BEKANNTMACHUNG

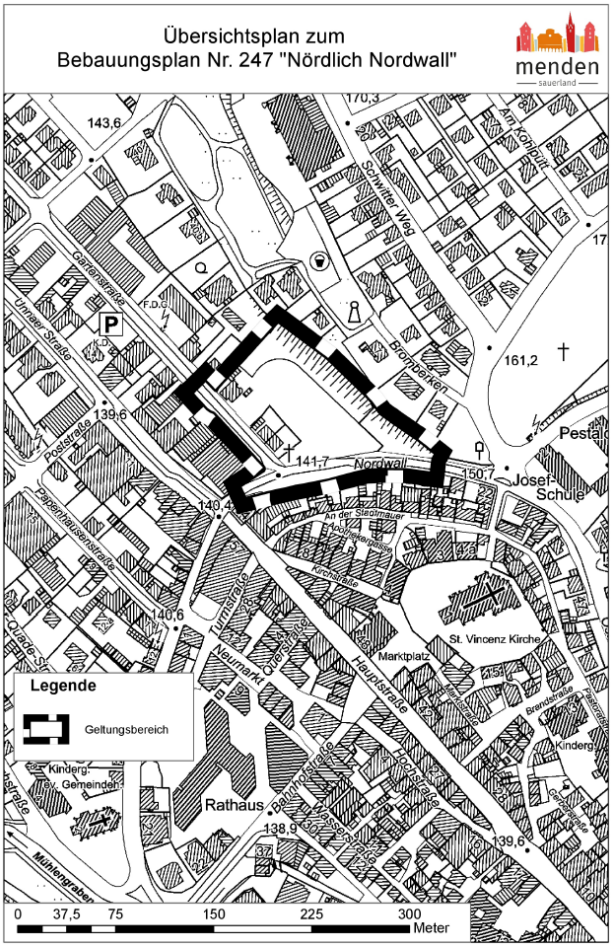
Bebauungsplan Nr. 247 „Nördlich Nordwall“
mit Bekanntmachungsanordnung vom 26.11.2024

I. Bekanntmachung der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB vom 02.06.2022

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2024 den folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB vom 02.06.2022, da der Bebauungsplan Nr. 247 „Nördlich Nordwall“ aufgrund seiner zu erwartenden Komplexität hinsichtlich der Umweltbelange und ggfs. noch beizubringender Gutachten nicht sinnvoll im einstufigen Verfahren aufzustellen sein wird.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.



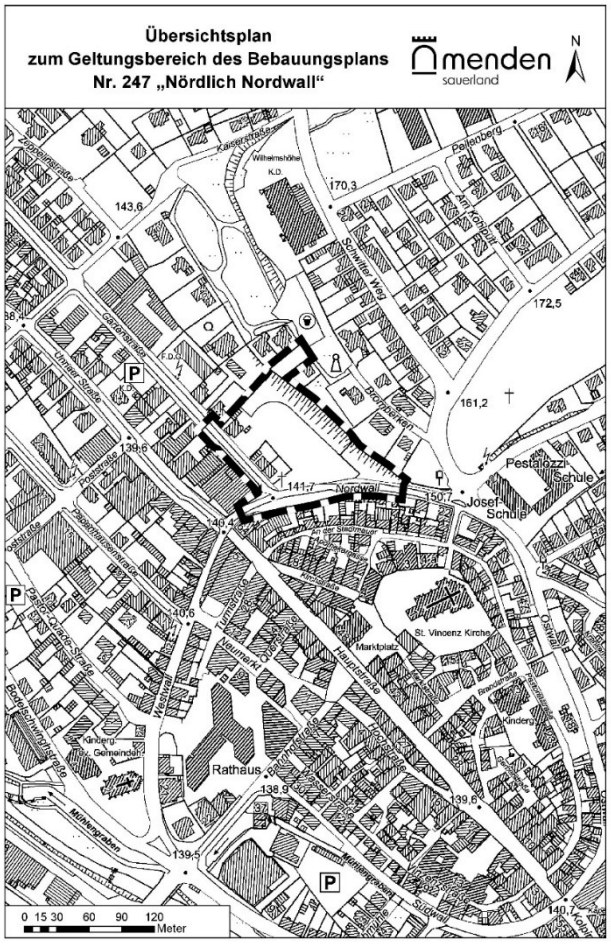
II. Bekanntmachung der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses im zweistufigen Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie des Beschlusses über die Erweiterung des Geltungsbereiches

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2024 die folgenden Beschlüsse gefasst:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt daher die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses im zweistufigen Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt die Erweiterung des Geltungsbereiches (…), da die Stadt Menden (Sauerland) zur Realisierung ihrer Planung ein zusätzliches Grundstück am Nordrand des Plangebietes erworben hat (Gemarkung Menden, Flur 14, Flurstück 656).

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.


Übersichtsplan
zum Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 247 „Nördlich Nordwall“
menden
sauerland
N
Nordwall
Pestalozzi-Schule
Josef-Schule
St. Vincenz Kirche
Marktplatz
Rathaus
Kinderg.
Gemeinde
Kaiserstraße
Wilhelmshöhe
Pelinberg
Am Kronprinz
Schmiede Weg
Bachstraße
Hauptstraße
Neumarkt
Mühlengraben
Südwall
Ostwall
Bahnhofstraße
Dorfstraße
Dieter Straße
Pauschenbergstraße
Pauschenbergstraße
Pauschenbergstra

III. Äußerung und Erörterung

c. Einzelerörterung während eines Zeitraums von vier Wochen in der Abteilung Planung und Bauordnung

IV. Vorsitz

c. Verwaltung

Der Bebauungsplan Nr. 247 „Nördlich Nordwall“ wird aufgestellt, da sich die Zielvorstellungen für die Entwicklung dieses Bereiches inzwischen geändert haben und diese nicht mit den geltenden Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 196 verwirklicht werden können. Ein zwischenzeitlich erstellter städtebaulicher Rahmenplan hat vier Varianten entwickelt, von denen zwei favorisiert werden. Als Hauptnutzung ist hier ein Stadtparkhaus mit ca. 400 Stellplätzen vorgesehen. Die genaue Lage und Nutzung der umgebenden Freiflächen ist noch offen. Aufgrund der fehlenden Entwicklungsabsicht wird die geplante Verlegung der Gartenstraße im jetzigen Konzept zurückgenommen. Es ist zudem eine Anbindung des Bereiches an den nördlich angrenzenden und ca. 20 m höher liegenden Bereich der Straße Bromberken bzw. der Wilhelmshöhe vorgesehen. Dies soll durch eine Aufzugs- und Treppenanlage in barrierefreier Ausführung umgesetzt werden, deren genaue Lage und bauliche Ausführung von der baulichen Umsetzung des Stadtparkhauses abhängt.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen der nachfolgend näher bezeichneten frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich äußern.

IV. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2024 die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 247 „Nördlich Nordwall“ und der Vorentwurf der Begründung werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025

im Internet unter www.menden.de/aktuelle-beteiligungen veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen 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 **von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr**
Donnerstag **von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr**
Freitag **von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr**

Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Feiertage „Weihnachten“ (25. und 26.12.2024) sowie „Neujahr“ (01.01.2025) in den Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fallen. Auch am 24.12.2024 (Heiligabend) sowie am 31.12.2024 (Silvester) ist das Rathaus geschlossen.

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Vorentwurf elektronisch (per E-Mail an planung@menden.de oder über das Beteiligungsformular auf der o.g. Internetseite) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde) abgegeben werden. Während der Dienststunden ist zudem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gegeben.

Der Vorentwurf eines Umweltberichtes kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vorgelegt werden. Die bis jetzt bekannten Belange des Umweltschutzes können im Vorentwurf der Begründung nachgelesen werden.

Die hier enthaltene Übersicht über die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Gesundheit des Menschen / Bevölkerung insgesamt, Immissionsschutz, Geologie, Boden und Fläche, Altlasten, Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzzonen, Klima, Lufthygiene, Europäische Schutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natur und Landschaft, Naherholung sowie Kulturdenkmäler und Kulturgüter zeigt, dass durch den Bebauungsplan Nr. 247 „Nördlich Nordwall“ keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die genannten Umweltbelange zu erwarten sind.

Darüber hinaus sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Arten umweltbezogener Informationen zum Bebauungsplan verfügbar.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen bislang nicht vor.

Hinweise:

- Es wird gem. § 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.
- Die Verarbeitung personenbezogener 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 und zu Ihren Rechten können Sie auf der Homepage der Stadt Menden (Sauerland) unter https://www.menden.de/metanavi/unten/datenschutz einsehen.

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

Die Wortlaute der Bekanntmachungen der unter I. bis III. genannten Beschlüsse stimmen mit den Beschlüssen des Ausschusses für Planen und Bauen vom 19.09.2024 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.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

VI. Bekanntmachungsanordnung gem. § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Die vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) unter I. bis III. genannten am 19.09.2024 gefassten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Menden (Sauerland), den 26.11.2024

gez. Dr. Roland Schröder

(Bürgermeister)

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