



# **BEKANNTMACHUNG**

## **Bebauungsplan Nr. 205 „Gewerbegebiet Hämmer II“ - 1. Änderung**

### **I.**

#### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 „Gewerbegebiet Hämmer II“ gem. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 „Gewerbegebiet Hämmer II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitnahe bauliche Umsetzung der Verkehrsflächen des zweiten und dritten Bauabschnittes sowie einer erfolgreichen Vermarktung der Grundstücke geschaffen werden. Im Wesentlichen werden daher folgende Ziele verfolgt:

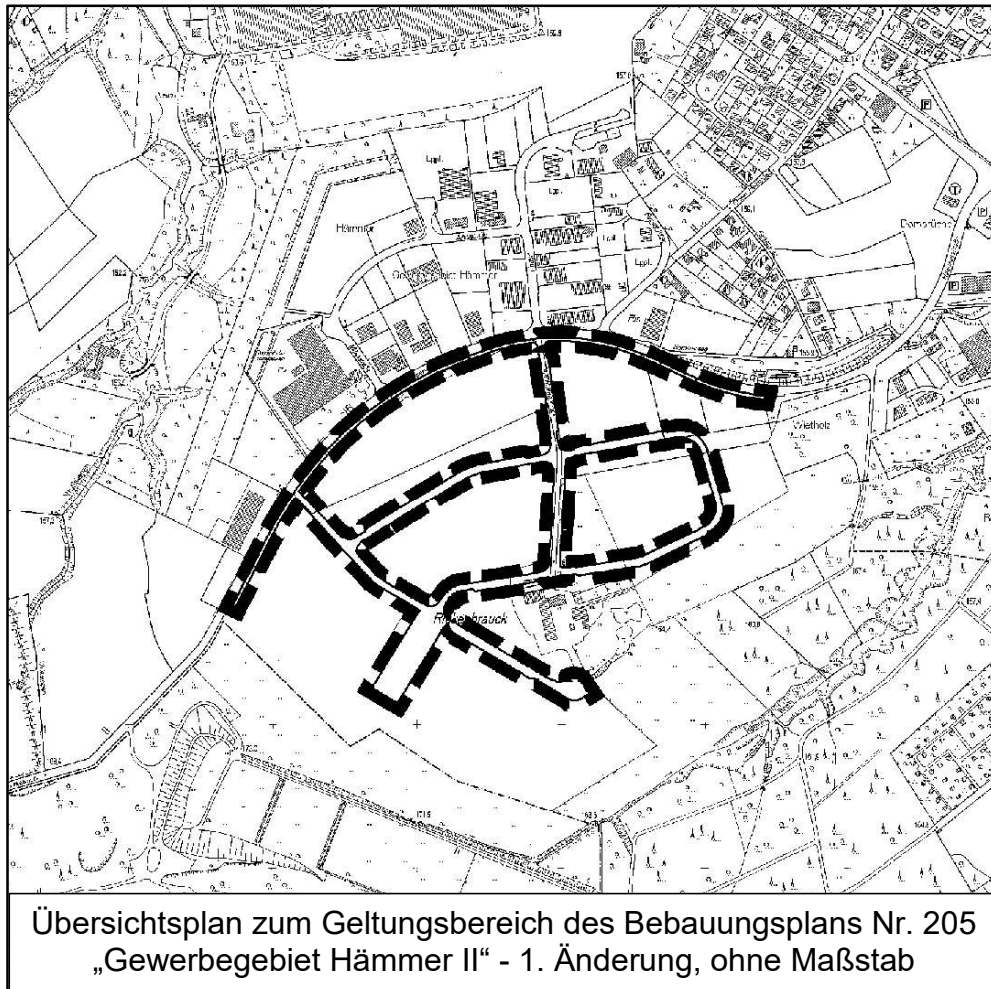
- Herstellung einer attraktiven, von Bäumen begleiteten Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Hämmerstraße,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Umsetzung der Verkehrsflächen entsprechend der aktuellen verkehrstechnischen Erfordernisse.

Das übergeordnete Planungsziel des Bebauungsplans, südlich der Hämmerstraße größere und zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen zu entwickeln, wird auch bei der 1. Änderung grundsätzlich beibehalten.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB findet gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht statt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,

von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen der nachfolgend näher bezeichneten förmlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich äußern.

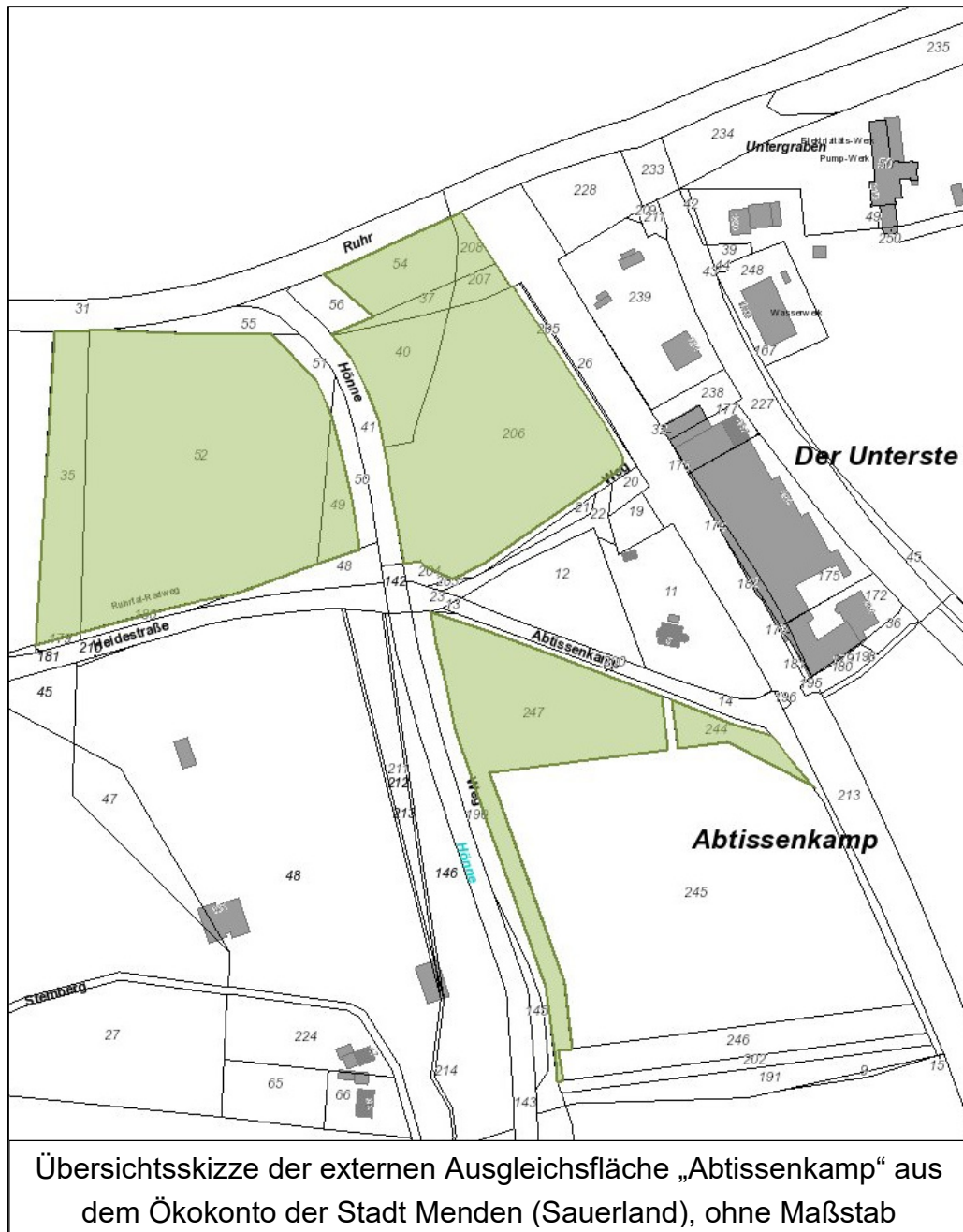


## II.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.03.2021 den Bebauungsplan Nr. 205 „Gewerbegebiet Hämmer II“ - 1. Änderung als Entwurf beschlossen und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigegeführten Übersichtsplan.

Der erforderliche Ausgleich des planbedingten Eingriffes in Natur und Landschaft im Wert von 13.371 Ökopunkten erfolgt durch Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebietes (externe Ausgleichsmaßnahmen). Die externe Ausgleichsfläche „Abtissenkamp“ aus dem Ökokonto der Stadt Menden (Sauerland) ist in der nachfolgenden Übersichtsskizze dargestellt. Die Ausgleichsfläche ist ca. 46.000 m<sup>2</sup> groß und befindet sich in der Gemarkung Böesperde, Flur 5, Flurstück 35, 37, 40, 49, 52 und 54 sowie in der Gemarkung Schwitten, Flur 1, Flurstück 244 und 247 (ehemals 201), 206, 207 sowie 208. Die Maßnahmen des Ökokontos sind bereits umgesetzt.



Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung liegt in der Zeit

**vom 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021**

zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Menden (Sauerland), Abteilung Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland), 3. Obergeschoss, Flurzone C, zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

<b>Montag bis Freitag</b>	<b>von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr</b>

Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Feiertag „Christi Himmelfahrt“ (13.05.2021) in den Zeitraum der öffentlichen Auslegung fällt. An diesem Tag ist das Rathaus der Stadt Menden (Sauerland) nicht geöffnet.

Die Unterlagen stehen zudem über den gesamten Zeitraum zusätzlich im Internet unter der folgenden Adresse zur Verfügung:

<https://www.menden.de/leben-in-menden/stadtplanung-bauen-verkehr/stadtplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

Während des Auslegungszeitraums können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, per E-Mail an [planung@menden.de](mailto:planung@menden.de), über das Beteiligungsformular auf der o.g. Internetseite oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Während der Dienststunden ist zudem Gelegenheit zur Erörterung, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, gegeben.

**Zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 sind Einschränkungen des Publikumsverkehrs im Rathaus der Stadt Menden (Sauerland) eingeführt worden, so dass die persönliche Einsichtnahme in die Unterlagen nur nach vorheriger Terminvereinbarung per E-Mail unter [planung@menden.de](mailto:planung@menden.de) oder telefonisch unter der Rufnummer 02373/903-1607 und 903-1613 im Rathaus der Stadt Menden (Sauerland) erfolgen kann.**

**Hinweis:**

Es wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt

tigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

### III.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) am 25.03.2021 gefasste Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 205 „Gewerbegebiet Hämmer II“ gem. § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Beschlusses nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen 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.

Menden, den 26.03.2021

gez. Dr. Roland Schröder

Bürgermeister

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter **[www.menden.de](http://www.menden.de) - Bürgerservice & Rathaus - Rathaus - Bekanntmachungen - Amtliche Bekanntmachungen** veröffentlicht.