

BEKANTMACHUNG

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Gutshof Rödinghausen“

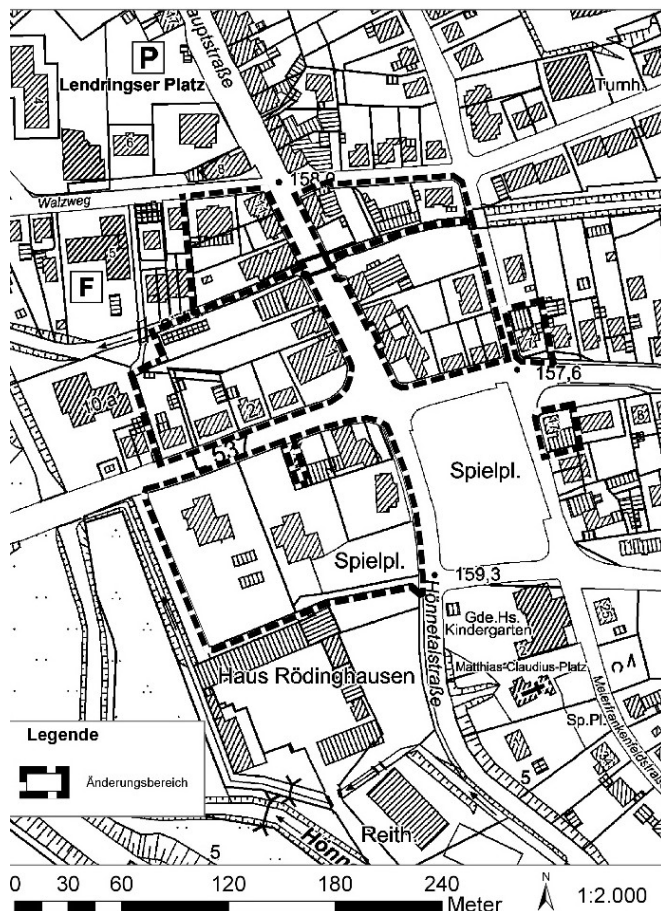
Mit Bekanntmachungsanordnung vom 16.12.2024

I. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2024 den folgenden Beschluss gefasst:

a) Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.18 „Am Gutshof Rödinghausen“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der Änderungsbereich ist dem Übersichtsplan zu entnehmen (...).

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der zeichnerischen Darstellung (Übersichtsplan) entnommen werden.



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Gutshof Rödinghausen“

II. Bekanntmachung der 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 28.11.2024 den folgenden Beschluss gefasst:

b) Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt auf Grundlage des beigefügten Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Gutshof Rödinghausen“ (...) sowie dem Vorentwurf der Begründung (...) und dem Vorentwurf des Umweltberichtes (...) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt durchzuführen:

I. Betroffenes Gebiet

b. Übergangsbereich Innenstadt / Unterstadt

II. Öffentliche Unterrichtung

a. Internetseite der Stadt Menden (Sauerland), schriftlich durch Bekanntmachung im Bekanntmachungsblatt des Märkischen Kreises sowie zusätzlich durch Aushang an geeigneter Stelle im Rathaus

c. mündlich im Einzelgespräch

III. Äußerung und Erörterung

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

IV. Vorsitz

c. Verwaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 Lendringens „Am Gutshof Rödinghausen“, entlang der Lendringser Hauptstraße und der Hönnetalstraße ist vorwiegend ein Kerngebiet als Art der Nutzung festgesetzt. In diesen Gebieten ist eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig, jedoch ist eine solche Nutzung im Erdgeschoss in diesem Gebiet wünschenswert. Eine Änderung des Bebauungsplanes für diesen Bereich in ein Urbanes Gebiet (MU) wird deshalb als notwendig erachtet. Des Weiteren sind in den im Bebauungsplan enthaltenen Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) vergleichsweise hohe und nicht der Fassung der BauNVO von 2017 entsprechende Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt, sodass diese im Rahmen der 2. Änderung an die Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO angepasst werden, um eine geringere und gebietstypische Dichte zu gewährleisten.

III. 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 28.11.2024 die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Gutshof Rödinghausen“ und der Vorentwurf der Begründung sowie der Vorentwurf des Umweltberichtes werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 02.01.2025 bis einschließlich 03.02.2025

Im Internet unter [https://www.menden.de/ Startseite > Leben in Menden > Planen, Bauen und Verkehr > Stadtplanung > Aktuelle Beteiligungsverfahren](https://www.menden.de/Startseite%20>%20Leben%20in%20Menden%20>%20Planen,%20Bauen%20und%20Verkehr%20>%20Stadtplanung%20>%20Aktuelle%20Beteiligungsverfahren) 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 Freitag	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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB sind verfügbar:

- Umweltbericht mit den Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgüter
- Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde mit Hinweisen zu Altlasten im Geltungsbe-
reich des Bebauungsplans.

Während des Auslegungszeitraums können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf elektronisch per E-Mail an planung@menden.de oder über das Beteiligungsformular auf der o.g. Internetseite übermittelt werden, bei Bedarf aber auch schriftlich 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.

Hinweise:

- Es wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Menden (Sauerland) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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.

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

Der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes des Bebauungsplanentwurfes Nr. 18 „Am Gutshof Rödinghausen“, 2. Änderung der Stadt Menden (Sauerland) stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vom 28.11.2024 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.

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

Der vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) am 28.11.2024 gefasste Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Menden, den 16.12.2024

gez. Dr. Roland Schröder

Bürgermeister

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter <https://www.menden.de/> (Startseite > Bürgerservice & Rathaus > Rathaus > Bekanntmachungen > Amtliche Bekanntmachungen) veröffentlicht.