

# Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Wenden

\*\*\*\*\*

## Bebauungsplan Nr. 1N „Schönau“, 4. Änderung

- hier:
1. Beschluss zur Änderung gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB
  2. Frühzeitige Beteiligungen

### Zu 1.:

Der Bebauungsplan 1N „Schönau“, rechtskräftig seit dem 06.10.1987, zuletzt geändert am 10.10.1996 (3. vereinfachte Änderung), wird gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB geändert. Der Geltungsbereich der 4. Änderung hat eine Größe von ca. 30.770 m<sup>2</sup> und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Schönau, Flur 11,

Flurstücke: 245, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 277, 457, 657, 658, 659, 660, 661, 713, 715, 728, 729, 730, 731, 794, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 814, 817, 818, 828, 829, 830, 831, 832.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sind dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Das Ziel der 4. Änderungsplanung ist es, das Anfahren der rückwärtigen Grundstücksbereiche über den Wirtschaftsweg zu unterbinden. Dazu soll entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Rahmen der 4. Änderung in den Bebauungsplan Nr. 1N Schönau aufgenommen werden. Ferner sollen die rückwärtigen Grundstücksbereiche auf ca. 14.753 m<sup>2</sup> als Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ festgesetzt werden. Außerhalb einer Zone von 25 m hinter der rückwärtigen Baugrenze sollen nur Gartenhäuser, Gartenlauben und Kleintierstallungen zulässig sein, die der Zweckbestimmung „Gartenland“ nicht entgegenstehen, sodass deren Anzahl und Grundfläche auf ein verträgliches Maß begrenzt wird.

## Zu 2.:

Mit Beschluss vom 25.09.2013 (DS IX/889) hat der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wenden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Planunterlagen für die Frühzeitige Beteiligung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“ bestehen aus:

- Planzeichnung
- Begründung zum Bebauungsplan
- Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>	<b>Quelle</b>
Mensch	Information und Bewertung zu Schall- und Geruchsemissionen	Umweltbericht (Kap. 3) als Teil 2 der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Informationen und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Fauna, Flora und Biologische Vielfalt	Umweltbericht (Kap. 3) als Teil 2 der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“
<b>Boden und Fläche</b>		
Bodenfunktion	Informationen und Bewertung zu den Einflüssen durch die Planung	Umweltbericht (Kap. 3) als Teil 2 der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“
Flächeninanspruchnahme	Informationen und Bewertungen zu der Flächeninanspruchnahme durch das geplante Vorhaben	Umweltbericht (Kap. 3) als Teil 2 der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“
<b>Wasser</b>		
Wasserhaushalt	Informationen und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	Umweltbericht (Kap. 3) als Teil 2 der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“
<b>Landschaft/ Landschaftsbild</b>		
Landschaftsbild	Informationen und Bewertung zur möglichen Beeinträchtigung der Landschaft	Umweltbericht (Kap. 3) als Teil 2 der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“
<b>Kultur und sonstige Sachgüter</b>		
Bodendenkmäler	Informationen und Bewertung über die Auswirkungen der Planung auf Denkmale und auf Kulturlandschaftsbereiche einschl. Bodendenkmäler	Umweltbericht (Kap. 3) als Teil 2 der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“
<b>Klima, Luft</b>		
Klimafunktionen	Informationen und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft	Umweltbericht (Kap. 3) als Teil 2 der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“
<b>Wechselwirkungen</b>		
	Informationen und Bewertung zu bestehenden Wechselbeziehungen der genannten Schutzgüter	Umweltbericht (Kap. 3) als Teil 2 der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1N „Schönau“

Die 4. Änderung des *Bebauungsplans Nr. 1N „Schönau“* liegt einschließlich der Begründung in der Zeit vom

**10.12.2018 – 22.01.2019**

im Rathaus der Gemeinde Wenden, Fachbereich III Bauen/Stadtentwicklung, Hauptstraße 75 aus.

Die öffentlich ausgelegten Unterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Wenden ([www.wenden.de](http://www.wenden.de)) unter

[Rathaus --> Bürgerservice --> Planung-Bauen --> Öffentlichkeitsbeteiligungen --> Frühzeitige Beteiligungen \(§ 3 Abs. 1 BauGB\)](#)

eingesehen werden.

Während der nachfolgenden Dienstzeiten kann jedermann den Bebauungsplanentwurf einsehen und Auskunft über den Inhalt erhalten. Während dieser Zeit können Stellungnahmen und Äußerungen zu der Planung schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift in Zimmer 612 oder 616 vorgebracht werden:

montags bis freitags	8.30 Uhr - 12.00 Uhr
montags bis mittwochs	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	14.00 Uhr - 17.30 Uhr.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen und Äußerungen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

### **Übereinstimmungsbestätigung**

Der Wortlaut der vorstehenden Bekanntmachung entspricht den Beschlüssen des Bau- und Planungsausschusses

- zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1N „Schönau“ vom 25.09.2013 - DS IX/889  
und
- zur frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit vom 25.09.2013 - DS IX/889.

### **Bekanntmachungsanordnung**

1. Die Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses vom 25.09.2013 - DS IX/889 zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1N „Schönau“ und zur frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit vom 10.12.2018 – 22.01.2019 werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.
2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW gegen diese Änderung des Bebauungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Änderung des Bebauungsplanes ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht wor-

- den,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.

Wenden, 30.11.2018  
60/61 26-02/1N.04

Der Bürgermeister

gez. Clemens