

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 235 „Sportanlagen Gisbert-Kranz-Straße“ der Stadt Menden (Sauerland)

Mit Bekanntmachungsanordnung vom 12.09.2024

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. 235 „Sportanlagen Gisbert-Kranz-Straße“, 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. 235 „Sportanlagen Gisbert-Kranz-Straße“, 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490),*
- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),*
- *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),*
- *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) sowie*

- *Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086),*

jeweils in der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans geltenden Fassung.

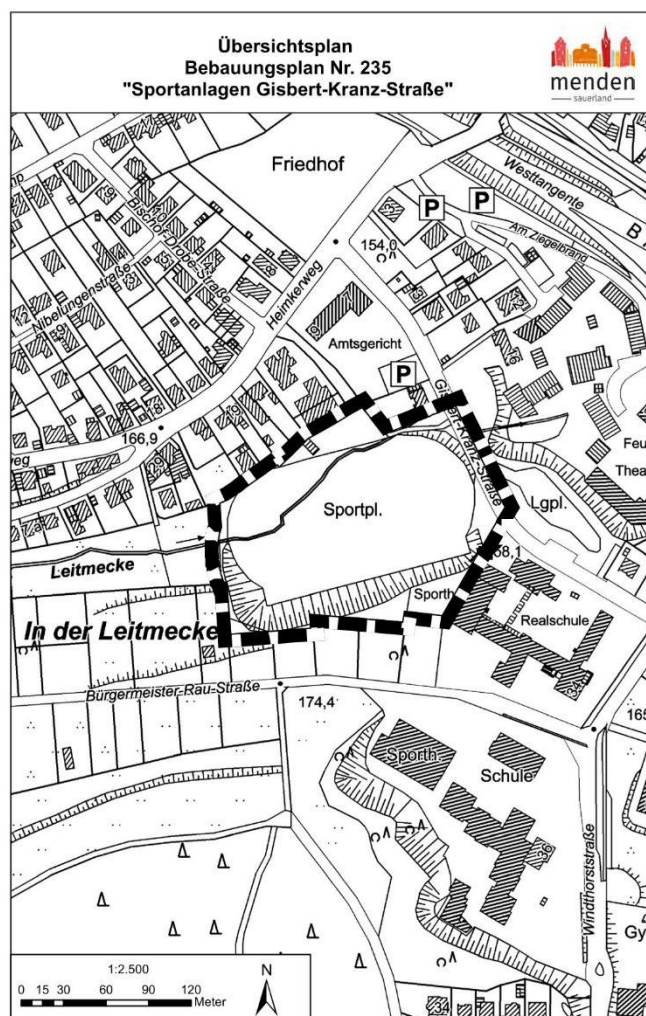
3.2. *Die beigefügte Begründung des Bebauungsplans (...), der Umweltbericht (...), der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Artenschutzprüfung Stufe I + II, ...), die Geotechnische und ergänzende umwelttechnische Stellungnahme (...), der Geotechnische Bericht (...), die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan (...), das Schalltechnische Gutachten (...) und die Expertise Klimaökologie (...), 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. 235 „Sportanlagen Gisbert-Kranz-Straße“ auszufertigen und gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 235 „Sportanlagen Gisbert-Kranz-Straße“ ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen:



Der Bebauungsplan Nr. 235 „Sportanlagen Gisbert-Kranz-Straße“ löst einen Eingriff in Natur und Landschaft aus, der mit einem Kompensationsdefizit in Höhe von 33.474 Biotopwertpunkten bewertet wird. Die Kompensation dieses Wertpunktedefizits erfolgt durch Ökopunkte der Stadt Menden (Sauerland). Der Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets (externe Ausgleichsmaßnahmen) auf einer von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannten Ökokontofläche „Wildnisgebiet Eichenmischwald“. Die Ausgleichsfläche ist ca. 291.000 m² groß und befindet sich in der Gemarkung Menden, Flur 9, Flurstück 237.

Hier stocken überwiegend ca. 170-jährige Stieleichen, eingestreut einige Altbuchen und andere heimische Laubhölzer. Ein bemerkenswerter Anteil stehenden sowie liegenden Totholzes ist vorzufinden. Dieses bereits gut entwickelte und sehr schützenswerte Ökosystem soll nur noch eingeschränkt genutzt werden. Abgesehen von gesetzlich vorgegebenen Verkehrssicherungsmaßnahmen entlang der ausgewiesenen Hauptwege am West- und Nordrand des Gebiets sowie der stark eingeschränkten Holznutzung und einer ökofunktional sinnvollen Jagd wird in die natürliche Entwicklung des Gebiets nicht mehr eingegriffen.

Die im Umweltbericht genannten Ausgleichsmaßnahmen sind dort bereits umgesetzt worden.

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



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

Der Wortlaut der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 235 „Sportanlagen Gisbert-Kranz-Straße“ 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. 235 „Sportanlagen Gisbert-Kranz-Straße“ der Stadt Menden (Sauerland) in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 235 „Sportanlagen Gisbert-Kranz-Straße“ 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 ein Entschädigungsberechtigter 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 bean-

- trägt. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Menden (Sauerland), Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland) zu beantragen. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, 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. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei der Erstellung dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergeben.

Menden (Sauerland), den 12.09.2024

Der Bürgermeister

gez. Dr. Schröder

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