

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

Bebauungsplan Nr. 21.2 „Schörmel-West“

hier: Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat am 11.03.2025 in öffentlicher Sitzung unter Tagesordnungspunkt 9 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21.2 „Schörmel-West“ als 2. Änderung. Die 2. Änderung umfasst den in der Anlage 1 beigefügten räumlichen Geltungsbereich mit folgendem Flurstück: Gemarkung Sendenhorst, Flur 11, Flurstück 155 tlw.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung zur Durchführung des Verfahrens nach § 3(1) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4(1) BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange).

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 erfolgt auf Grundlage des Endausbaus der Straße „Am Mergelberg“. Im Ausschuss für Stadtentwicklung am 24.03.2022 (Vorlage 0347/22) ist das Bauprogramm für den Endausbau erstmals beschlossen worden. Im Nachgang ist am 02.06.2022, 29.09.2022 und 02.02.2023 das Bauprogramm erneut geändert worden. Bauprogrammänderungen dienen der Anpassung an neue Erkenntnisse, der Lösung von Schwierigkeiten in der örtlichen Umsetzung und bieten eine Möglichkeit, die Erschließungsanlage besser den örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnissen und damit den Belangen der Anlieger anzupassen.

Ziel der Plankonzeption für den Bebauungsplan Nr. 21.1 „Schörmel-West“ ist es, weiterhin eine standortangepasste Begrünung als städtebauliches Gestaltungselement des Straßenraums sicherzustellen. Der Bebauungsplan soll zur Herstellung von Rechtsklarheit geändert werden. Der Bebauungsplan kann damit auch gemäß § 125(1) BauGB Berechnungsgrundlage für die Erschließungsbeiträge zur Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen sein.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 21.1 „Schörmel-West“ ist aus dem dieser Bekanntmachung als Anlage beigefügten Übersichtsplan erkennbar. Der Plan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

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. 21.2 „Schörmel-West“.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21.2 „Schörmel-West“.

Die Verwaltung wurde gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst vom 11.03.2025 beauftragt, für den Entwurf der o. g. Änderung des Bebauungsplans die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen (vgl. Seite 1 dieser Bekanntmachung).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21.1 „Schörmel-West“ sowie der Entwurf der Bebauungsplanbegründung werden in der Zeit von

Freitag, den 28.03.2025 bis einschl. Freitag, den 28.04.2025

im Rathaus der Stadt Sendenhorst, Kirchstr. 1, 48324 Sendenhorst, 2. OG, Zimmer 302 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 Usunov erforderlich (02526-303-138 oder usunov@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.

Die weitere Beratung des Bebauungsplans erfolgt in den kommenden Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses am 15.05.2025 (Abwägung und Beschluss zur Offenlage) sowie am 11.09.2025 (Abwägung und Empfehlung an den Rat zum Satzungsbeschluss). Die abschließende Abwägung und der Satzungsbeschluss wird voraussichtlich in der Sitzung des Rates am 09.10.2025 erfolgen.

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 12.03.2025

gez. Katrin Reuscher
Bürgermeisterin