SUNDERN
SAUERLAND

Bekanntmachung

über das Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L4 „Hakenbrink II“ für den Ortsteil Langscheid

Der Rat der Stadt Sundern (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 15.10.2026 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 4 „Hakenbrink II“ gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie die zugehörigen Gestaltungsvorschriften gemäß § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der jeweils geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Sundern der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Der Satzungsbeschluss wurde einstimmig gefasst. Ihm lag folgender Beschluss zugrunde:

Beschluss des Rates der Stadt Sundern (Sauerland) vom 15.10.2026:

1. Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wurde.

2. Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 4 „Hakenbrink II“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026 durchgeführt wurden.
Beschlussvorlage XI 201/XI Seite 2 von 3

3. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Sundern entsprechend den in Anlage 8 Abwägung_§3(2)_4(2) dargestellten Abwägungsvorschlägen.

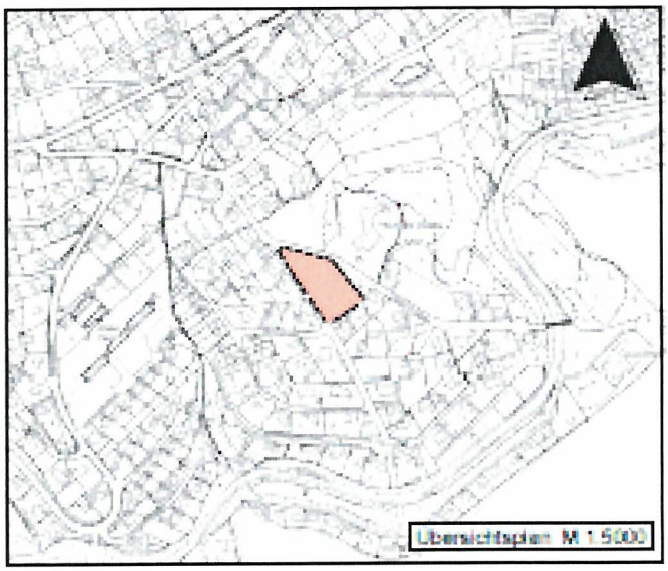
4. Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Sundern entsprechend den in Anlage 8 Abwägung_§3(2)_4(2) dargestellten Abwägungsvorschlägen.

5. Nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Sundern die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 4 „Hakenbrink II“ gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 4 „Hakenbrink II“ hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 4 „Hakenbrink II“ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte © Hochsauerlandkreis
Dieser Übersichtsplan dient nur dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Geltungsbereiches der Bauleitplanung

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich des Ortsteils Langscheid. Es liegt im Übergangsbereich zwischen den westlich, südlich und nördlich angrenzenden Wohngebieten sowie dem östlich gelegenen Kurpark und den überwiegend touristisch geprägten Nutzungsbereichen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke ganz oder teilweise:

- Gemarkung: Langscheid
- Flur: 8
- Flurstück: 438
- Größe des Plangebietes: ca. 0,4 ha

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu vier Wohngebäuden geschaffen werden. Die ehemalige Kirche soll in ihrem Bestand erhalten und weiterhin als Tagespflegeeinrichtung genutzt werden.

Die städtebauliche Konzeption orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung. Insbesondere die bestehende Höhenentwicklung und das Maß der baulichen Nutzung werden bei der Planung berücksichtigt und in das städtebauliche Gesamtkonzept integriert.

Die Erschließung des Plangebietes soll möglichst nachhaltig und unter Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen erfolgen. Auf die Anlage zusätzlicher Erschließungsstraßen soll dabei verzichtet werden.

Einsichtnahme und Bereitstellung der Planunterlagen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 4 „Hakenbrink II“ wird einschließlich der Begründung, der zugehörigen Gestaltungsvorschriften und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ab sofort bei der Stadtverwaltung Sundern (Sauerland), Verwaltungsgebäude Rathausplatz 1, 59846 Sundern, Fachbereich 3 – Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung 3.1 – Stadtentwicklung und Umwelt, 3. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Darüber hinaus ist die Satzung über die Internetseite der Stadt Sundern (Sauerland) unter

www.sundern.de → Leben in Sundern → Stadtentwicklung & Stadtplanung → Informelle Planung

eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 215 Absatz 1 BauGB

Unbeachtlich werden

a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Sundern (Sauerland) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Sundern (Sauerland) über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. L 4 „Hakenbrink II“ für den Ortsteil Langscheid sowie die vorstehenden Hinweise werden hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung 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 Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sundern (Sauerland) vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift sowie die Tatsachen bezeichnet worden, die den geltend gemachten Mangel ergeben.

Etwaige Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Stadt Sundern (Sauerland), Rathausplatz 1, 59846 Sundern, geltend zu machen.

Sundern (Sauerland), den 09.11.2026
Die Bürgermeisterin
gez. Dr. Bila

