



Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 116, 2. Änderung, Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“

I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.09.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 für den Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Da zu diesem Zeitpunkt die Kriterien als Bebauungsplan der Innenentwicklung angenommen worden sind, wurde die Planaufstellung im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gem. 13a BauGB beschlossen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer zeitgemäßen Wohnbebauung auf insgesamt voraussichtlich 13 Baugrundstücken geschaffen werden. Diesem Anspruch wird der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 116 aus dem Jahr 1981 vor allem in Bezug auf die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der verkehrlichen Erschließung nicht mehr gerecht. Während der ursprüngliche Bebauungsplan eine kompakte, verdichtete Wohnbebauung vorsieht, soll durch die 2. Änderung des Bebauungsplans eine aufgelockerte Bauweise erreicht werden.

Das städtebauliche Planungsziel ist daher eine behutsame Anpassung der ursprünglichen Planinhalte, um innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung ein der aktuellen Nachfragesituation entsprechendes Angebot an Baugrundstücken zu schaffen, ohne das gewachsene Siedlungsbild zu beeinträchtigen.

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.06.2021 die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Aufstellungsverfahrens von einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB auf ein zweistufiges Regelverfahren gem. § 2 BauGB beschlossen. Das Plangebiet kann anders als zuvor beabsichtigt nicht nach § 13a BauGB entwickelt werden, da

die dort genannten Kriterien nicht erfüllt werden. Es handelt sich hier weder um die Wiedernutzbarmachung einer Fläche noch um eine Nachverdichtung oder andere Maßnahme der Innenentwicklung. Entscheidend für die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses ist, dass das Plangebiet im gesamten nördlichen und östlichen Bereich von Flächen für die Landwirtschaft und damit von Außenbereich nach § 35 BauGB umschlossen ist.

II. Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.09.2021 den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 für den Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“ gebilligt und hierüber den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) gebilligte Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Begründung, der Vorentwurf der Gestaltungssatzung und der Vorentwurf deren Begründung, der Umweltbericht sowie die erforderlichen Fachgutachten liegen in der Zeit

vom 18.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021

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:

Montag bis Mittwoch	8:15 bis 12:30 Uhr
Donnerstag	8:15 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 17:30 Uhr
Freitag	8:15 bis 12:30 Uhr

Die Unterlagen stehen 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 der Auslegungszeiten können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf schriftlich, per E-Mail an planung@menden.de, über das Beteiligungsformular auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter der o.g. Adresse oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Während der Dienststunden ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gegeben.

Hinweise:

- Es wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt 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, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO und zu Ihren Rechten können Sie auf der Homepage der Stadt Menden (Sauerland) unter [https://www.menden.de/fileadmin/user_upload/0-Hausweit/Datenschutz/Datenschutzhinweise nach Art. 13 DSGVO/DS Hinweis Bauleitplanung.pdf](https://www.menden.de/fileadmin/user_upload/0-Hausweit/Datenschutz/Datenschutzhinweise_nach_Art.13_DSGVO/DS_Hinweis_Bauleitplanung.pdf) einsehen. Wenn Sie über ein internetfähiges Smartphone mit entsprechender App verfügen, können Sie die Informationen auch über den nebenstehenden QR Code herunterladen.



III.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) am 03.09.2020 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116, 2. Änderung, für den Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“ und die vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) am 10.06.2021 beschlossene Neufassung des Aufstellungsbeschlusses werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) am 09.09.2021 beschlossene Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem unten 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. NW. 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,

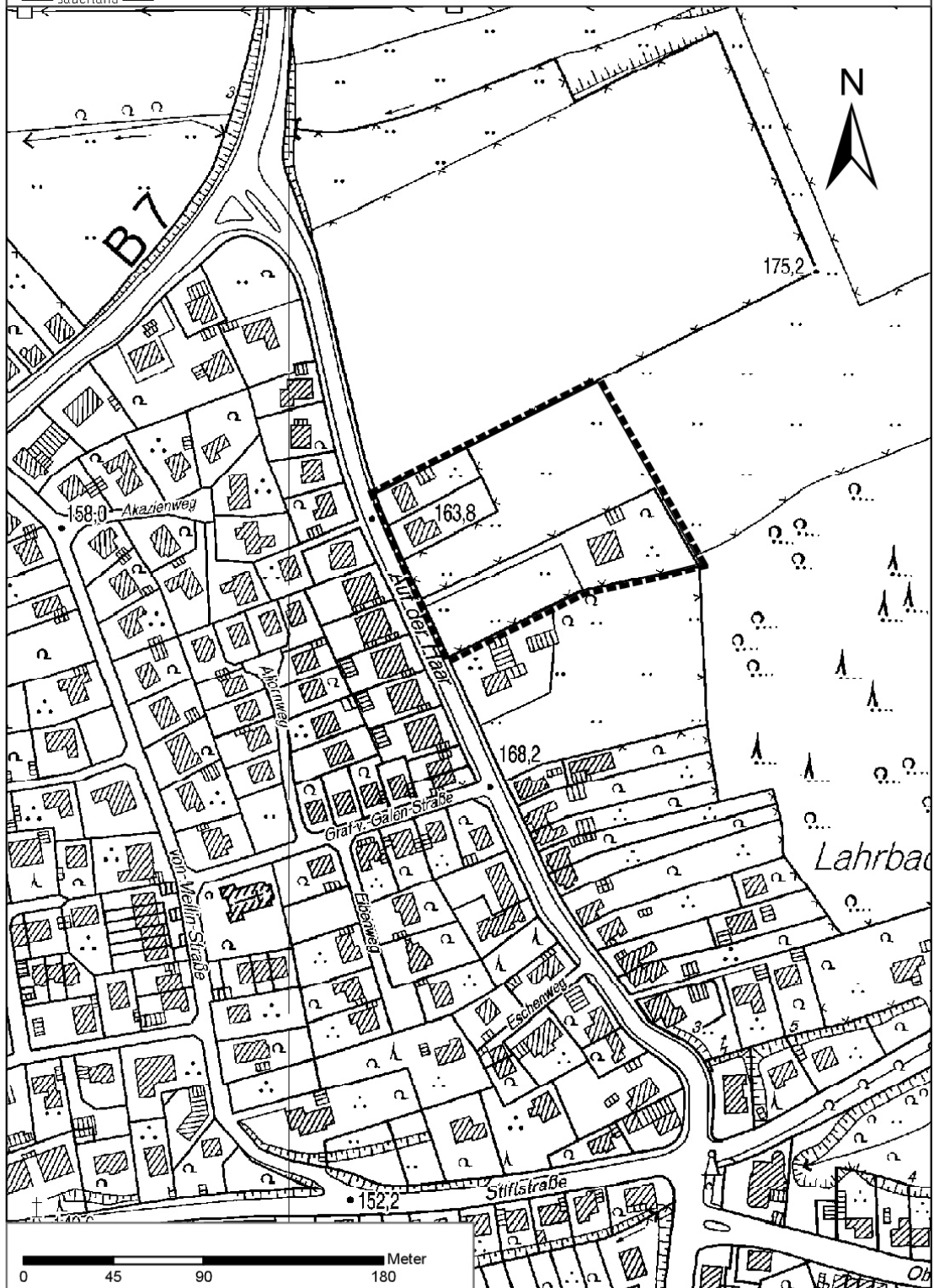
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vorher beanstandet oder
- d) der 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 22.09.2021

Der Bürgermeister

gez. Dr. Schröder

Bebauungsplan Nr. 116
"Bereich östlich der Straße auf der Haar"
Geltungsbereich der 2. Änderung



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