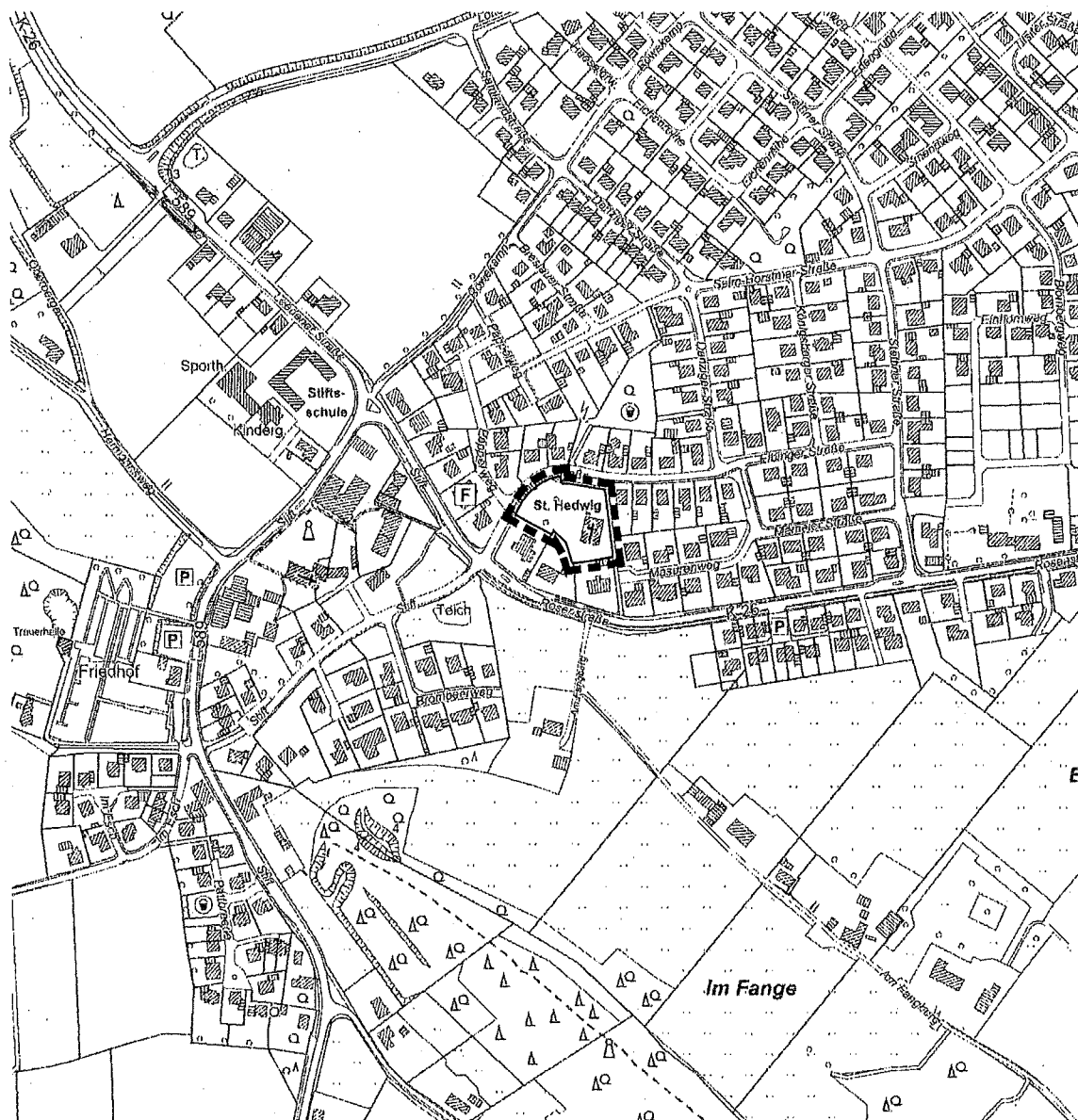


# STADT TECKLENBURG

## - BEKANNTMACHUNG -

**Bebauungsplan Nr. 9 „Rosenstraße“, 5. Änderung der Stadt Tecklenburg  
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses;  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 17.05.2022 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Rosenstraße“ der Stadt Tecklenburg gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan schwarz gestrichelt umrandet.



Angesichts konkreter Entwicklungsabsichten eines Ambulanten Pflegedienstes wurde die Ansiedlung eines Seniorenzentrums im Ortsteil Leeden an der Elbinger Straße auf dem Gelände der Katholischen Kirchengemeinde St. Hedwig Leeden planungsrechtlich vorbereitet.

Das Kirchengebäude wurde 1961 als Notkirche errichtet, um Vertriebenen katholischen Glaubens nach dem zweiten Weltkrieg eine Stätte des Glaubens bieten zu können. Das Gebäude ist als sogenannte „Schwedekirche“ aus Holz errichtet worden. Bedingt durch das verwendete Material sind inzwischen zahlreiche Mängel an der Bausubstanz entstanden, die aus wirtschaftlicher Sicht gegen die Erhaltung des Gebäudes sprechen. Die Stadt Tecklenburg hat sich daher für die Initiierung der vorliegenden Planung auf dem Gelände der Katholischen Kirchengemeinde St. Hedwig Leeden entschieden.

Da es sich bei der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Rosenstraße“ um eine Nachverdichtung und eine Maßnahme der Innenentwicklung von Flächen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Bereiches handelt, konnte diese im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Rosenstraße“ mit Begründung wird gemäß § 10 BauGB während der allgemeinen Dienstzeiten bzw. nach Vereinbarung im Rathaus der Stadt Tecklenburg, Landrat-Schultz-Straße 1, 49545 Tecklenburg, Zimmer 460, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt des Planes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Ebenfalls stehen die Unterlagen im Internet unter <https://www.tecklenburg.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/bauleitplanung-online-rechtskraeftige-bauleitplaene/> zur Verfügung.

### **Hinweise:**

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Bebauungsplanaufstellung schriftlich gegenüber der Stadt Tecklenburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind (§ 215 BauGB).

2. Eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der in der derzeit gültigen Fassung, beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung kann nach Ablauf von sechs Monaten 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 Bebauungsplanänderung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Tecklenburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt (§ 7 Abs. 6 GO NW).

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Rosenstraße“ der Stadt Tecklenburg als Satzung, Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Planungsunterlagen sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Rosenstraße“ in Kraft.

Tecklenburg, 18.05.2022

Stadt Tecklenburg  
Der Bürgermeister



(Stefan Streit)