

## BEKANNTMACHUNG

### **Bebauungsplan Nr. 212 „Nachverdichtung zwischen Hönnetalstraße und Meierfrankenfeldstraße“ der Stadt Menden (Sauerland)**

**Mit Bekanntmachungsanordnung vom 22.08.2024**

#### **I. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2024 den Bebauungsplan Nr. 212 „Nachverdichtung zwischen Hönnetalstraße und Meierfrankenfeldstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Beschlussfassung lautet wie folgt:

1. (...)

2. (...)

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:

3.1. *Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 212 „Nachverdichtung zwischen Hönnetalstraße und Meierfrankenfeldstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (...), als Satzung auf Grund der folgenden Rechtsgrundlagen:*

- *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 25. März 2022 (GV. NRW. S. 412),*
- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I Nr. 674),*
- *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 1802),*
- *Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) sowie*
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).*

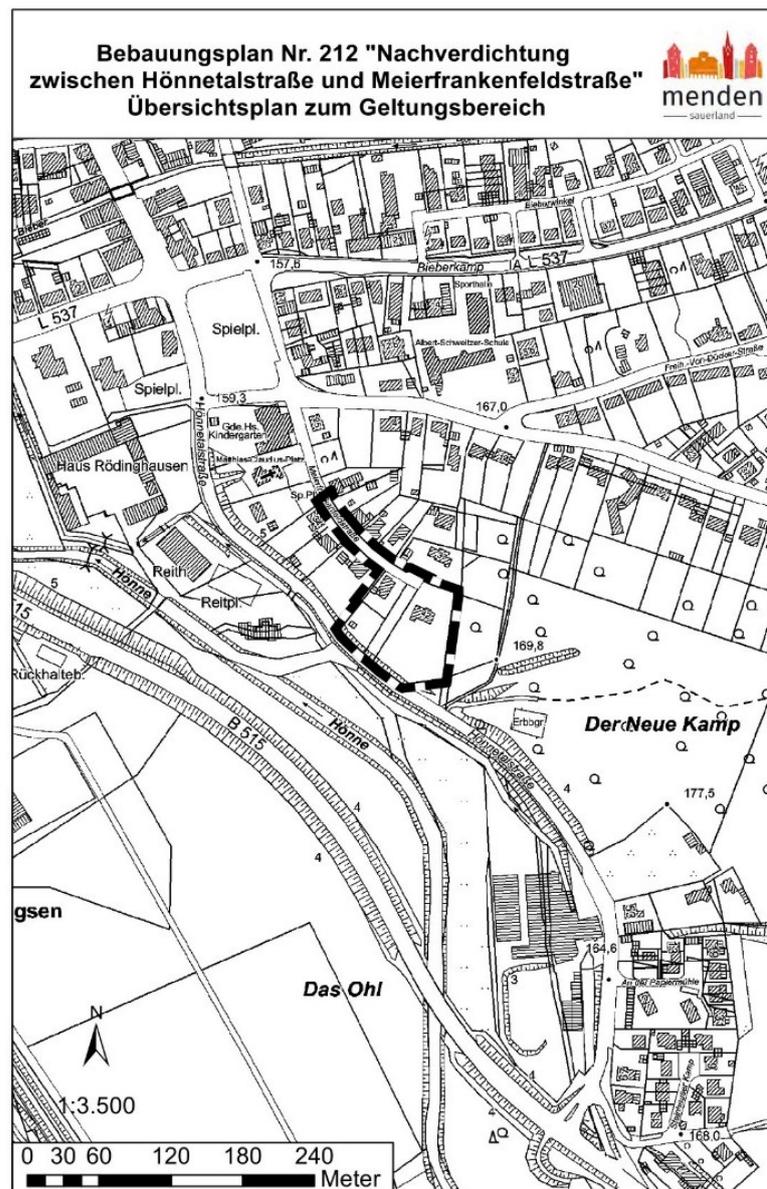
3.2. *Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 212 (...), der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB (...), der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Stufe II (...), das Gutachten zur Niederschlagsversickerung (...) sowie das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten (...) werden gebilligt.*

3.3. *Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.*

4. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB:

*Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 212 „Nachverdichtung zwischen Hönnetalstraße und Meierfrankenfeldstraße“ in Menden (Sauerland) auszufertigen und gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.*

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 212 „Nachverdichtung zwischen Hönnetalstraße und Meierfrankenfeldstraße“ ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen:



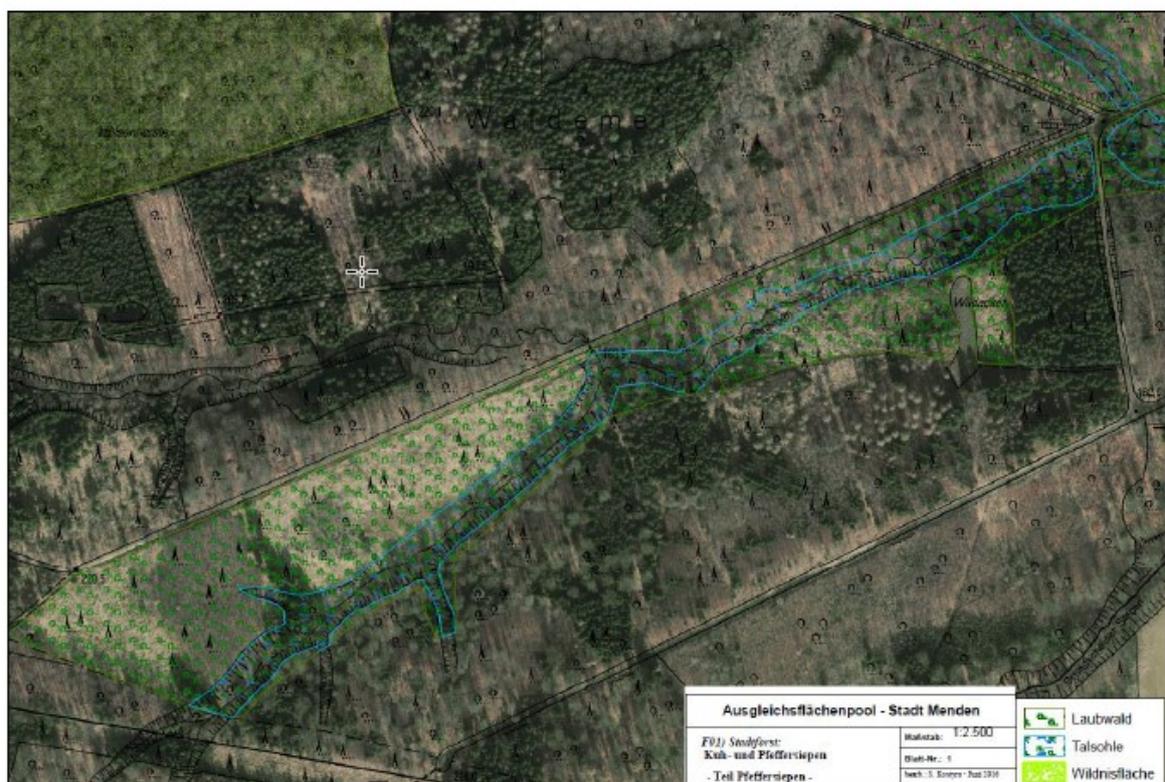
Der Bebauungsplan Nr. 212 „Nachverdichtung zwischen Hönnetalstraße und Meierfrankenfeldstraße“ löst einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB aus, der entsprechend auszugleichen ist. Die Eingriffsbewertung erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008).

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 24.514 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich

der Planwert auf 15.634 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 8.880 Biotopwertpunkte erforderlich.

Die Kompensation dieses Wertpunktedefizits erfolgt durch Ökopunkte der Stadt Menden (Sauerland), die durch den Vorhabenträger erworben werden. Der Eingriff wird der externen Ausgleichsfläche „F01 Stadtforst Waldemei - Kuh- und Pfeffersiepen, Bereich Pfeffersiepen“ (Gemarkung Menden, Flur 9, Flurstück 237) zugeordnet. Die Fläche befindet sich ca. 4.300 m entfernt vom Vorhaben. Dort wurden beidseits des Kuh- und Pfeffersiepens Flächen von Nadelholz in standortgerechtes Laubholz umgewandelt und so insgesamt 301.840 Ökopunkte generiert. Der Eingriff kann damit als kompensiert angesehen werden.

Die externe Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Stadt Menden (Sauerland) ist in der nachfolgenden Übersichtsskizze dargestellt (ohne Maßstab).



**Abbildung 19: Auszug der Maßnahmenfläche „Kuh- und Pfeffersiepen“ aus dem Ausgleichsflächenpool – Stadt Menden (STADT MENDEN 2024)**

## **II. Übereinstimmungsbestätigung gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

Der Wortlaut der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 212 „Nachverdichtung zwischen Hönnetalstraße und Meierfrankenfeldstraße“ der Stadt Menden (Sauerland) stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Menden (Sauerland) vom 25.06.2024 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), verfahren.

## **III. Bekanntmachungsanordnung gem. § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):**

Der vom Rat der Stadt Menden (Sauerland) am 25.06.2024 gefasste Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 212 „Nachverdichtung zwischen Hönnetalstraße und Meierfrankenfeldstraße“ der Stadt Menden (Sauerland) in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 212 „Nachverdichtung zwischen Hönnetalstraße und Meierfrankenfeldstraße“ wird mit seiner Begründung ab sofort bei der Stadt Menden (Sauerland), Abteilung Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland), 3. Obergeschoss, Flurzone C, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet auf der Seite der Stadt Menden (Sauerland) unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.menden.de/leben-in-menden/stadtplanung-bauen-verkehr/stadtplanung/bebauungsplaene-und-satzungen/liste-pdf-bebauungsplaene>

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf ebenfalls in der Abteilung Planung und Bauordnung eingesehen werden.

#### **Hinweise:**

1. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 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. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Menden (Sauerland), Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland) zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nur dann beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Menden (Sauerland) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen. Hinweis 2 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
3. Nach § 7 Abs. 6 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen die Satzung 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 als Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Menden (Sauerland) vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Menden (Sauerland), den 22.08.2024

Der Bürgermeister

gez. Dr. Roland Schröder

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter **<https://www.menden.de/buergerservice-rathaus/rathaus/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen>** veröffentlicht.