

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Erndtebrück

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 in Erndtebrück „Quartier Pulverwald“

Beteiligung der Öffentlichkeit / Information über die Planungsabsicht und Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme

Die Gemeinde Erndtebrück beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 in Erndtebrück „Quartier Pulverwald“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, ohne die Durchführung einer Umweltprüfung, nach 13a BauGB.

A) Rechtsgrundlage

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).

B) Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 bzw. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wird abgesehen. Zu der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 in Erndtebrück „Quartier Pulverwald“ der Gemeinde Erndtebrück, einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird in der Zeit **vom 26.10.2026 bis zum 27.11.2026** im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Erndtebrück unter www.erndtebrueck.de, Bekanntmachungen, veröffentlicht. Die Unterlagen zur Planung und der Inhalt der Bekanntmachung werden zudem über das zentrale Internetportal des Landes unter Bauportal.NRW, www.bauleitplanung.nrw.de, Erndtebrück, öffentlich zugänglich gemacht.

Zusätzlich werden die Unterlagen durch öffentliche Auslegung im Rathaus der Gemeinde Erndtebrück, Bauverwaltung, Flur OG, zwischen Zimmern 115 und 116, während der Dienststunden und zwar
montags bis freitags 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr,
montags, dienstags u. donnerstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
zu jedermanns Einsicht zur Verfügung gestellt.

Zur gleichen Zeit findet die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB statt.

C) Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Erndtebrück, Pulverwaldstraße/Jahnstraße/Schulstraße. Das Plangebiet ist wie folgt farblich dargestellt:



-Ohne Maßstab-

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 18.843 m².

D) Verfahrensart

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung). Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13 a Absatz 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB. Hiernach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

E) Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Das Plangebiet „Quartier Pulverwald“ liegt im städtebaulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Gebiet an der Pulverwaldstraße wurde einst als Eisenbahnersiedlung erschlossen und befand sich zuletzt in Besitz einer Wohnungsbaugenossenschaft. In jüngerer Vergangenheit zeichnete sich ein zunehmender Sanierungsstau in Verbindung mit wachsendem Leerstand ab. Da im Gemeindegebiet jedoch eine große Nachfrage an Wohnraum vorliegt und die Eigentümerin die Objekte abstoßen wollte, konnten die Objekte, aufgrund eines Ratsbeschlusses vom 11.09.2024, durch die Gemeinde Erndtebrück erworben werden. Ein wesentlicher Teil der Liegenschaften wird seither kontinuierlich entwickelt. Ein geringer Teil des Bestandes wurde an einen Investor weiterveräußert, der hier die Schaffung von Geschäftsräumen für einen ortsansässigen Industriebetrieb beabsichtigt. Die Objekte wurden bereits abgerissen. Die südlich angrenzenden, zwischen der Bebauung Pulverwaldstraße und der Bebauung Schulstraße eingeschlossene Grünfläche soll im Zuge einer Nachverdichtung zur Wohnbebauung entwickelt werden. Die vorhandene private Grünfläche im Nordosten des Plangebietes und die vorhandene öffentliche Grünfläche im Nordwesten werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert und erhalten.

Die bisherige planungsrechtliche Regelung erfolgte über die Satzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteils Erndtebrück (Innenbereichssatzung). Durch diesen Bebauungsplan werden eine städtebauliche Ordnung und planungsrechtliche Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung des Plangebietes definiert.

F) Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Kartierungsergebnis der planungsrelevanten Vogelarten

Die Artenschutzprüfung – ASP I als Bestandteil der Begründung, befindet sich derzeit in Erstellung.

G) Hinweise zur Beteiligung

Während der Dauer der Beteiligungsfrist vom **26.10.2026 bis 27.11.2026** können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die Gemeinde Erndtebrück, per E-Mail an das elektronische Postfach mit der Adresse bauen@erndtebrueck.de gesandt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen zudem auch schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Erndtebrück, Talstraße 27, 57339 Erndtebrück, Bauverwaltung, Zimmer 115 oder 116, während der unter B) aufgeführten Dienststunden oder nach persönlicher Terminvereinbarung, abgegeben werden.

Gemäß § 3 Absatz 2 Nr. 3 i. V. m. § 4a Nr. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

In Bezug auf § 3 Absatz 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

H) Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 lit. e Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) i. V. m. § 3 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert. Die Datenverarbeitung dient der Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und der Gemeinde Erndtebrück im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit übertragen wurde. Weitere Informationen zum Datenschutz können der Internetseite der Gemeinde Erndtebrück unter www.erndtebrueck.de, Datenschutzerklärung, entnommen werden.

Erndtebrück, 22.10.2026

Gemeinde Erndtebrück
Der Bürgermeister


(Gronau)