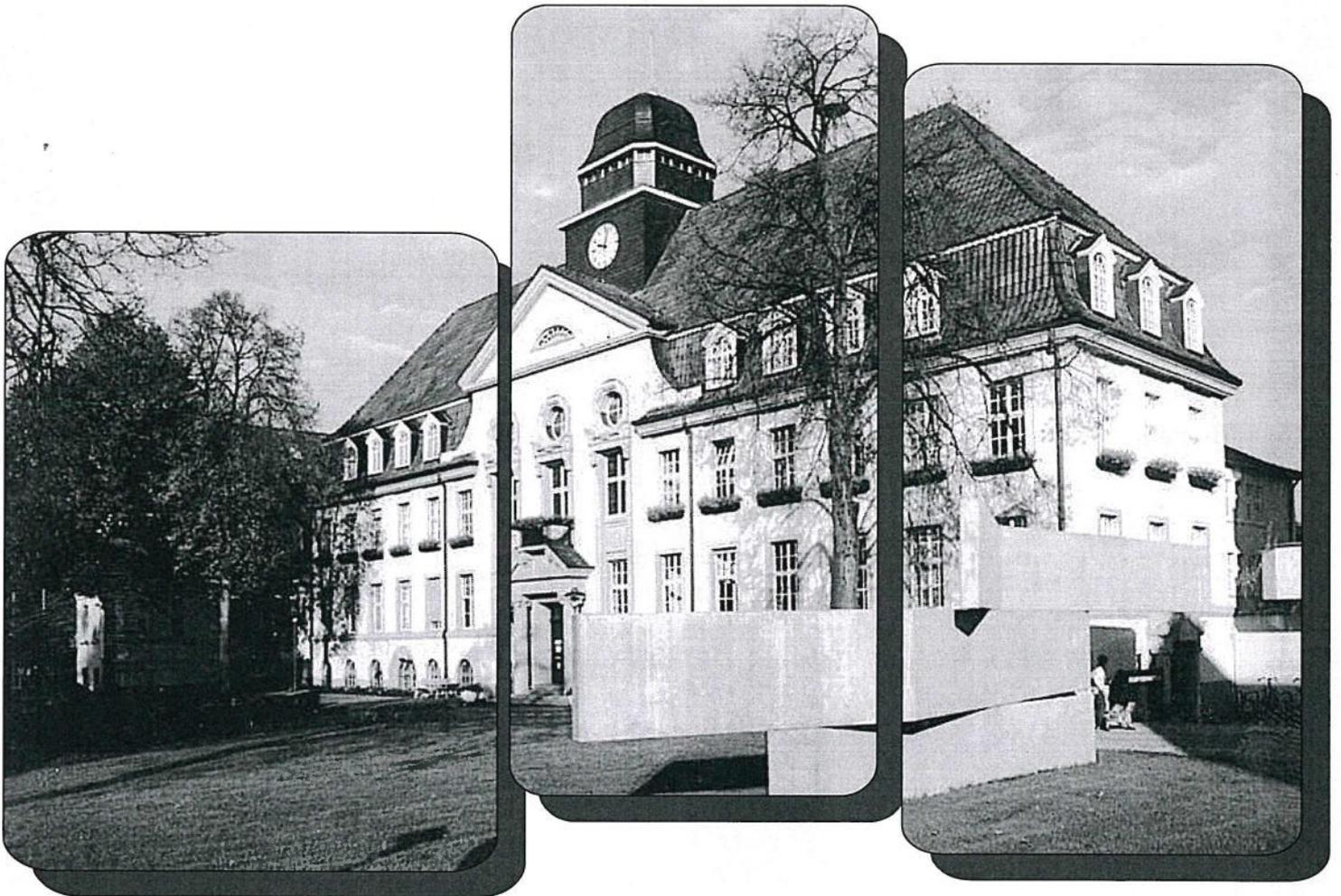


Amtsblatt der Stadt Selm

Jahrgang: 60/2023
Ausgabetag: 21.06.2023

10



Inhaltsverzeichnis:**Seite:**

- | | |
|---|---|
| 1. Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Selm | 3 |
| Bebauungsplan Nr. 69 „Zentrum Kreisstraße Süd-West“ in Selm | |
| Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | |

Herausgeber: Stadt Selm – Der Bürgermeister
Redaktion: Georg Hillmeister, Zentrale Dienste

Das Amtsblatt kann nach Erscheinen im Dienstgebäude Adenauerplatz 2 oder auf der Internetseite der Stadt Selm (www.selm.de) eingesehen werden. Darüber hinaus kann das Amtsblatt auf entsprechenden Antrag kostenlos per E-Mail übersandt werden.

Bestellungen an: Stadt Selm, Zentrale Dienste
Adenauerplatz 2, 59379 Selm
Telefon: 02592 / 69-140
E-Mail: g.hillmeister@stadtseim.de

Bekanntmachung von Bauleitplänen der Stadt Selm

Bebauungsplan Nr. 69 "Zentrum Kreisstraße Süd-West" in Selm

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Selm hat in seiner Sitzung am 25.05.2023 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 69 "Zentrum Kreisstraße Süd-West" in Selm beschlossen. Der Beschluss des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Kernbereich von Selm. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Zentrum Kreisstraße Süd-West“ umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 298-301, 304, 308-311, 313, 314, 317, 368, 369, 3021, 3022, 3062, 3496, 3498 der Gemarkung Selm, Flur 9 und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die bebauten Grundstücke Kreisstraße 66 und Beifanger Weg 1 bzw. 1a,
- im Osten durch die Verkehrsfläche der Kreisstraße/ B 236,
- im Süden das bebaute Grundstück Kreisstraße 86,
- im Westen durch die Verkehrsfläche der Elsa-Brandström-Straße.

Die Abgrenzung des ca. 0,65 ha umfassenden Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan durch eine schwarze gestrichelte Linie eindeutig festgesetzt und geht aus der nachfolgenden Abbildung hervor:



Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

Mit dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Selm tritt der Bebauungsplan Nr. 69 "Zentrum Kreisstraße Süd-West" in Selm in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 69 "Zentrum Kreisstraße Süd-West" in Selm wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird während folgender Dienststunden (Feiertage ausgenommen)

montags – freitags 8.30 Uhr – 12.30 Uhr
 montags – dienstags 14.00 Uhr – 15.30 Uhr
 donnerstags 14.00 Uhr – 17.00 Uhr

im Verwaltungsgebäude der Stadt Selm, Adenauerplatz 2, 59379 Selm, Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Verwaltungsneubau, 4. Obergeschoss, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird in das Internet unter folgender Adresse <https://www.selm.de/bauen-wirtschaft/bauen/bebauungsplaene.html> eingestellt und wird über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen www.bauportal.nrw und www.bauleitplanung.nrw.de zugänglich gemacht.

Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Bei Bedarf kann ein Termin ausgemacht werden.

Sofern Fragen zu den Möglichkeiten der Einsichtnahme des Bebauungsplanes bestehen, können Sie sich gerne telefonisch an 02592/69-253 wenden.

Bitte nehmen Sie für Ihr Anliegen vorrangig Kontakt per Telefon oder per E-Mail (Stadtplanung@stadtselm.de) zu uns auf und vereinbaren Sie einen Termin.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche infolge der Festsetzungen des oben genannten Bauleitplans und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Selm, Adenauerplatz 2, 59379 Selm unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

3. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der derzeit gültigen Fassung, kann nach § 7 Abs. 6 GO NRW gegen den Bebauungsplan nach Ablauf von sechs Monaten seit seiner 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 bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Selm vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
4. Das Vorhaben trägt zu einer Steigerung des Verkehrslärms in der näheren Umgebung bei. Der Mehrverkehr des Vorhabens führt dazu, dass im Untersuchungsgebiet des Schalltechnischen Gutachtens im Bebauungsplanverfahren insbesondere im weiteren Verlauf der Kreisstraße an einzelnen Gebäuden und Fassaden die hohe Verkehrslärmvorbelastung von Wohnungen weiter gesteigert wird. Auch wenn hier Ansprüche nach § 42 BImSchG i.V.m. der 16. BImSchV nicht gegeben sind, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin in dem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Selm durch vertragliche Regelungen zugunsten Dritter, auch hier passiven Schallschutz zu finanzieren und zwar in Fällen, in denen vorhabenbedingt straßenseitig die Summe von Verkehrslärm und Gewerbelärm im grundrechtskritischen Bereich um mind. 0,3 dB(A) auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) nachts gesteigert wird und die Wohnung eine angemessene Nutzung an der schallabgewandten Seite nicht gestattet. Unabhängig von vorgenannten Voraussetzungen werden die Leistungen für passiven Schallschutz auch dann gewährt, wenn der vorhabenbedingte Mehrverkehr im Planfall mit einer Verkehrslärmsteigerung von mindestens 3 dB(A), berechnet nach der 16. BImSchV, zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV beiträgt. Sind die Eigentümer der Grundstücke der Auffassung, dass die Anspruchsvoraussetzungen für die Gewährung von Leistungen vorliegen könnten, haben sie eine Überprüfung durch das von der Vorhabenträgerin beauftragte Ingenieurbüro innerhalb von 3 Monaten nach Bekanntmachung des Bebauungsplans zu beantragen. Die Details sind in dem städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin geregelt. Auf Verlangen gibt die Stadt Selm hierüber Betroffenen Auskunft.

Die vorstehende Bekanntmachung steht im Internet unter folgender Adresse zur Verfügung:
<https://www.selm.de/rathaus-buergerthemen/amtsblatt.html>

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Selm, den 20.06.2023



Orlowski
Der Bürgermeister