

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Wenden

Bebauungsplan Nr. 61 „Wenden - Bergstraße/Obstwiese“, 1. vereinfachte Änderung

hier: 1. Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
2. Beschluss zu den Beteiligungen der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und den Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu 1.:

Das Ziel der 1. Änderungsplanung ist es, die zulässige Anzahl der Wohneinheiten für Grundstücke größer als 900 m² von vier auf maximal sechs Wohneinheiten zu erhöhen. Durch die Erhöhung der Wohneinheiten im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser werden potentiellen Investoren deutlich mehr Gestaltungsspielräume hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Gebäude ermöglicht. Zudem hat sich bei den Gesprächen mit potentiellen Investoren gezeigt, dass eine Wirtschaftlichkeit erst bei einer vermietbaren Fläche von 320 – 350 qm/Gebäude darstellen lässt.

Gemäß dem Ratsbeschluss vom 27.06.2018 wird die folgende textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 61:

„Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße wie folgt begrenzt:

<i>bis 450 m²</i>	<i>1 Wohnung</i>
<i>450 m² bis 900 m²</i>	<i>2 Wohnungen</i>
<i>900 m² bis 1350 m²</i>	<i>4 Wohnungen.</i>

(§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)“

aufgehoben und folgendermaßen neu gefasst:

„Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 wird die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße wie folgt begrenzt:

<i>bis 450 m²</i>	<i>1 Wohnung</i>
<i>451 m² bis 900 m²</i>	<i>2 Wohnungen</i>
<i>901 m² und größer</i>	<i>6 Wohnungen.</i>

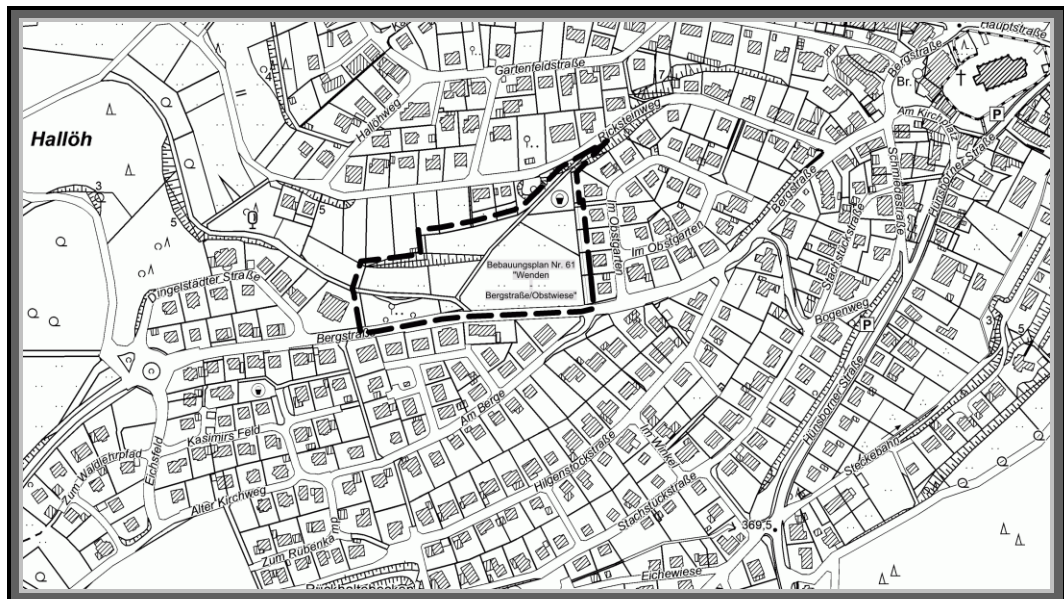
(§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)“

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 14.365 m² und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Wenden, Flur 24,
Flurstücke: 92, 495, 672 – 674, 677 – 681 (alle tlw.), 714 (tlw.), 715 (tlw.), 932, 948, 1103 (tlw.), 1113, 1133, 1134 und 1155 (tlw.).

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

Ferner bleiben alle weiteren textlichen sowie zeichnerischen Festsetzungen von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 unberührt und sind der Planurkunde zu entnehmen.



Zu 2.:

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Gemeinde Wenden am 07.10.2018 den folgenden Beschluss gefasst:

2. *Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Wenden – Bergstraße/Obstwiese“ wird einschließlich der Begründung zustimmend zur Kenntnis genommen.*
- 2.1 *Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wird auf der Grundlage des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Wenden – Bergstraße/Obstwiese“ einschließlich der Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.*
- 2.2 *Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.*
- 2.3 *Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und nach § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.*

Die 1. vereinfachte Änderung des *Bebauungsplans Nr. 61 „Wenden – Bergstraße/Obstwiese“* 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) unter

[Rathaus --> Bürgerservice --> Planung-Bauen --> Öffentlichkeitsbeteiligungen \(§ 3](#)

Abs. 2 BauGB) --> 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 61 "Wenden - Bergstraße/Obstwiese"

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.

Hinweise zum Planverfahren:

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und nach § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird

- von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen.

Übereinstimmungsbestätigung

Der Wortlaut der vorstehenden Bekanntmachung entspricht den Beschlüssen des Gemeinderates

- zur Neufassung des Aufstellungsbeschlusses der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Wenden – Bergstraße/Obstwiese“ vom 07.10.2018 - DS X/965 und
- zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit vom 31.10.2018 - DS X/965.

Bekanntmachungsanordnung

1. Die Beschlüsse des Gemeinderates vom 07.10.2018 - DS X/965 zur Neufassung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Wenden – Bergstraße/Obstwiese“ und zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Durchführung der 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 worden,
 - 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 26-02/61

Der Bürgermeister

gez. Clemens