A m t s b l a t t

für die

Gemeinde Heek

Jahrgang	Ausgegeben:	Nr.
30	**Heek, den 18.03.2024**	**3/2024**

Lfd. Nr.	**Datum**	**I n h a l t/Titel**	**Seite**

1	11.03.2024	12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Bahnhofstraße West“ gem. § 13 BauGB	2-3
2	15.03.2024	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 79 Pfingsfeld	4-5
3	15.03.2024	Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 Kirchplatz/ Ludgeristraße der Gemeinde Heek vom 14.02.2024	6-8
4	15.03.2024	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 Kirchplatz/Ludgeristraße	9-10

Herausgeber: Der Bürgermeister der Gemeinde Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 H e e k

Druck/Vertrieb: Gemeindeverwaltung Heek. Das Amtsblatt erscheint je nach Bedarf. Es ist nach Hinweis im Aushangkasten an der Gemeindeverwaltung Heek und auf der Internetseite der Gemeinde kostenlos zur Mitnahme erhältlich bei der Gemeinde Heek (Foyer). Darüber hinaus steht das Amtsblatt zum Download auf der Internetseite der Gemeinde Heek unter www.heek.de bereit.

Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 2 „Bahnhofstraße West“

12. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

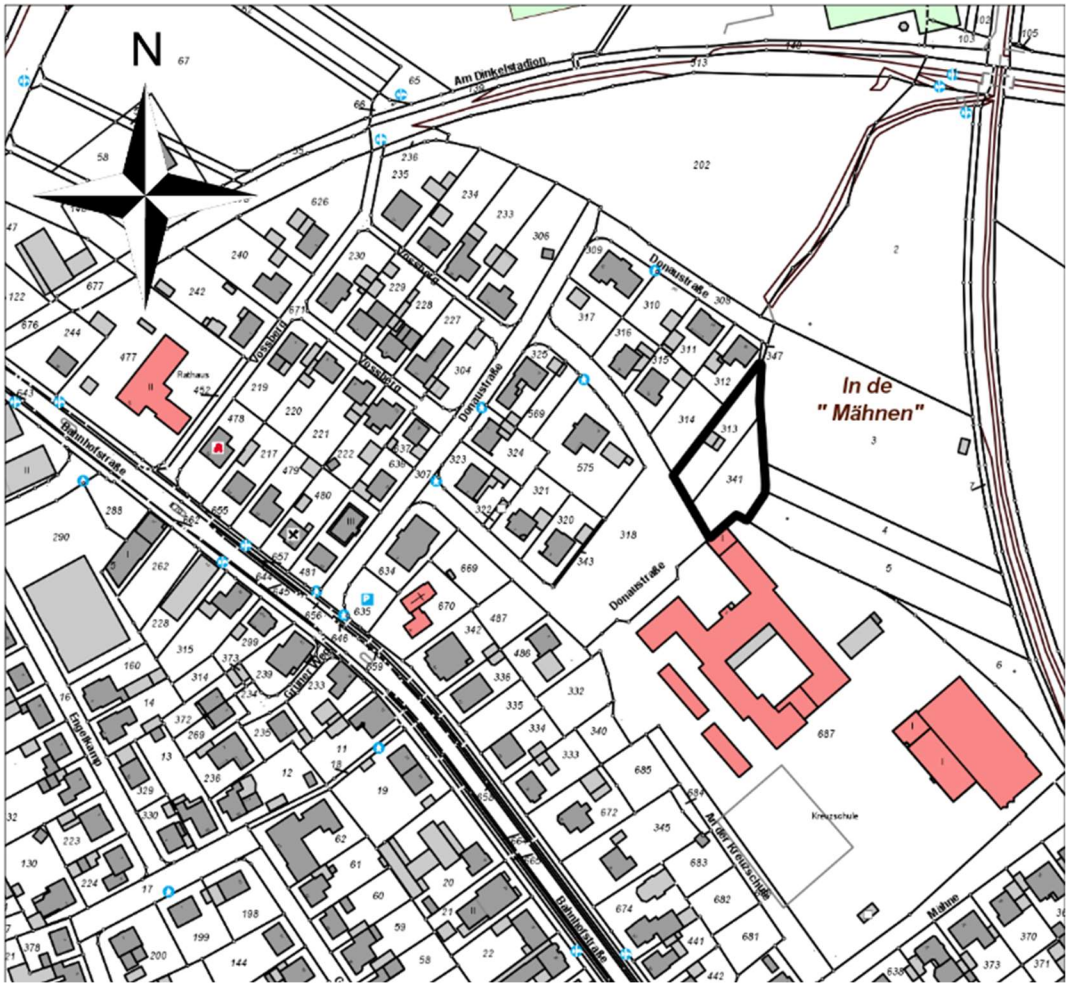
- geänderte und ergänzte textliche Festsetzung von einer Spielplatzfläche in eine Fläche für ein allgemeines Wohngebiet und eine Versorgungsfläche für die Errichtung einer KWK- Anlage

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behörden- und sonstige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Änderung dient dazu, eine im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Spielplatz, in eine Fläche für ein allgemeines Wohngebiet sowie in eine Versorgungsfläche, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu ändern.

Von der Änderung sind die Flurstücke Gemarkung Heek, Flur 8, Flurstücke 313 und 341 (zwischen Kreuzschule und Donaustraße 14) betroffen.

Der Geltungsbereich geht aus dem beigefügten Lageplan hervor.



Gemäß § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung öffentlich darzulegen. Sie hat allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung zu geben. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Zum Zweck der Erörterung können die Planentwürfe in der Zeit vom **18. März bis 08. April 2024** (jeweils einschließlich) bei der Gemeindeverwaltung Heek, Bahnhofstraße 60, 48619 Heek, Zimmer 007, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Allgemeine Dienststunden:

montags - freitags	montags - mittwochs	donnerstags
08.30 Uhr bis 12.30 Uhr	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Um vorherige Terminabsprache, z.B. per Telefon unter 02568 930014, per E-Mail: s.noeldemann@heek.de oder schriftlich wird gebeten. Auch sind die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Heek unter https://www.heek.de/bauen-wirtschaft/bauen-kaufen-wohnen/bauleitplanung/ Rubrik: „Pläne im laufenden Verfahren“ im angegebenen Zeitraum einsehbar. Außerhalb der offiziellen Öffnungszeiten besteht die Möglichkeit, nach vorheriger telefonischer Absprache, Einsicht zu erhalten (Tel.: 02568 930014).

Oder nutzen Sie auf der Startseite www.heek.de

folgenden Button:

Während der Veröffentlichung können beispielsweise Anregungen schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Über die abgegebenen Stellungnahmen entscheidet der Rat der Gemeinde Heek. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Absatz 4 aufgestellt. Umweltbezogene Informationen liegen derzeit nicht vor. Diese sind im Rahmen der Umsetzung als artenschutzrechtliche Vorprüfung vorzulegen.

Die Auslegung des Planentwurfes wird hiermit gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Bekanntmachungsverordnung in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Gemeinde Heek bekannt gemacht.

Heek, 11.03.2024/ Gemeinde Heek/ Der Bürgermeister

(Weilinghoff)

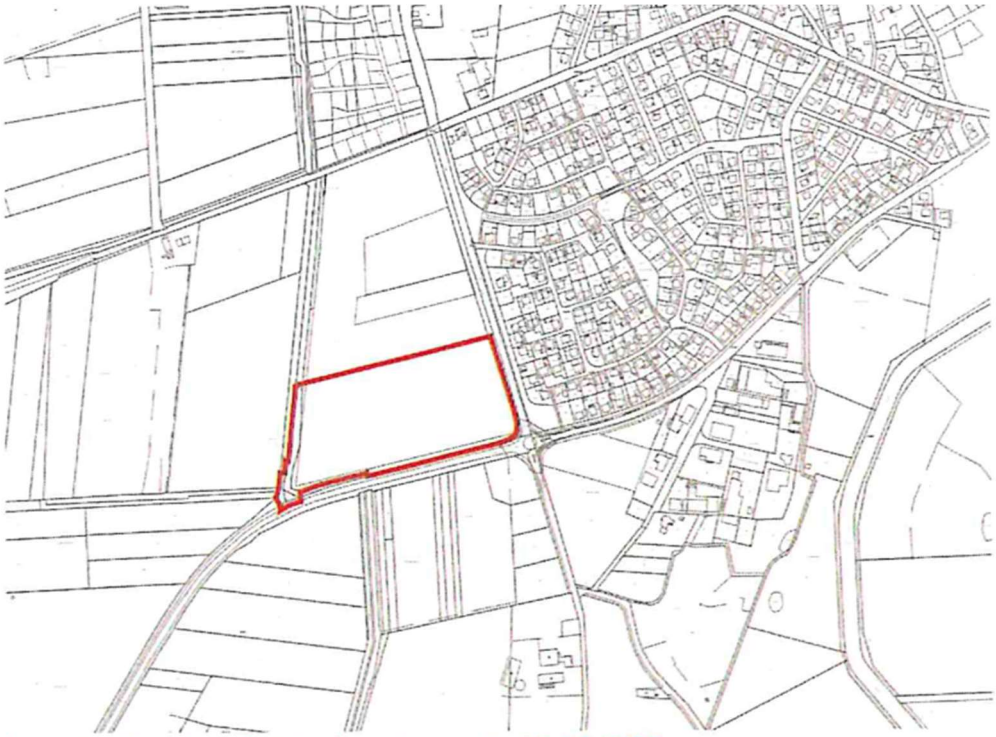
Bekanntmachung

des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplan Nr. 79 Pfingsfeld

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. BGBL Jahr 2017 I Seite 3634) FNA 213-1 zuletzt geändert durch Art. 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

hat der Rat der Gemeinde Heek in seiner Sitzung am 13.03.2024 den Bebauungsplan Nr. 79 Pfingsfeld als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus folgendem Planausschnitt hervor.



KARTENGRUNDLAGE, AUSZUG INGRADA, STAND 19.04.2023

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht und liegt ab sofort mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Heek zu jedermanns Einsicht aus.

Hinweise

Gemäß § 215 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. BGBL Jahr 2017 I Seite 3634) FNA 213-1 zuletzt geändert durch Art. 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

unbeachtlich werden, 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 werden sind.

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. BGBL Jahr 2017 I Seite 3634) FNA 213-1 zuletzt geändert durch Art. 3 G für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn die in den § 39- 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.April 2022 (GV. NRW. S. 490) in der z.Z. gültigen Fassung wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn,

a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b. die Satzung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht werden,
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 werden, die den Mangel ergibt.

Die vorstehende Bekanntmachung entspricht den Vorschriften des § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Heek.

Heek, den 15.03.2024

Der Bürgermeister

Satzung über eine Veränderungssperre

für den Bereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 Kirchplatz/ Ludgeristraße der Gemeinde Heek vom 14.02.2024

Der Rat der Gemeinde Heek hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.03.2024 gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des TierHaltKennzG vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung (GONRW) vom 14.07.1994 in der aktuellen Fassung folgende Satzung als Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Der Rat der Gemeinde Heek hat in seiner Sitzung am 13.03.2024 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Bereich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 Kirchplatz/ Ludgeristraße der Gemeinde Heek aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt zentral im Ortsteil Heek und umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 Kirchplatz/ Ludgeristraße. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist dieser Satzung als Anlage beigefügten.

§ 3

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

2. erhebliche oder wesentliche wertsteigemde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt werden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 BauGB). Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Änderung des Bebauungsplanes für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Hinweise:

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Heck, Bahnhofstraße 60, 48619 Heck, Zimmer 007 eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre sowie über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Übereinstimmungsbestätigung

Der Wortlaut des Beschlusses vom 13.03.2024 zur Satzung über eine Veränderungssperre stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 13.03.2024 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (Bekannt0) vom 26.08.1999, in der derzeit gültigen Fassung verfahren.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 und § 16 Abs.1 BauGB in der Gemeinde Heek vom 14.02.2024 wird hiermit gem. § 2 Abs.4 Bekanntmachungsverordnung vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) in der derzeit geltenden Fassung, i.V. mit 5 13 der Hauptsatzung der Gemeinde Heck vom 04. November 1999, in der Fassung vom 28.12.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt

b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

0) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form— und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei

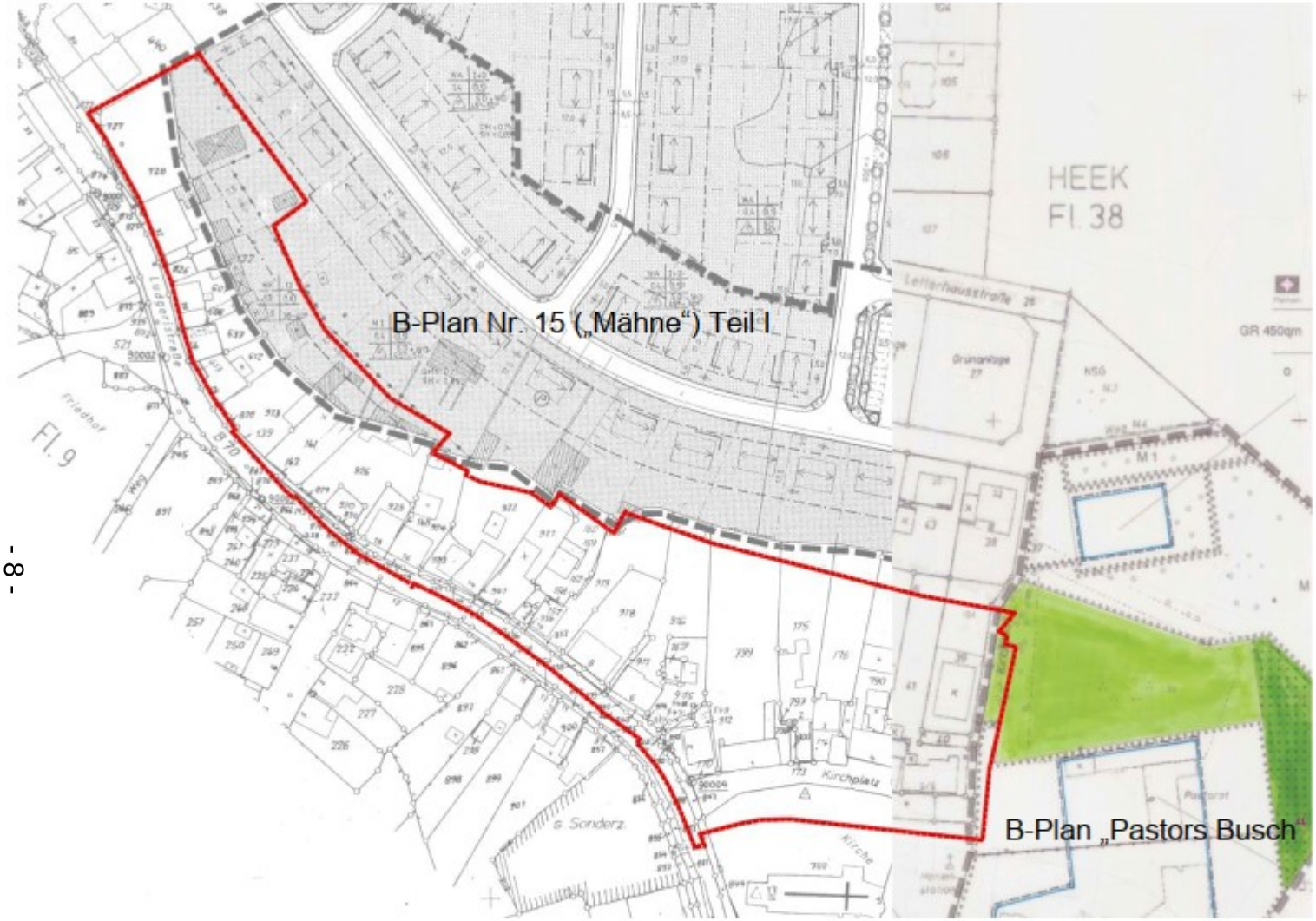
die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel

ergibt.

Heek, den 15.03.2024

(Weilinghoff)

Bürgermeister



Geltungsbereich der Veränderungssperre

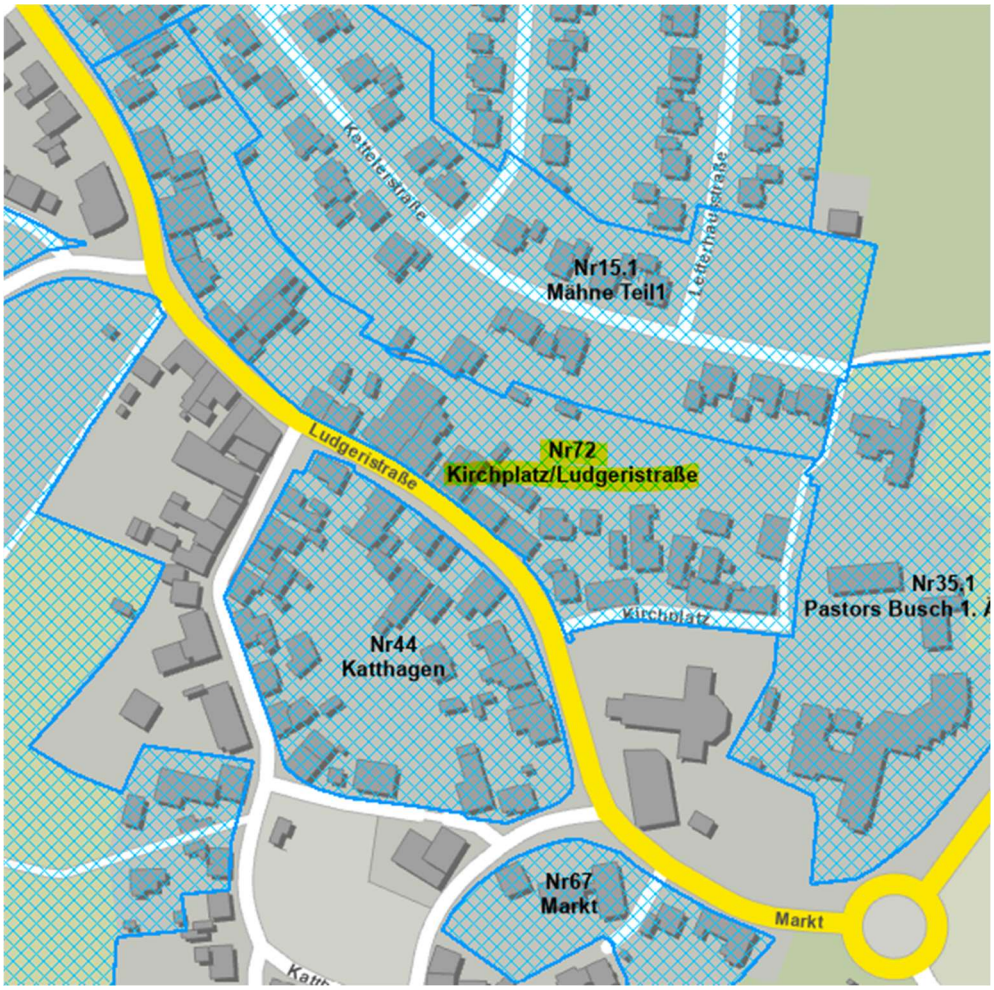
Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 15 („Mähne“) Teil I und rechtskräftiger Bebauungsplan „Pastors Busch“, überlagert mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Verfahrens (rot)

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 Kirchplatz/ Ludgeristraße

Der Ausschuss für Bauen und Planen der Gemeinde Heek hat in seiner Sitzung am 28.03.2024 beschlossen, die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 Kirchplatz/ Ludgeristraße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Von der Änderung ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.72 Kirchplatz/ Ludgeristraße betroffen. Der Geltungsbereich geht aus dem beiliegenden Planungsausschnitt hervor.



Auszug aus dem Geodatenatlas des Kreis Borken (Stand 02.02.2024)

Der Planbereich liegt im Ortsteil Heek.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen Regelungen zu Werbeanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Regulierung von Werbeanlagen ist aus verschiedenen Gründen erforderlich:
1. Denkmalschutz: Der östliche Teil des Bereichs wird durch die katholische Pfarrkirche St. Ludgerus geprägt, deren Schiff aus dem 13. Jahrhundert stammt und unter Denkmalschutz steht. Werbeanlagen könnten das historische Erscheinungsbild beeinträchtigen und sind der Ortslage anzupassen.
2. Erhaltung des historischen Straßenraums: Der südwestlich angrenzende Straßenraum der Ludgeristraße ist historisch geprägt. Das Ortsbild des Straßenraumes zeigt sich eng und gesäumt von

Wohn- und Geschäftsgebäuden. Werbeanlagen könnten die städtebauliche Qualität beeinträchtigen und den historischen Charakter des Straßenraums verändern.
3. Rücksicht auf religiöse Einrichtungen: Die katholische Pfarrkirche St. Ludgerus ist eine religiöse Einrichtung, die geplanten Festsetzungen zu Werbeanlagen sollen Rücksicht auf die Kirche nehmen

Mit dem Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 Kirchplatz Ludgeristraße wurde für den Geltungsbereich eine Veränderungssperre beschlossen.

Heek, 15.03.2024

Der Bürgermeister