der Planung ist der Wunsch, auf dem bebauten Grundstück Gemarkung Sendenhorst, Flur 43, Flurstück 2423 einen Gebäudeanbau für Wohnzwecke zu errichten. Hiermit soll im Rahmen einer Nachverdichtung das Zusammenleben mehrerer Generationen auf einem Grundstück verwirklicht werden. Für die Maßnahme ist die Anpassung der Baugrenzen erforderlich, da das Vorhaben derzeit planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist. Das betreffende Flurstück 2423 soll geteilt werden. Das Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet im Südosten der Stadt Sendenhorst innerhalb des Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Südost“.

Die Stadt Sendenhorst beabsichtigt für die Vorhabenfläche den Bebauungsplan Nr. 2 im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans dahingehend zu ändern, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beschriebene Vorhaben geschaffen werden. Die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans werden durch das Vorhaben nicht berührt, da es sich um eine Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung handelt.

Auf der Grundlage des Vorhabens wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung erstellt, der nun gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB offengelegt wird.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 2.12 „Südost – VBP Stadtbörne 7“ ist im folgenden Übersichtsplan als schwarze Umrandung abgebildet.



Bebauungsplans die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2.12 „Südost – VBP Stadtbörne 7“ wird in der Zeit von

Mittwoch, den 15.10.2025 bis einschl. Montag, den 17.11.2025

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 Herrn Rütter erforderlich (02526-303-139 oder ruetter@sendenhorst.de) oder jederzeit über den QR-Code abrufbar.



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.

Die Terminierung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB für das Verfahren zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2.12 „Südost – VBP Stadtbörne 7“ 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 >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 01.10.2025

gez. Bettina Küch-Wallmeyer
Allgemeine Vertreterin der Bürgermeisterin