

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Oitrup“, Ortsteil Dinker, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB hier: Schlussbekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Welper hat in seiner Sitzung am 12.03.2026 den Bebauungsplan Nr. 3 „Oitrup“, Ortsteil Dinker, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 3 „Oitrup“, Ortsteil Dinker, in Kraft.

Geltungsbereich:

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Ortslage Dinker, südlich der Straße „Oitrup“. Betroffen ist das Flurstück Gemarkung Dinker, Flur 5, Flurstück 582 tlw. Der Geltungsbereich ist zudem auch in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Inhalt:

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung.

Die durch den Bebauungsplan vorgesehene bauliche Entwicklung entspricht dem Ziel der Nachverdichtung und dient somit der Innenentwicklung. Insgesamt liegen die Voraussetzungen des § 13 a BauGB vor, so dass die Änderung als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt wurde. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Oitrup“ kann einschließlich der Begründung ab dem Tage der Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Welper, Am Markt 4, Dachgeschoss, Zimmer DG 3, 59514 Welper, während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden. Jeder mann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen.

Diese Öffentliche Bekanntmachung und der Bebauungsplan mit der Begründung können auch im Internet auf der Seite der Gemeinde Welper www.welper.de (<https://www.welper.de/politik/bekanntmachungen>) eingesehen werden.

Zukünftig kann der Bebauungsplan auch auf der Internetseite der Gemeinde Welper unter folgendem Link eingesehen werden

<https://www.welper.de/bauen-wirtschaft/bauen-planen-und-wohnen/bebauungsplan>

Der Bebauungsplan kann außerdem einschließlich aller Unterlagen über das zentrale Bauportal des Landes Nordrhein-Westfalen (<https://www.bauleitplanung.nrw.de>) eingesehen werden.

Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvor-

schriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Welver unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Weiterhin wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach kann der/die Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Gemeinde Welver zu beantragen. Gem. § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen des Bebauungsplanes kann nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Welver, 23.04.2026



- Garzen -
Bürgermeister