

S t a d t M e i n e r z h a g e n

Bebauungsplan
Nr. 23 - „Darmche“,
5. Änderung

Begründung

Dezember 2020

Inhalt

1. Anlass und Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets (Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung)	4
3. Planaufstellungsverfahren	5
4. Bestand innerhalb des Plangebietes	6
5. Planungsvorgaben / Bestehendes Planungsrecht	7
<i>Regionalplan</i>	7
<i>Flächennutzungsplan und Landschaftsplan</i>	7
<i>Bebauungsplan</i>	9
6. Städtebauliches Konzept und Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes (Festsetzungen)	11
<i>Maß der baulichen Nutzung</i>	12
<i>Örtliche Bauvorschriften</i>	12
7. Umweltbelange, Eingriffs- /Ausgleichsregelung	13
8. Denkmalschutz und Denkmalpflege	13
9. Kosten, Finanzierung, Umsetzung der Planung	14

1. Anlass und Ziele und Zwecke der Planung

Ein in Meinerzhagen im Gewerbegebiet „Schwenke“ ansässiger Gewerbebetrieb für Lagerung und Vertrieb von Druckerverbrauchsmaterialien möchte seinen Betrieb innerhalb der Stadt Meinerzhagen erweitern und hat hierzu das Gewerbeobjekt „Darmcher Grund 18“ im Gewerbe- und Industriegebiet „Darmche“ erworben. Der Betriebsinhaber plant dort den Neubau zweier Lagerhallen auf einem Baugrundstück im unmittelbaren Anschluss an den erworbenen Gebäudekomplex mit bisheriger Lager- und Büronutzung. Die Hallenneubauten sollen sich in Bezug auf die Traufhöhe an das vorhandene Gebäude anpassen, jedoch statt eines Flachdaches jeweils ein Satteldach erhalten, so dass sie insgesamt das Bestandsgebäude um rund 3 m überragen würden. Damit würden sie eine nach heutigen Maßstäben für ein Gewerbeobjekt ausreichende aber auch notwendige Gebäudehöhe erreichen.

Damit das bestehende Gewerbegebäude so errichtet werden konnte, wie es sich jetzt präsentiert, wurde im Zuge der Baugenehmigung vor einigen Jahren bereits eine Befreiung von der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe seitens der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Meinerzhagen erteilt. Anstatt der im Bebauungsplan „Darmche“ festgesetzten Traufhöhe von 8,50 m hat das Flachdach-Gebäude daher tatsächlich eine Traufhöhe von 9,30 m bergseitig und über 13 m talseitig und erreicht mit der Gebäudeoberkante eine Höhe von rd. 470,80 m über Normalhöhennull (NHN).

Soweit die geplanten Hallen-Neubauten auf dem Grundstück mit dem bestehenden Gebäude und damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Darmche“ liegen, würden auch sie die darin festgesetzte Traufhöhe überschreiten. Teile der beiden geplanten Hallen sollen aber auch in den Geltungsbereich der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“ hineinreichen und würden – wiederum in einem Teilbereich – die dort festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe von 467 m ü. NHN um knapp 7 m überschreiten, also eine Höhe von rd. 474 m ü. NHN erreichen.

Vor einiger Zeit hat der neue Eigentümer des Objektes „Darmcher Grund 18“ eine Bauvoranfrage für die Errichtung der zum Anbau an das bestehende Gebäude vorgesehenen Hallen beim Märkischen Kreis eingerichtet. Dieser war ein Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der im Bebauungsplan Nr. 23 bzw. dessen 4. Änderung festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen beigefügt. Der Märkische Kreis als Baugenehmigungsbehörde hat jedoch anschließend die Erteilung einer Befreiung von der Höhenfestsetzung versagt und die Auffassung vertreten, dass zur Genehmigung der beantragten Bauvorhaben mit Abweichung der zulässigen Gebäudehöhen eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes erforderlich sei.

Um die Betriebserweiterung in der geplanten Form zu ermöglichen, soll die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen im Bebauungsplan, bezogen auf Normalhöhennull (NHN), auf das für die Errichtung der geplanten Hallen notwendige Maß geändert werden. Darüber hinaus soll im Bebauungsplan neu geregelt werden, dass auch die Errichtung flach geneigter Satteldächer anstatt der bisher nur erlaubten Flachdächer zugelassen werden kann.

Damit soll – unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Belange - eine nach heutigen Maßstäben angemessene Betriebsentwicklung im Bereich des Grundstücks „Darmcher Grund 18“ aber

auch im Bereich der unmittelbar westlich und östlich angrenzenden Gewerbe-Grundstücke ermöglicht werden, zumal der angesprochene Investor weitere Grundstücksflächen angrenzend an sein neues Betriebsgrundstück „Darmcher Grund 18“ und südlich angrenzend an das Grundstück „Darmcher Grund 22“ für eine spätere Betriebserweiterung erworben hat. Die hier im Bebauungsplan Nr. 23 „Darmche“ festgesetzte zulässige Traufhöhe von 8,50 m bzw. die in dessen 4. Änderung weiter östlich festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen von max. 467,00 m über NHN und max. 475,00 m über NHN im Bereich des nach Süden angrenzend stark ansteigenden Geländes lassen eine solche Entwicklung derzeit nicht zu und machen daher eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung)

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“ liegt südlich der Straße „Darmcher Grund“ und östlich der Autobahn A 45 im Gewerbe- und Industriegebiet „Darmche“.

Dabei handelt es sich im Einzelnen um die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Meinerzhagen, Flur 19, Flurstücks-Nrn. 1507 (tlw.), 1554, 1556, 1563, 1564, 1565, 1566, 1575, 1577, 1579, 1607, 1608, 1617 (tlw.), 1741, 1742 und 1743 (Stand: Mai 2019).

Das Plangebiet hat eine Gesamtflächengröße von insgesamt ca. 4,5 ha.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“ geht aus dem nachfolgend eingefügten Lageplan hervor, in dem auch die Abgrenzung des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“ gekennzeichnet ist:

Da im Zuge der Änderung des Bebauungsplans lediglich die maximal zulässige Gebäudehöhe verändert sowie geringfügige Regelungsänderungen bezüglich örtlicher Bauvorschriften (konkret: der zulässigen Dachform und –neigung) in einem vergleichsweise kleinen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplangebietes vorgenommen werden sollen, werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung durch diese Änderung nicht berührt.

Da zugleich alle weiteren o. g. Bedingungen erfüllt sind, wird für 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Darmche“ die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Dabei wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c wird nicht angewendet.

4. Bestand innerhalb des Plangebietes

Die vom Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“ umfassten Grundstücke Darmcher Grund 16, 18 und 22 sind teilweise mit Gewerbegebäuden unterschiedlicher Größe bebaut und entlang der nach Osten leicht abfallenden Straße „Darmcher Grund“, die das Plangebiet erschließt, ausgerichtet.

Insbesondere im östlichen Teil des Plangebietes bestehen sowohl zwischen den Gebäuden „Darmcher Grund 18 und 22“ als auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen Freiflächen, die zurzeit noch zum überwiegenden Teil als Wiesen genutzt werden, aber einer baulichen Nutzung zugänglich sind (GE-Gebiete gemäß 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23). Richtung Süden steigt das Gelände teilweise stark an.

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Waldkante als Übergang vom geschlossenen Wald zu den unbewaldeten Flächen.

Nachstehendes Luftbild lässt den derzeitigen Bestand im Plangebiet erkennen:



Luftbild des Plangebietes (Quelle Kartengrundlage: Geobasisdaten Land NRW – Märkischer Kreis 2019)

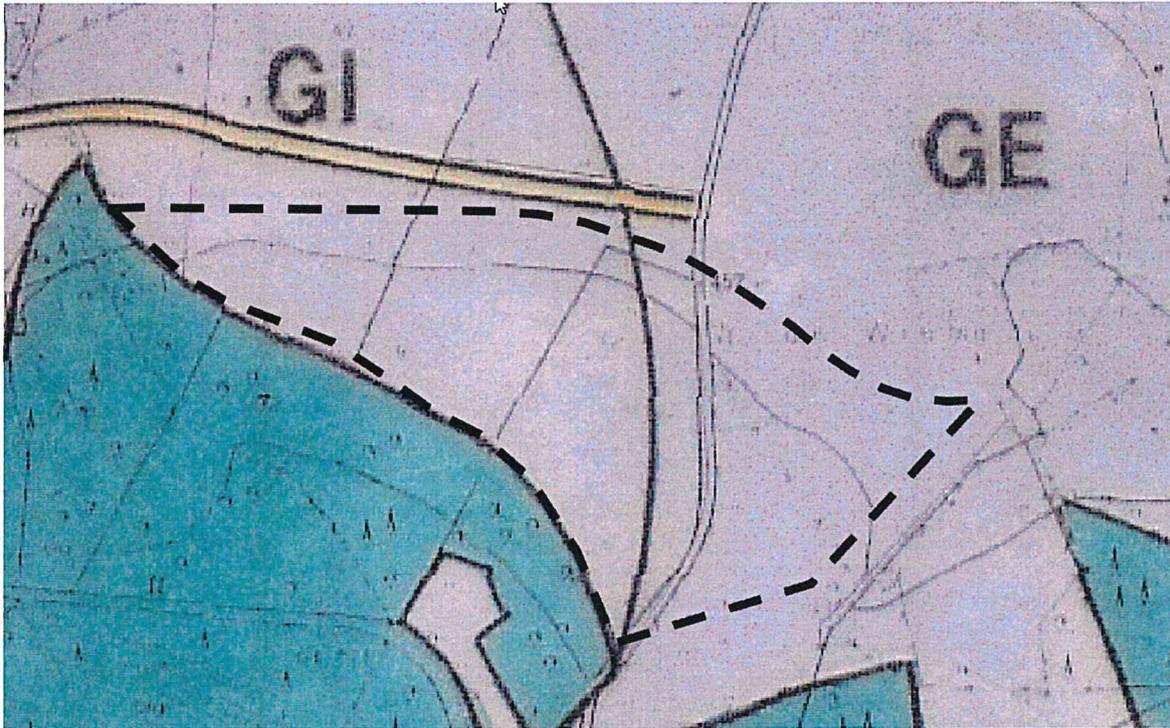
5. Planungsvorgaben / Bestehendes Planungsrecht

Regionalplan

Gemäß gültigem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen – liegt das Plangebiet innerhalb eines als „**Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)**“ gekennzeichneten Bereiches.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meinerzhagen aus dem Jahre 1999 stellt für den westlichen Teil des Plangebietes „**GI - Industriegebiete**“ und für den östlichen Teil „**GE - Gewerbegebiete**“ dar, wie der nachstehende Ausschnitt aus dem FNP zeigt:



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Meinerzhagen (Quelle: Stadt Meinerzhagen)

Da in der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“ lediglich die zulässigen Gebäudehöhen sowie Regelungen zu Dachformen geändert werden und nicht die Art der baulichen Nutzung verändert wird, ist das Entwicklungsgebot i. S. des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB, das besagt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, für diese Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung.

Bebauungsplan

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“ umfasst Flächen, für die derzeit der ursprüngliche Bebauungsplan im Westen sowie dessen 4. Änderung und Erweiterung im östlichen Teil des Plangebietes gilt.

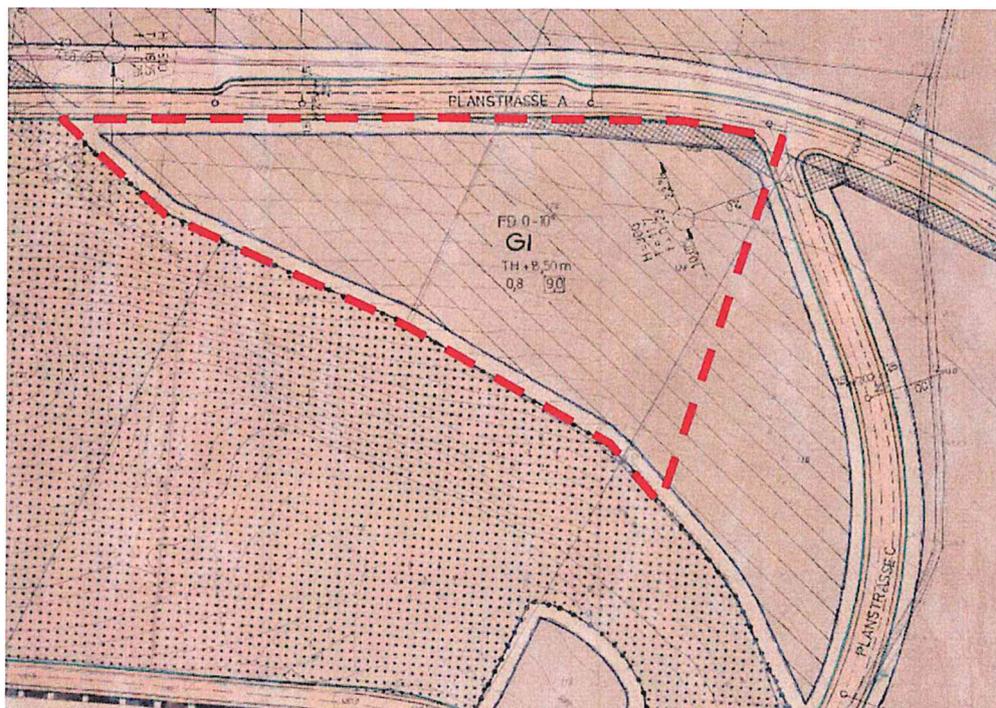
Der Bebauungsplan Nr. 23 „Darmche“ der Stadt Meinerzhagen ist im Jahre 1977 in Kraft getreten. Durch ihn wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Erschließung des großflächigen Gewerbe- und Industriegebietes „Darmche“ geschaffen. Der östliche Teil des Ursprungsplans wurde durch die 4. Änderung und Erweiterung aus dem Jahre 2010 überplant. Für das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 stellen demnach sowohl der Ursprungsplan als auch die 4. Änderung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Grundlagen für die Beurteilung von Bauvorhaben dar.

Der Ursprungsplan setzt für den westlichen Teil des Plangebietes ein Industriegebiet (GI) i. S. des § 9 BauNVO fest. Zudem wird die maximal zulässige Traufhöhe in dem Bereich mit 8,50 über der natürlichen oder der festgelegten Geländehöhe festgesetzt. Darüber hinaus sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8 sowie eine Baumassenzahl (BMZ) von maximal 9,0 zulässig. Als örtliche Bauvorschrift ist die Dachform in Gestalt eines Satteldaches mit einer zulässigen Neigung von 0-10° vorgegeben.

Die 4. Änderung und Erweiterung setzt für den östlichen Teil des Plangebietes ein Gewerbegebiet i. S. des § 8 BauNVO fest. Zudem sind eine GRZ von 0,8 und eine BMZ von 10,0 festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist im vorderen Grundstücksbereich auf 467,00 m und im hinteren Grundstücksbereich auf 475,00 Meter über Normalhöhen null begrenzt. Eine Dachform ist hier hingegen nicht vorgegeben.

Zwei Auszüge aus dem Bebauungsplan Nr. 23 „Darmche“ sowie der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 mit der Abgrenzung der Teile des Plangebietes, für die das dort festgesetzte Planungsrecht derzeit gilt, sind nachfolgend abgebildet.

Stadt Meinerzhagen
 Begründung zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 23 „Darmche“ der Stadt Meinerzhagen (westliches Plangebiet) (Quelle: Stadt Meinerzhagen)



Auszug aus dem Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“ (4. Änderung) der Stadt Meinerzhagen (östliches Plangebiet) 1 (Quelle: Stadt Meinerzhagen)

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“ soll das noch geltende Planungsrecht – der Bebauungsplan Nr. 23 „Darmche“ sowie die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 23 – im betroffenen Bereich ablösen.

6. Städtebauliches Konzept und Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes (Festsetzungen)

Entsprechend der oben genannten Zielsetzungen für die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 soll für das Plangebiet eine Anpassung der Gebäudehöhen an eine nach heutigen Maßstäben angemessene bauliche Entwicklungsmöglichkeit für gewerbliche Betriebe vorgenommen werden.

Derzeit ist die maximal zulässige Traufhöhe im westlichen Plangebiet auf 8,50 m über der natürlichen oder festgelegten Geländehöhe begrenzt. Das Gebäude „Darmcher Grund 16“ überschreitet diese Höhenfestsetzung nicht. In diesem Bereich des Plangebietes soll dem Gewerbetreibenden Erweiterungsmöglichkeiten „in die Höhe“ gestattet werden.

Das Anfang der 2000er-Jahre entstandene Gebäude „Darmcher Grund 18“ hat die im Bebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe insbesondere talseitig bereits deutlich überschritten. Die nun vom jetzigen Eigentümer geplante bauliche Erweiterung und damit einhergehende weitere bauliche Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe soll durch eine Anhebung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ermöglicht werden.

Um eine Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet sicherzustellen, die sich an der vorhandenen Topographie orientiert, sollen in den vorderen Grundstücksbereichen entlang der Straße „Darmcher Grund“ geringere Gebäudehöhen zugelassen werden als in den hinteren Grundstücksbereichen, in denen das Gelände zum Teil stark ansteigt. Da eine bauliche Betriebserweiterung aufgrund der derzeitigen Höhenbeschränkung insbesondere in den hinteren Grundstücksbereichen nur durch einen erheblichen Eingriff in das bestehende Gelände und damit unter Entstehung sehr hoher Kosten möglich ist, ist es zweckmäßig, die maximal zulässigen Gebäudehöhen auch hier im Zuge einer geänderten Festsetzung anzuheben, insbesondere auch im Hinblick auf eine Würdigung der Belange der Meinerzhagener Wirtschaft. Hierbei spielen die heutigen Anforderungen von Gewerbebetrieben an die Gebäudehöhen eine entscheidende Rolle.

Im Hinblick auf die Landschaftsverträglichkeit erscheint die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau deutlich höherer Gebäude als bisher zulässig auch unproblematisch, da das Gelände nach Süden hin stark ansteigt und sich somit die Höhenentwicklung neuer Gebäude „vorm Berg“, aber nicht über dessen Kuppe hinaus vollziehen wird. Aus Blickrichtung Süden werden sie daher nicht wahrgenommen werden können, aus allen anderen Blickrichtungen werden sie sich in den Kontext der bereits bestehenden, von Norden nach Süden höhengestaffelten gewerblichen Bebauung des Gewerbegebiets „Darmche“ einfügen.

Im westlichen Teil des Plangebietes setzt der ursprüngliche Bebauungsplan ein Flachdach mit einer zulässigen Neigung von 0-10° als örtliche Bauvorschrift fest. Das Gebäude „Darm-

cher Grund 16“ hält diese Festsetzung mit einem flach geneigten Satteldach von mehr als 10° nicht ein. In der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 wird im östlichen Teil des Plangebietes gänzlich auf die Festsetzung einer Dachform verzichtet. Das dort befindliche Gebäude „Darmcher Grund 22“ weist ebenso wie das Gebäude „Darmcher Grund 18“ ein Flachdach auf. Für das gesamte Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Darmche“ sollen die zulässigen Dachformen auf ein Satteldach und ein Flachdach beschränkt werden, um ein harmonisches und ruhiges Gesamtbild der Dachlandschaft zu sichern. Durch die Beschränkung der Zulässigkeit auf ein Flachdach sowie ein flach geneigtes Satteldach mit einer Neigung von 10-15° wird diese Zielsetzung erreicht.

Auf Grundlage dieser städtebaulichen Konzeption für das Plangebiet werden im Bebauungsplan nachfolgend erläuterte planungsrechtliche Festsetzungen neu getroffen:

Maß der baulichen Nutzung

Im westlichen GI-Gebiet wird die maximal zulässige Höhe auf 471,00 Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Im östlich daran angrenzenden GI-Gebiet wird die maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN auf 474,50 Meter über NHN festgesetzt.

Für das GE-Gebiet entlang der Straße „Darmcher Grund“ im östlichen Bereich des Plangebietes wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von maximal 474,50 Metern über NHN und im südlich angrenzenden GE-Gebiet eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 478,00 Metern über NHN festgesetzt.

Der Bezugspunkt für diese Höhenfestsetzung ist die jeweilige Oberkante des Gebäudes.

Die bisherigen Festsetzungen zur zulässigen Traufhöhe bzw. zur zulässigen Gebäudehöhe werden aufgegeben.

Wie im vorigen Kapitel „Städtebauliche Konzeption“ bereits erläutert, wird somit unter Würdigung des Landschaftsbildes und einer städtebaulich harmonischen Höhenentwicklung der Gebäude eine vertikale bauliche Erweiterung der bestehenden Gebäude, also eine gegenüber dem noch geltenden Baurecht höhere Bauweise der zukünftig zu errichtenden Gebäude ermöglicht.

Örtliche Bauvorschriften

Zur Durchsetzung baugestalterischer Absichten werden mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 auch örtliche Bauvorschriften auf Grundlage von § 89 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW – Landesbauordnung) i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

So wird für das gesamte Plangebiet festgesetzt, dass lediglich Flachdächer sowie Satteldächer mit einer Neigung von 10-15° zulässig sind. Dies orientiert sich an den bestehenden

Gebäuden innerhalb des Plangebietes und den Gebäuden auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Darmcher Grund“. Hierdurch soll eine harmonische Dachlandschaft im Plangebiet gewährleistet werden.

Darüberhinausgehende Änderungen enthält die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Darmche“ nicht. Alle sonstigen, ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 23 bzw. dessen 4. Änderung und Erweiterung getroffenen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

7. Umweltbelange, Eingriffs- /Ausgleichsregelung

Da mit dieser Bebauungsplanänderung lediglich die Errichtung höherer Gebäude als nach bisherigem Baurecht zulässig, ermöglicht wird, sind gegenüber der Ursprungsplanung veränderte Auswirkungen durch die vorliegende Planänderung nur auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Durch die Beibehaltung aller übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 23 bzw. dessen 4. Änderung und Erweiterung ergeben sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht keine erheblichen veränderten Auswirkungen auf sonstige Umweltbelange. Insbesondere wird keine darüberhinausgehende Bodenversiegelung ermöglicht und insofern kein zusätzlicher Eingriff in Natur, Boden und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Planung vorbereitet. Überlegungen zur Vermeidung oder Minderung von Eingriffen bzw. Regelungen über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bedarf es daher im Zuge dieser Bauleitplanung diesbezüglich nicht.

Dies gilt auch im Hinblick auf die o.g. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da diese als nicht erheblich einzustufen sind. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau deutlich höherer Gebäude als bisher zulässig ist als landschaftsbildverträglich zu betrachten, da das Gelände nach Süden hin stark ansteigt und sich somit die Höhenentwicklung neuer Gebäude „vorm Berg“, aber nicht über dessen Kuppe hinaus vollziehen wird. Aus Blickrichtung Süden werden sie daher nicht wahrgenommen werden können, aus allen anderen Blickrichtungen werden sie sich in den Kontext der bereits bestehenden, von Norden nach Süden höhengestaffelten gewerblichen Bebauung des Gewerbegebiets „Darmche“ einfügen, wie bereits in Kapitel 6 dargelegt.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen aufgrund einer durch den Bebauungsplan zugelassenen Bebauung könnten bisher nicht bekannte Bodendenkmäler entdeckt werden. Da dies den zuständigen Behörden gemäß Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich anzuzeigen ist, enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden textlichen Hinweis.

9. Kosten, Finanzierung, Umsetzung der Planung

Da die Grundstücke im Plangebiet durch die Straße „Darmcher Grund“ verkehrstechnisch und darüber hinaus auch abwasser- und versorgungstechnisch ausreichend erschlossen sind, bedarf es nicht der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen zu Vorbereitung der Umsetzung der Planung seitens der Stadt Meinerzhagen; Erschließungskosten entstehen der Stadt Meinerzhagen daher nicht.

Mit der Umsetzung der der Bebauungsplanänderung zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeption wird den wirtschaftlichen Belangen der Gewerbetreibenden im Plangebiet Rechnung getragen. Eine Betriebsentwicklung nach heutigen Maßstäben angemessenen Umfangs wird durch die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht und somit der Gewerbestandort „Darmche“ für die Zukunft gestärkt.

Meinerzhagen, im Dezember 2020

Verfahrenshinweise:

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 01.07.2019 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Darmche“ der Stadt Meinerzhagen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.

In seiner Sitzung am 10.02.2020 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen den vorgelegten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Darmche“ der Stadt Meinerzhagen einschließlich zugehöriger Entwurfsbegründung vom Dezember 2019 gebilligt und beschlossen, beides zur Beteiligung der Öffentlichkeit auf die Dauer eines Monats entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hiervon zu benachrichtigen und um Stellungnahme zur Planung zu bitten.

Dieser Entwurf hat mit zugehöriger Begründung vom Dezember 2019 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.2020 bis zum 04.11.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 23.09.2020 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 22.09.2020 sind die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme zur Planung innerhalb der Offenlagefrist gebeten worden.

In seiner Sitzung am 08.02.2021 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen nach vorheriger Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Darmche“ als Satzung und diese im Hinblick auf das Datum aktualisierte Begründung vom Dezember 2020 hierzu beschlossen.

Meinerzhagen, den 03.03.2021

Der Bürgermeister



(Nesselrath)