

B E K A N N T M A C H U N G

der Gemeinde Wilnsdorf

Satzung über die 1. Änderung der Abgrenzungssatzung ((Abgrenzungskarte) für den Ortsteil Obersdorf der Gemeinde Wilnsdorf (An der Bilze) gemäß § 34 Abs. 4 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung

- Schlussbekanntmachung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 10.11.2011 die Satzung über die 1. Änderung der Abgrenzungssatzung (Abgrenzungskarte) für den Ortsteil Obersdorf der Gemeinde Wilnsdorf (An der Bilze) gemäß § 34 Abs. 4 i. V. m. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB beschlossen.

Mit der Satzungsänderung werden die im südwestlichen Bereich von Obersdorf an der Anliegerstraße „An der Bilze“ gelegenen, insgesamt ca. 1.420 m² großen Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Obersdorf, Flur 13, Flurstücke 817, 818, 946 u. 964 - 966 (früher 801 u. 947), die südlich anschließende, ca. 750 m² große Teilfläche des bereits mit einem Wohngebäude bebauten Grundstückes der Gemarkung Obersdorf, Flur 13, Flurstück 816, die westlich angrenzenden, ca. 360 m² großen Wegeteilflächen der Gemarkung Obersdorf, Flur 13, Flurstücke 263 u. 813 - 815 sowie die südliche, ca. 100 m² große Teilfläche des bergseits der Straße „An der Bilze“ gelegenen und ebenfalls mit einem Wohngebäude bebauten Grundstückes 75 („An der Bilze 16“), in den Bereich der Satzungsänderung einbezogen.

Unter Zugrundelegung der aktuellen Grundstückssituation ist dann zwischen den Wohngebäuden „An der Bilze 5 u. 11“ die Errichtung von 2 weiteren Wohngebäuden möglich. Durch eine geringfügige Grenzregulierung im Bereich der bisher ungünstig zugeschnittenen Grundstücke 816 - 818 könnten auch 3 Wohngebäude verwirklicht werden.

Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von ca. 2.630 m², wobei ca. 1.420 m² für eine zusätzliche bauliche Nutzung vorgesehen sind.

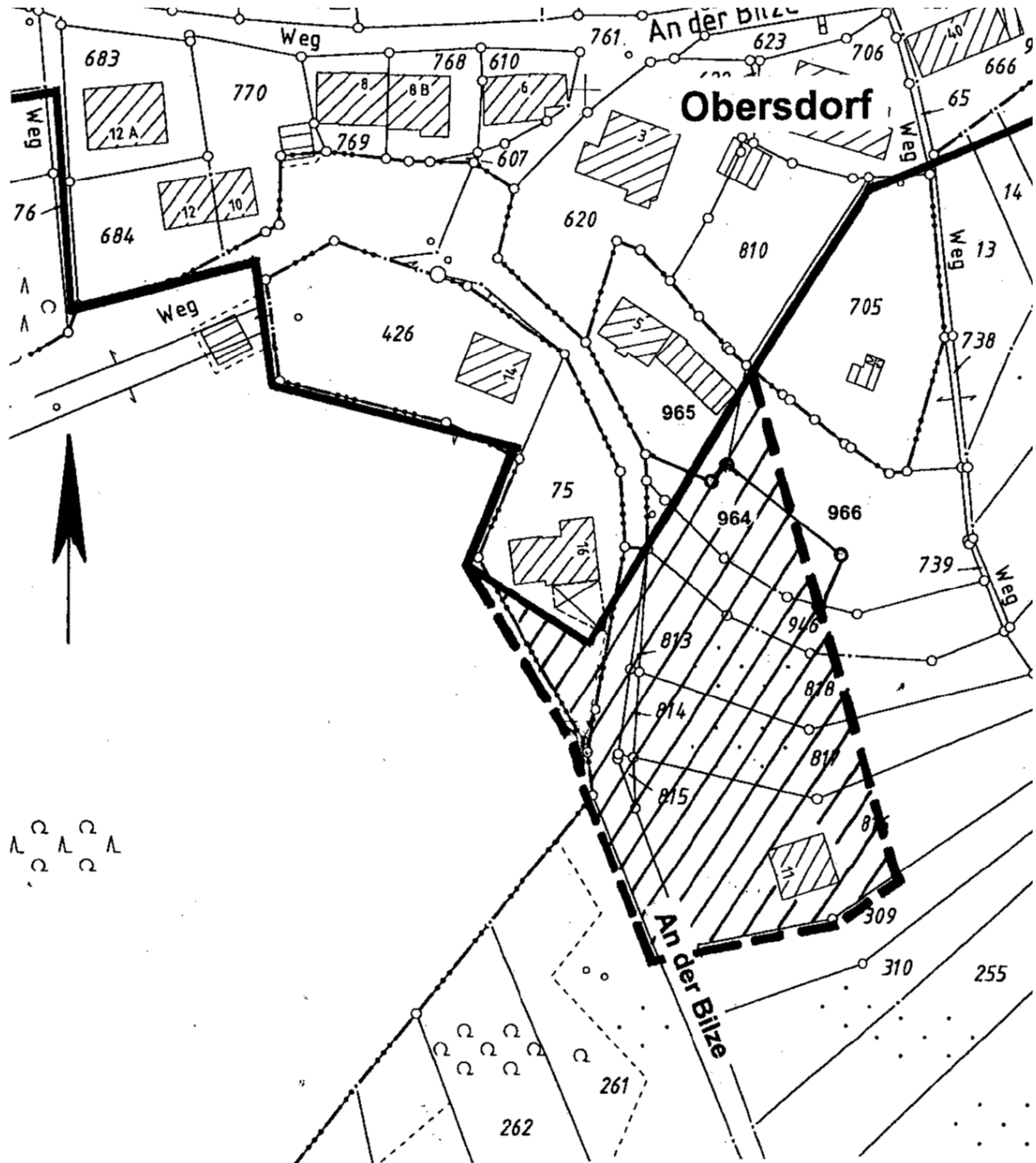
Da die von der Änderung betroffenen, v. g. Grundstücke durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt werden, sind die städtebaulichen Voraussetzungen zur Einbeziehung der Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Obersdorf erfüllt.

Die Änderung der Abgrenzungssatzung wurde in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da

- a) durch die Änderung der Abgrenzungssatzung (Schaffung von Planungsrecht für 2 - 3 weitere Wohngebäude) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden
- b) die im Änderungsbereich geplanten Bauvorhaben keiner Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG sowie nach Landesrecht NRW unterliegen
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Gebieten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes - gegeben sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann damit auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und auf einen Umweltbericht gem. § 2a (2) BauGB verzichtet werden.

Zum besseren Verständnis ist der Änderungsbereich im nachfolgenden Lageplan, Maßstab 1 : 1.000, schraffiert dargestellt:



Die Satzung der Gemeinde Wilnsdorf über die 1. Änderung der Abgrenzungssatzung für den Ortsteil Obersdorf (An der Bilze) mit der dazugehörigen Begründung wird ab dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung bei der Gemeinde Wilnsdorf - Rathaus -, Marktplatz 1, 57234 Wilnsdorf, Zimmer 70, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Jedermann kann die 1. Änderung der Abgrenzungssatzung für den Ortsteil Obersdorf (An der Bilze) mit der Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Satzungsänderung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Wilnsdorf über die 1. Änderung der Abgrenzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 13 BauGB (Abgrenzungskarte) für den Ortsteil Obersdorf der Gemeinde Wilnsdorf sowie Ort und Zeit der Auslegung und Einsichtnahme der Satzungsänderung mit Begründung für jedermann werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Vermögensnachteilen infolge der 1. Änderung der Abgrenzungssatzung (Abgrenzungskarte) sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Gemeinde Wilnsdorf zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Voraussetzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung der Abgrenzungssatzung (Abgrenzungskarte) schriftlich gegenüber der Gemeinde Wilnsdorf unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ein Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches ist für die Rechtswirksamkeit der Satzungsänderung nur beachtlich, wenn ein Beschluss des Rates über die Satzungsänderung nicht gefasst, eine Genehmigung nicht erteilt oder der mit der Bekanntmachung der Satzungsänderung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

3. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die Satzungsänderung 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 Satzungsänderung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Wilnsdorf vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wilnsdorf, 14.12.2011

Christa Schuppler
Bürgermeisterin