

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr.6 „Industriegebiet Altenhof“ , 5. Änderung

Inkrafttreten des Planes gem. § 10 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Wenden hat in der Sitzung am 27.06.2018 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerinformation- und anhörung am 20.03.2014 in der Bürgerbegegnungsstätte Altenhof, Don-Bosco-Straße 8, 57582 Wenden durchgeführt.
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04. – 18.05.2018 in Form einer öffentlichen Auslegung im Rathaus der Gemeinde Wenden durchgeführt.
Zusätzlich waren die ausgelegten Unterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wenden (Rathaus --> Bürgerservice --> Planung-Bauen --> Öffentlichkeitsbeteiligungen --> Öffentliche Auslegungen (§ 3 Abs. 2 BauGB)) für die Dauer der öffentlichen Auslegungen einsehbar.
- 1.1 Es wird festgestellt, dass im Rahmen dieser Beteiligungen der betroffenen Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen wurden.
- 1.2 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs.1 BauGB vom 15.04.2014 bis zum 23.05.2014 und § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2018 bis zum 08.06.2018 durchgeführt.
- 1.2.1 Über die eingegangenen Hinweise aus der Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB wird entsprechend der aus der Anlage 4 ersichtlichen Stellungnahmen der Verwaltung entschieden. Die Beschlussvorschläge sind Bestandteil dieses Beschlusses.
- 1.2.2 Folgende Anregungen sind in der Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB eingegangen:

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Netphen mit Schreiben vom 28.05.2018:

„...Der Planbereich der 5. Änderung liegt weitestgehend im zentralen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.6 „Industriegebiet Altenhof“. Neben gewissen Umstrukturierungsmaßnahmen soll durch die Änderung des Bebauungsplanes zudem eine Grundlegende Änderung der verkehrlichen Erschließung des Firmengeländes der Fa. Muhr Metalltechnik vollzogen werden. Hierzu ist beabsichtigt, die zu Zeit über die Hüttenbruchstraße (Gemeindestraße) vorhandene Erschließung größtenteils aufzugeben und über eine neue Erschließungsstraße mit Anbindung unmittelbar an die Landstraße 714 zu sichern. Da durch die veränderte Erschließung eine deutliche Entlastung der o.a. Gemeindestraße „Hüttenbruchstraße“ zu erwarten ist, erfährt die neue Erschließungsstraße – zumindest in Teilbereichen – die Widmung einer Gemeindestraße. Über den Bau dieser neuen Anbindung an das klassifizierte Straßennetz – hier die L 714, Abschnitt 3, Stat. 1,460 besteht eine zwischen der Gemeinde Wenden und der Straßenbauverwaltung des Landes NRW mit Unterschriften vom 30.04./02.05. 2018 wirksame Verwaltungsvereinbarung. Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 „Industriegebiet Altenhof“ werden meinerseits keine Bedenken mehr geäußert, da sämtliche Detailfragen, den eigentlichen Bau der Erschließungsstraße, die baulichen Veränderungen im Zuge der Landstraße sowie die Kostentragung in dieser Vereinbarung geregelt werden.

Abschließend weise ich allerdings weiter auf folgenden Punkt hin:

Bei der Ausweisung der Flächen als gewerbliche bzw. industrielle Bauflächen ist mit der Ausrichtung von Anlagen der Außenwerbung zur Landstraße hin zu rechnen.

Webeanlagen, welche die Verkehrsteilnehmer der freien Strecken klassifizierter Straßen ansprechen sollen, sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unerwünscht.

Sollten diesbezüglich im Bebauungsplan keine Aussagen getroffen werden, weise ich darauf hin, dass Werbeanlagen – auch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes- bis zu einem im Straßen- und Wegegesetz (§28 (1) StrWG NW) festgeschriebenen Abstand zur Straße, in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung bedürfen...“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die geplante Errichtung von Werbeanlagen wird von einer pauschalen Regelung im Bebauungsplan abgesehen. Es wird seitens der Gemeinde Wenden als praktikabel eingestuft, in jedem Einzelfall zu prüfen, ob die geplante Werbeanlage einen Eingriff in die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darstellt. Dieses ist dann mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn mit Schreiben vom 11.5.2018:

„... von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen. Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Erndtebrück. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planunterlagen –vor Erteilung der Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten. Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gebäude über 30 m Höhe sind nicht zulässig.

Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33, Siegen mit Schreiben vom 24. Mai 2018:

„...es bestehen gegen die Planung keine Bedenken aus agrarstruktureller Sicht. Flurbereinigungsrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.“

LWL Archäologie für Westfalen, Olpe, mit Schreiben vom 09.05.2018:

„...wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Hinweis Denkmalschutz“. Ansonsten bestehen keine Bedenken.“

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Meschede, mit Schreiben vom 30.05.2018:

„...Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes.“

2. Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),

zuletzt geändert durch Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), beschließt der Rat der Gemeinde Wenden die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 "Industriegebiet Altenhof", bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung.

- 2.1 Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 8,1 ha und umfasst das Flurstück Gemarkung Wenden, Flur 27, Flurstücke 173, 1007, 1099 und 1100 sowie Gemarkung Schönau, Flur 15, Flurstücke 171, 651,652, 679, 680, 681, 682, 690, 691, 720 und 737. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



3. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes (Anlage 1) wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.
4. Der städtebauliche Teil 1 der Begründung (Anlage 2) und der Umweltbericht als Teil 2 der Begründung (Anlage 3) werden ebenfalls beschlossen und dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs.8 BauGB beigefügt.
5. Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Inkrafttreten der Satzung

Der Bebauungsplan Nr.6 „Industriegebiet Altenhof“, 5. Änderung tritt gem. § 10 Abs.3 Baugesetzbuch mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung werden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einsichtnahme kann beim Bürgermeister der Gemeinde Wenden, Fachbereich Bauverwaltung, Zimmer 607 oder 615, Hauptstraße 75, 57482 Wenden während der Sprechzeiten der Verwaltung

montags bis freitags 08.30 - 12.00 Uhr

montags bis mittwochs 14.00 - 16.00 Uhr

donnerstags 14.00 – 17.30 Uhr

erfolgen.

Bauleitpläne sind im Internet unter www.wenden.de , Rathaus, Planung und Bauen einsehbar.

Hinweise nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften kann gem. §7 Abs.6 Gemeindeordnung NW gegen diesen Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder,
- d) der Verfahrens- oder Formmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs.2 Baugesetzbuch

In § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch ist die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften geregelt.

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts

geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Hinweis auf Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

gem. §44 Abs. 5 Baugesetzbuch

§ 44 Abs.3 BauGB Satz 1 und 2: Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den Paragraphen 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

§ 44 Abs.4 BauGB: Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeiführen wird.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr.6 „ Industriegebiet Altenhof“, 5. Änderung und dessen Inkrafttreten sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Wenden, den 10.10.2018

Der Bürgermeister

gez. Clemens