

Amtsblatt

für die Stadt Rheda-Wiedenbrück



Herausgeber: Der Bürgermeister, Postfach 23 09, 33375 Rheda-Wiedenbrück

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf und liegt während der Öffnungszeiten im Eingangsbereich des Rathauses, Rathausplatz 13, sowie im historischen Rathaus, Zimmer 1, Marktplatz, Rheda-Wiedenbrück, kostenlos aus.

Außerdem können Sie die veröffentlichten Amtsblätter jederzeit auf der Homepage der Stadt Rheda-Wiedenbrück einsehen, und zwar unter

<https://www.rheda-wiedenbrueck.de/rathaus/aktuelles/bekanntmachungen/>

Nr. 07/2021

Ausgabetag: 26.03.2021

Inhaltsverzeichnis:

1. Bebauungsplan Nr. 434 „Auf der Schanze“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück
2. Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 434 „Auf der Schanze“

1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 434 „Auf der Schanze“ der Stadt Rheda-Wiedenbrück im Stadtteil Wiedenbrück

hier: Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am **02.03.2021** die **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 434 „Auf der Schanze“** beschlossen.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), - zuletzt geändert durch Art.3 G sowie zur Anpassung weiterer landesrechtlicher Vorschriften vom 29.9.2020 (GV. NRW. S. 916), in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBl. I S. BGBl Jahr 2020 I Seite 1728) -, wurde durch den Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am 02.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 434 "Auf der Schanze" beschlossen.

Das ca. 3,1 ha große Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Wiedenbrücker Innenstadt. Durch die Bauleitplanung soll dieser Bereich i.S. eines urbanen Wohn-und Arbeitsquartiers entwickelt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 434 „Auf der Schanze“, wird im **beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze vom 8.8.2020 (BGBl. I S. BGBl Jahr 2020 I Seite 1728) -, durchgeführt.

Nach § 13a i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann unter anderem von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und kein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück vom 09.00.1999 in der Fassung der 14. Ergänzung vom 08.05.2018 wird hiermit der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht.

Weitere Informationen und die aktuellen Planungsunterlagen können auf den Internetseiten der Stadt Rheda-Wiedenbrück (www.rheda-wiedenbrueck.de, Stadtplanung) eingesehen werden.

Rheda-Wiedenbrück, den 17.03.2021

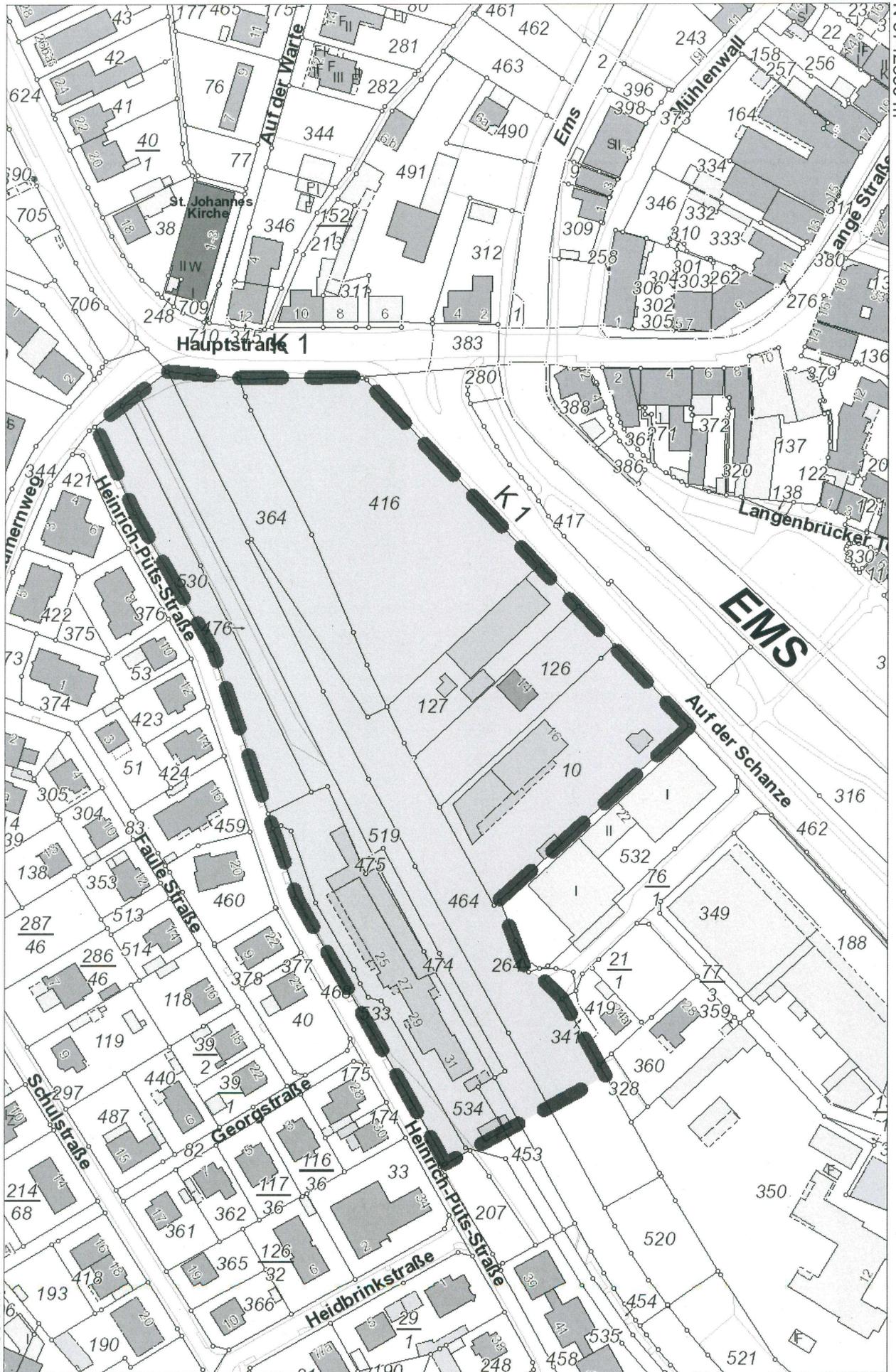
Der Bürgermeister



Theo Mettenborg

E 452398 m

N 5742856 m



N 5742334 m

© 2021 - Kreis Gütersloh

E 452070 m

1:2.000

Satzung

über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 434 „Auf der Schanze“.

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden i. V. m. §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), in Kraft getreten am 4. Juli 2015, hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am **02.03.2021** folgende Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 434 „Auf der Schanze“ vom **02.03.2021** beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung wird für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 434 „Auf der Schanze“ eine Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Wiedenbrück, Flur 6:

Flurstück Nr. 10
Flurstück Nr. 126
Flurstück Nr. 127
Flurstück Nr. 364
Flurstück Nr. 416
Flurstück Nr. 453 teilw.
Flurstück Nr. 464 teilw.
Flurstück Nr. 474
Flurstück Nr. 476
Flurstück Nr. 519 teilw.
Flurstück Nr. 530
Flurstück Nr. 533 teilw.
Flurstück Nr. 534 teilw.

Der genaue räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre ist in dem als Anhang beigefügten Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten dieser Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Rheda-Wiedenbrück nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Danach tritt diese Satzung nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hinweise

1. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 sowie Abs. 3 BauGB über die Entschädigung von bei Veränderungssperren eintretenden Vermögensnachteiligen sowie über die Fälligkeit und Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 BauGB die Verletzung folgender Vorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind:
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

Dieses gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück am **02.03.2021** als Satzung beschlossene Veränderungssperre wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen der Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Rheda-Wiedenbrück vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rheda-Wiedenbrück, den 17.03.2021



Theo Mettenborg
Bürgermeister

