Stadt Neuenrade

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 81 „Lange Gasse / Feldstraße“

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Neuenrade hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11. November 2026 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Lange Gasse / Feldstraße“ einzuleiten.

Die Stadt Neuenrade verzeichnet eine stetige Nachfrage nach Wohnraum. Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung von fünf weiteren Wohnbauflächen sowie eines Nachbarschaftsplatzes geschaffen werden. Es wird die Chance genutzt, im Sinne der Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen Baugrundstücke für eine ergänzende Wohnbebauung zu entwickeln. Damit leistet der Bebauungsplan einen wichtigen Beitrag zur Innenentwicklung und Deckung des bestehenden Bedarfs nach Wohnraum.

Der Geltungsbereich des Plangebietes mit einer Fläche von ca. 0,28 ha, umfasst die Grundstücke Gemarkung Neuenrade, Flur 12, Flurstücke 870, 679, 860 tlw. und 680 tlw. und ist der nachfolgenden Abbildung (ohne Maßstab) zu entnehmen:



Der Flächennutzungsplan der Stadt Neuenrade stellt das Plangebiet bereits als „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Damit entfallen die Pflicht zur Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB, die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB nebst Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB und § 4c BauGB (Monitoring). Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist in vorliegendem Fall daher nicht erforderlich.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Lange Gasse / Feldstraße“ sowie die Begründung sind in der Zeit

vom 19. November bis einschließlich 21. Dezember 2026

im Internet über die Homepage der Stadt Neuenrade (www.neuenrade.de) unter dem Menüpunkt „Wirtschaft und Bauen“ → „Stadtplanung“ → „Bauleitplanung“ → „Aktuelle Beteiligungsverfahren“ verfügbar oder auch direkt unter dem nachfolgenden Link abrufbar: https://www.neuenrade.de/Wirtschaft/Stadtplanung/Bauleitplanung/Aktuelle-Beteiligungsverfahren.htm

Die zuvor genannten Unterlagen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zusätzlich zur digitalen Bereitstellung auch beim Bauamt der Stadt Neuenrade im Rathaus, 58809 Neuenrade, Alte Burg 1, auf dem Flur vor den Zimmern 39 – 42, 2.OG Altbau, während der Dienststunden

Montag – Freitag	**08.00 Uhr bis 12.00 Uhr**
Dienstag	**14.00 Uhr bis 16.00 Uhr**
Donnerstag	**14.00 Uhr bis 17.00 Uhr**

eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lange Gasse / Feldstraße“ der Stadt Neuenrade Stellung nehmen. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail übermittelt werden (bauamt@neuenrade.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (u.a. schriftlich oder zur Niederschrift bei der oben angeführten Adresse) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den oben bezeichneten Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neuenrade deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. In Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs.2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt zeitgleich.

Neuenrade, den 12. November 2026

gez.
Volker Klüter
Bürgermeister