



# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Arnsberg

## Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes N 3 "Alte Ruhr" im Stadtbezirk Niedereimer

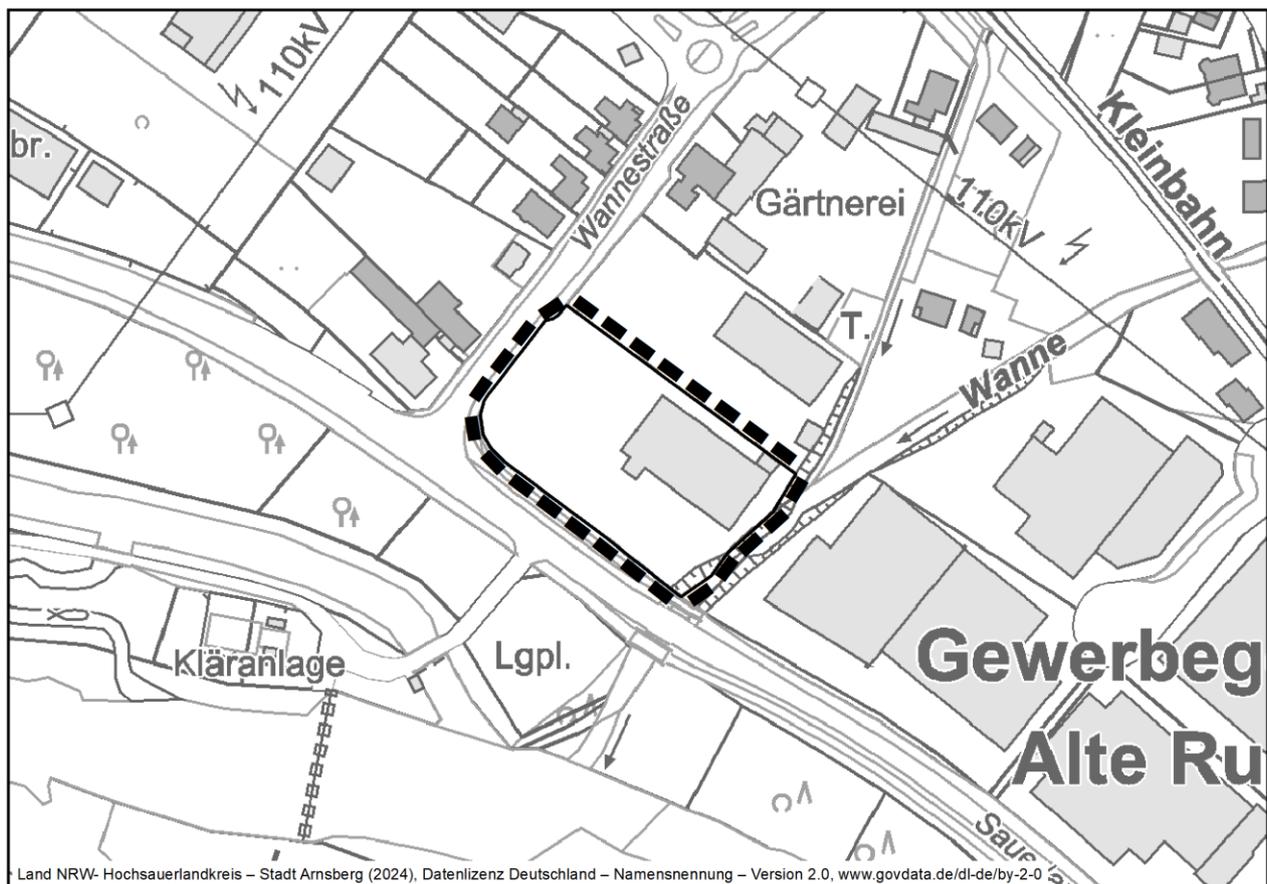
Der Rat der Stadt Arnsberg hat in seiner Sitzung am 27.06.2024

die 4. Änderung des Bebauungsplanes N 3 "Alte Ruhr" gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, als Satzung beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes N 3 "Alte Ruhr" wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Das rund 0,54 ha große Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes N 3 "Alte Ruhr" liegt im Stadtbezirk Niedereimer angrenzend an den Stadtbezirk Arnsberg und konkret östlich der Wannestraße und nördlich der Sauerlandstraße. Es umfasst in der Gemarkung Niedereimer, Flur 4, das Flurstück 768.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist auch aus dem nachstehenden Lageplan zu ersehen.



Der vorgenannte Beschluss des Rates der Stadt Arnsberg wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ab sofort kann die 4. Änderung des Bebauungsplanes N 3 "Alte Ruhr" nebst Begründung bei der Stadt Arnsberg, Nebenstelle Am Hüttengraben 31, 59759 Arnsberg, Fachdienst Bauordnung | Denkmalpflege, Zimmer A 0.002, während der allgemeinen Publikumssprechzeiten eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt oder über das Internet unter <https://www.o-sp.de/arnsberg/plan?pid=78138> oder unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> aufgerufen werden.

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes N 3 "Alte Ruhr" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche des an dieser Stelle im Stadtbezirk Nieder-eimer bestehenden Lebensmitteldiscounters und damit für den Neubau dieses Marktes mit einer zukünftigen Gesamtverkaufsfläche von maximal 990 m<sup>2</sup>.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes N 3 "Alte Ruhr" mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hingewiesen wird:

1. auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge der Aufstellung des Bebauungsplans.

Ein Entschädigungsberechtigter kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungsverpflichteten (§ 44 Abs. 1 BauGB) beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

2. auf die Vorschriften des § 215 Abs. 1 BauGB.

Danach 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 Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt auch entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

3. auf § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV NRW S. 444, 446).

Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Arnsberg, 16.09.2024

Stadt Arnsberg  
Rathausplatz 2  
59759 Arnsberg

Ralf Paul Bittner  
Bürgermeister