

Wittener Bekanntmachungen



Amtsblatt
der Stadt Witten

19.05.2023 Jahrgang ° 12 ° Nr. 12

Inhalt:

1. Öffentliche Zustellung einer Ordnungsverfügung..... 2
2. Bebauungsplan Nr. 250 -Rüd- für den Bereich "Auf dem Schnee".....3
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Witten, 58452 Witten

Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf und ist während der Öffnungszeiten der Bürgerberatung im Rathaus, Marktstraße 16, Zimmer 1 kostenlos erhältlich.

Für eine pauschale Kostenerstattung in Höhe von 30,- Euro wird es regelmäßig zugesandt. Das Amtsblatt ist als pdf-Datei auf den Seiten der Stadt Witten unter www.witten.de abrufbar.



Öffentliche Zustellung einer Ordnungsverfügung

Festsetzung der Ersatzvornahme und der Verwertung vom 10.05.23, AZ: 32.3 MK-033-2023

an

Herrn
Sven Smolinski
Dr.-Alex-Schönberg-Str. 36
30880 Laatzen

zurzeit unbekanntem Aufenthalts

wird hiermit gemäß § 10 Verwaltungszustellungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz - LZG NRW) vom 01.02.2006 zuletzt geändert am 23.06.2021 (GV. NRW. S. 762), in Kraft getreten am 1. Juli 2021, in der zurzeit gültigen Fassung, öffentlich zugestellt.

Wegen des unbekanntem Aufenthaltes der o.g. Person, ist die Zustellung der Festsetzung der Ersatzvornahme und der Verwertung durch die Post gemäß § 3 LZG NRW nicht möglich. Es ist daher die öffentliche Zustellung gemäß § 10 LZG NRW durchzuführen. Durch die öffentliche Zustellung werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Der Bescheid kann von Herrn Smolinski oder von einem von ihm Bevollmächtigten bei der Stadt Witten, Ordnungsamt, Verkehrsabteilung, Rathaus-Südflügel, Marktstraße 16, Zimmer Z.35-S, nach erfolgter Terminvereinbarung abgeholt oder eingesehen werden. Auskunft zur Sache erteilt Herr Mirko Kolodzeizyk.

Im Auftrage
gez.
Kolodzeizyk



Bebauungsplan Nr. 250 -Rüd- für den Bereich "Auf dem Schnee" -Satzungsbeschluss des Bebauungsplans

Planbereich:

Das Plangebiet liegt im Süden des Wittener Stadtteils Rüdinghausen und grenzt unmittelbar an die Stadt Herdecke. Das Plangebiet ist geprägt durch seine Lage im Kreuzungsbereich der Straßen Ardeystraße / Wittener Landstraße (L 625) sowie Kermelberg / Auf dem Schnee. Im Norden des Plangebietes grenzt ein flächiges Kleingehölz an. Nordöstlich des Plangebietes erstrecken sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Grünland. Östlich sowie westlich des Plangebietes reiht sich entlang der Straßen Auf dem Schnee und Kermelberg eine Wohnbebauung an. Das erweiterte Umfeld ist geprägt durch aufgelockerte Wohnbebauung, einige gastronomische Einrichtungen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen und diverse Gehölzstrukturen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fläche des 2013 aufgegebenen Standorts des Edeka-Marktes sowie die unmittelbar anschließenden Flächen der Ardeystraße und der Straße „Auf dem Schnee“. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,6 ha und umfasst in der Gemarkung Rüdinghausen, Flur 6, die Flurstücke 427, 791 und 512 ganz sowie Teile der Flurstücke 545 und 469.





Ziele des Bebauungsplans:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 250 -Rüd- „Auf dem Schnee“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (max. 800 qm Verkaufsfläche) zur Deckung einer Versorgungslücke für die wohnungsnah Grundversorgung sowie die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum und die Unterbringung von das Wohnen nicht störenden Dienstleistungsbetrieben in den Obergeschossen des Gebäudes.

Der geplante Standort liegt zum Teil auf Grundstücksflächen, die dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen sind, ragt zum Teil jedoch auch in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich hinein. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Witten wird das Plangebiet mit Ausnahme der Verkehrsfläche im westlichen Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Da über dem Lebensmittelmarkt ca. 10 bis 15 Wohneinheiten entstehen sollen, ist eine Entwicklung aus der FNP-Darstellung Wohnbaufläche möglich. Im Bebauungsplan Nr. 250 -Rüd- "Auf dem Schnee" soll das Baugebiet gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt werden. Damit kann die planerische Zielsetzung und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt Witten im FNP für das Plangebiet verwirklicht werden. Die Planung wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Der Rat der Stadt Witten hat am 20.03.2023 folgenden Beschluss hierzu gefasst:

„Der Rat der Stadt Witten

- nimmt die in den Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 250 -Rüd- „Auf dem Schnee“ eingegangenen Anregungen zur Kenntnis und beschließt über die Abwägung zu den Anregungen gemäß der Anlagen 3a, 3b, 3c, 4a und 4b dieser Verwaltungsvorlage,
- begründet den Bebauungsplan Nr. 250 -Rüd- „Auf dem Schnee“ gemäß der Anlagen 2a (Begründung vom 30.09.2022) und 2b (Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung vom 30.09.2022) dieser Verwaltungsvorlage,
- beschließt den Bebauungsplan Nr. 250 -Rüd- „Auf dem Schnee“ in der Fassung vom 30.09.2022 (Anlage 1 der Verwaltungsvorlage) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.“

Rechtsgrundlagen:

§ 1 in Verbindung mit § 6 Abs. 5 sowie § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 des BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich
 - 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 Bebauungsplans und des FNP und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägungsvorgänge,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist. Diese Regelung gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 7 Abs. 6 GO NRW 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 Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der FNP 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 Witten vorher gerügt und dabei sind die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
4. Nach § 6 Absatz 5 bzw. § 10 Abs. 3 BauGB kann der Bebauungsplan Nr. 250 -Rüd- "Auf dem Schnee", seine Begründungen sowie seine zusammenfassende Erklärung ab sofort im Gebäude Annenstraße 113, Zimmer 106, zu den Öffnungszeiten des Planungsamts eingesehen werden.

Witten, den 09.05.2023

Bürgermeister König