

Bekanntmachung Bauleitplanung der Stadt Bünde

Feststellungsbeschluss, Genehmigung und Wirksamwerden der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bünde „Wohnbaufläche“ im Stadtteil Bünde-Spradow

Der Rat der Stadt Bünde hat in seiner Sitzung am 26. September 2023 folgenden Beschluss gefasst:

Feststellungsbeschluss

Dem vorgelegten Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bünde „Wohnbaufläche“ im Stadtteil Bünde-Spradow, einschließlich der Begründung vom 27. März 2023, wird zugestimmt.

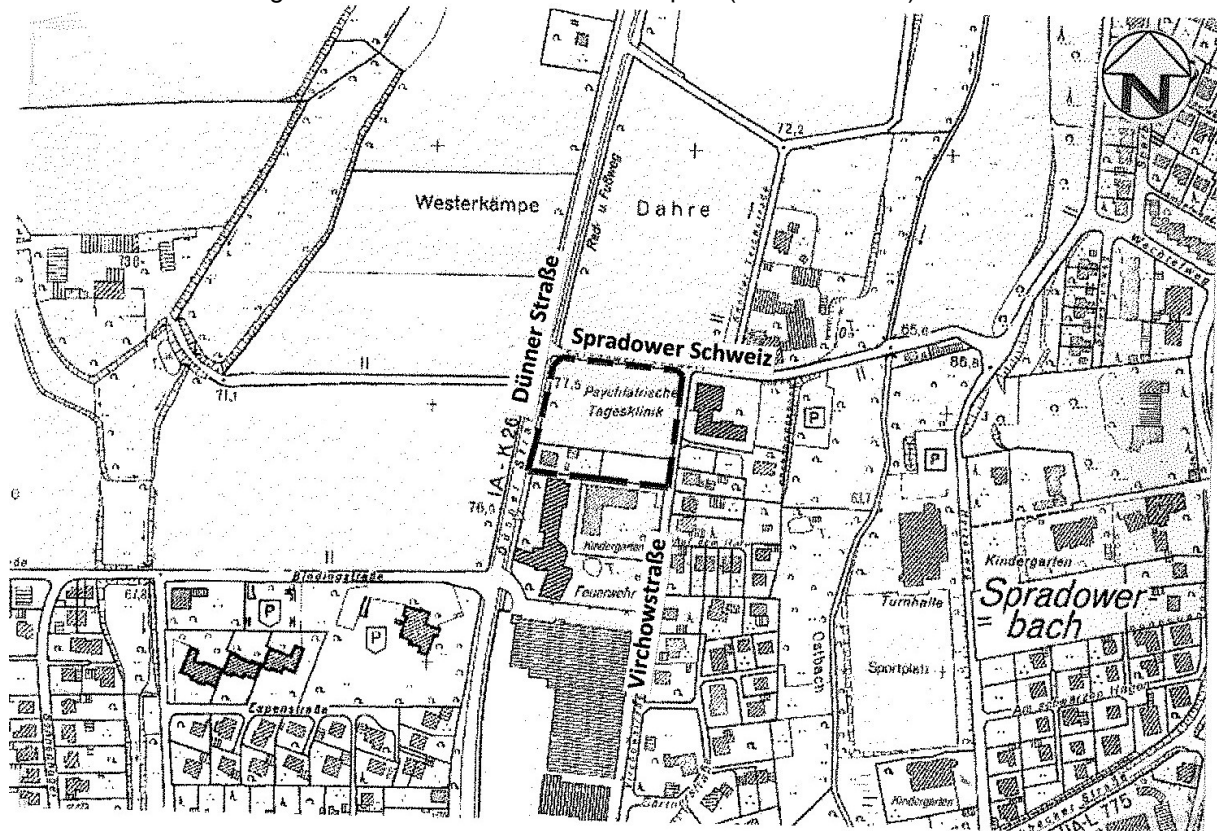
Die Bezirksregierung Detmold hat mit Verfügung vom 04.10.2023, Az.: 35.02.01.300-003/2023/003 die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bünde „Wohnbaufläche“ im Stadtteil Bünde-Spradow gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgendem Wortlaut genehmigt: „Ihren mit o. a. Bericht vorgelegten Flächennutzungsplan habe ich überprüft. Gemäß § 6 (1) BauGB genehmige ich den v. g. Flächennutzungsplan.“

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Spradow, Flur 6, Flurstücke 1201, 1203, 641/41 in einer Gesamtgröße von ca. 0,94 ha und befindet sich ca. 1,5 km nordöstlich der Bunder Innenstadt.

Planungsanlass ist die Umnutzung einer aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wohnbaufläche.

Parallel wurde zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich die Satzung des Bebauungsplanes Gemarkung Spradow Nr. 22 „Gebiet südlich der Spradower Schweiz“ beschlossen.

Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem Übersichtsplan (ohne Maßstab) ersichtlich.



Die Flächenplanungsänderung mit Begründung vom 27.03.2023, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag von Oktober 2022, der Umweltbericht von Oktober 2022, die Schalltechnische

Untersuchung - Betrachtung Gewerbelärm von Juli 2022 , die Schalltechnische Untersuchung - Betrachtung Kfz-Verkehrslärm von Juli 2022 werden ab sofort zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bereit gehalten im Rathaus der Stadt Bünde, Bahnhofstraße 13 + 15, II. Obergeschoss, Amt für Planung, Umwelt und Grünflächen. Über den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Unterlagen sind auch im Internet unter www.buende.de/Stadtleben/Wohnen-Bauen/Bauleitplanung einsehbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes NRW <https://www.bauleitplanung.nrw.de> zugänglich.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Feststellungsbeschluss der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bünde „Wohnbaufläche“ im Stadtteil Bünde-Spradow vom 26.09.2023 sowie die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung Detmold vom 04.10.2023 gem. § 6 Abs. 5 BauGB werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Hinweise:

- 1) Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs. 1 BauGB
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangsdann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bünde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- 2) Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Sätze 1 und 2 des BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungsverpflichteten (vgl. § 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt wird, wird hingewiesen.
- 3) Gemäß § 7 Absatz 6 i. V. m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf von 6 Monaten seit der 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 ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich 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.

Bünde, den 11. Oktober 2023

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez.

Berg