



**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lennestadt
über die Schlussbekanntmachung/Wirksamwerden zur 52. Änderung des
Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 196 für den Ortsteil Elspe
„Gewerbefläche Auf der Elspe“, gleichzeitig Überplanung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 140 für den Ortsteil Elspe „Einzelhandel Auf der Elspe“**

Planbeschluss

Der Rat der Stadt Lennestadt hat in seiner Sitzung am 20.05.2026 die 52. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Bebauungsplan Nr. 196 für den Ortsteil Elspe „Gewerbefläche Auf der Elspe“, gleichzeitig Überplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 140 für den Ortsteil Elspe „Einzelhandel Auf der Elspe“, bestehend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans mit Legende und Text, als Satzung beschlossen. Des Weiteren wurde die Begründung hierzu beschlossen; die Begründung ist der Satzung beizufügen.

Rechtsgrundlagen

Der Beschluss des Rates erfolgte aufgrund der §§ 1, 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung.

Beschreibung des Plangebietes

Das 5.282 m² große Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Lennestadt-Elspe im Bereich der Bielefelder Straße / B55 (Gemarkung Elspe, Flur 43, Flurstücke 59 und 60) und kann dem nachfolgenden Lageplan entnommen werden:



Inhalt des Flächennutzungsplans (Kurzform)

Inhalt der 52. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche anstelle einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel.

Inhalt des Bebauungsplans (Kurzform)

Inhalt der Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 196 für den Ortsteil Elspe „Gewerbefläche Auf der Elspe“ sind insbesondere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Erschließung, zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Zwecke der gewerblichen Nutzung.

Bereithaltung/Einsichtnahme

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan Nr. 196 für den Ortsteil Elspe „Gewerbefläche Auf der Elspe“, gleichzeitig Überplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 140 für den Ortsteil Elspe „Einzelhandel Auf der Elspe“ werden zusammen mit den Begründungen und den zusammenfassenden Erklärungen nach §§ 6a Absatz 1, 10a Absatz 1 BauGB ab sofort beim Bürgermeister der Stadt Lennestadt - Bereich Stadtplanung - im Rathaus, 57368 Lennestadt-Altenhundem, Thomas-Morus-Platz 1, während der Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 & 5 BauGB für die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge dieser Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich beim Bürgermeister der Stadt Lennestadt, Bereich Stadtplanung, Postfach 12 63, 57342 Lennestadt bzw. Thomas-Morus-Platz 1, 57368 Lennestadt zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Auf die Vorschrift des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden

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, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Lennestadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne 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) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Lennestadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB

Die Bezirksregierung Arnsberg als höhere Verwaltungsbehörde hat die 52. Änderung des Flächennutzungsplans am 07.07.2026, Az. 35.02.51.01-007/2026-01, gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Diese Genehmigung wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) wird bestätigt, dass der Wortlaut der beiliegenden Bekanntmachung mit dem Text des Beschlusses des Rates vom 20.05.2026 übereinstimmt und das Verfahren nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten wurde.

Der Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Lennestadt vom 20.05.2026 zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 196 für den Ortsteil Elspe „Gewerbefläche Auf der Elspe“, gleichzeitig Überplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 140 für den Ortsteil Elspe „Einzelhandel Auf der Elspe“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Inkrafttreten

Nach § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird die 52. Änderung des Flächennutzungsplans mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 196 für den Ortsteil Elspe „Gewerbefläche Auf der Elspe“, gleichzeitig Überplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 140 für den Ortsteil Elspe „Einzelhandel Auf der Elspe“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Lennestadt, den 21.07.2026




Der Bürgermeister
Tobias Puspas