

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE WICKEDE (RUHR)

SCHLUSSBEKANNTMACHUNG

der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wickede (Ruhr)

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 07.09.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 für den Bereich südlich der Marscheidstraße gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 liegt ca. 300 m westlichen des Zentrums der Gemeinde Wickede (Ruhr), zwischen dem Industriebetrieb (Röhrenwerk) der Mannesmann Precision Tubes GmbH (nachfolgend Fa. Mannesmann) und der Eisenbahnstrecke der Oberen Ruhrtalbahn.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch das Werksgrundstück der Fa. Mannesmann, im Osten durch die westliche Grundstücksgrenze der Marscheidstraße, im Süden durch die Bahnstrecke und im Westen durch private Gartenflächen und der Böschungfläche zur unmittelbar parallel verlaufenden Fröndenberger Straße.

Erschlossen wird das Plangebiet über den östlichen Teil der öffentlichen Marscheidstraße, die in der nördlichen Straße Am Lehmacker mündet. In östlicher Richtung ist die Hauptstraße B 63 direkt erreichbar. Richtung Osten ist die Hauptstraße über die Fröndenberger Straße erreichbar. Das Zentrum und der Bahnhof Wickede liegen fußläufig in etwa 700 m Entfernung.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Plangebietes: Gemarkung Wickede, Flur 12, Flurstücke 5, 8, 9, 158, 159, 160, 281, 387, 388, 394 (teilweise) und Gemarkung Wickede, Flur 7, Flurstücke 2, 3, 4, 5, 6, 7, 368 (teilweise).

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha. Die Abgrenzung wird in der Plankarte eindeutig bestimmt.

Die Marscheidstraße befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wickede, die übrigen Flächen in Privateigentum.

Die Lage des Plangebiets ist der folgenden Übersicht zu entnehmen:



Ziele der Planung

Bisher war das Plangebiet zur Erweiterung des bestehenden Produktionsstandortes nördlich der Marscheidstraße als eingeschränktes Industriegebiet vorgesehen. Es handelt sich um ein Werk zur Produktion von Stahlröhren. Die Erweiterung am Standort ist nun von Seiten des Betriebes nicht mehr vorgesehen, so dass die bisherigen Industrieflächen nun einer allgemeinen, gewerblichen Entwicklung zur Verfügung gestellt werden sollen.

Aufgrund der derzeitigen Bebauungsplanfestsetzungen (in der Fassung der 1. Änderung) als eingeschränktes Industriegebiet ausschließlich für die Herstellung von kaltgefertigten Röhren sind andere gewerbliche Nutzungen hier nicht zulässig. Zur Aktivierung dieser Potentialflächen für kleinteilige Gewerbeansiedlungen ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Daneben muss die bestehende alte Marscheidstraße auch wieder als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden, da nur sie dauerhaft die Erschließung aller Flächen gewährleisten kann. Für die bestehenden Wohnhäuser im Plangebiet gilt aktuell der reine Bestandsschutz.

Hauptsächliche Planungsziele der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wickede (Ruhr) sind

- die Festsetzung von Gewerbegebieten und
- von öffentlichen Verkehrsflächen.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 8 in der Fassung der 3. Änderung für den Bereich südlich der Marscheidstraße wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Wickede (Ruhr) in Kraft.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 einschließlich Begründung kann bei der Gemeindeverwaltung Wickede (Ruhr), im Fachbereich 4 – Planen, Bauen und Umwelt, Zimmer 16, Hauptstraße 81, 58739 Wickede (Ruhr), während der Dienststunden, und zwar

montags bis freitags	von 8.30 - 12.30 Uhr,
montags	von 14.00 - 15.30 Uhr,
dienstags	von 14.00 - 16.00 Uhr,
mittwochs	von 14.00 - 15.30 Uhr,
donnerstags	von 14.00 - 17.30 Uhr

von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft verlangen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wickede (Ruhr) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 wird hingewiesen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Gemeinde Wickede (Ruhr) zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), beim Zustandekommen dieser Satzung können nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Wickede (Ruhr) vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis: Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter www.wickede.de verfügbar.

Wickede (Ruhr), den 18. Oktober 2021

Dr. Michalzik
Bürgermeister