

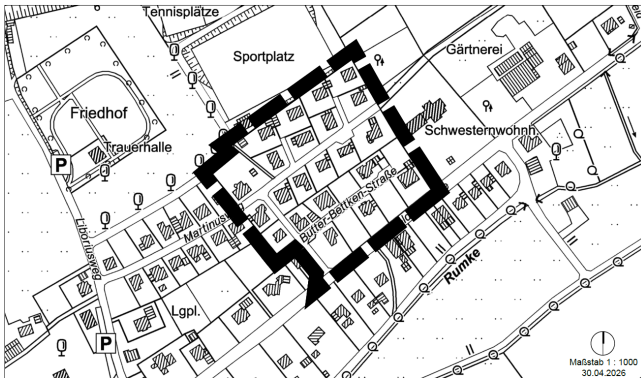


Bekanntmachung

über die die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes HE 1 „Am Sportplatz“ für den Ortsteil Hellefeld.

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 24.06.2026 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert in der jeweils geltenden Fassung, die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange für die 1. Änderung des Bebauungsplanes HE 1 „Am Sportplatz“ für den Ortsteil Hellefeld beschlossen.

„Der Ausschuss für Planung, Bauen und Nachhaltigkeit beschließt einstimmig die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes HE 1 „Am Sportplatz“ in Sundern-Hellefeld.“



Dieser Übersichtsplan dient nur dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Geltungsbereiches der Bauleitplanung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. HE 1 „Am Sportplatz“ ist erforderlich, da eine im Plangebiet liegende Straße angepasst bzw. ausgebaut werden soll. Dadurch wird sichergestellt, dass die Erschließung und Nutzung der betroffenen Flächen weiterhin den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht und Fehlentwicklungen vermieden werden. Nur durch die Änderung des Bebauungsplanes können die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit der geplante Straßenausbau rechtssicher umgesetzt werden kann. Die Änderung er-

möglicht eine gerechte Abwägung zwischen den Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer und den Erfordernissen der öffentlichen Verkehrserschließung. Durch die straßenbaulichen Umplanungen ergibt sich teilweise eine neue Erschließung, sodass diese geänderten Rahmenbedingungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden müssen.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Osten Hellefelds und umfasst in der Gemarkung Hellefeld, Flur 4 die Flurstücke 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 120, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141 und 506. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 20 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Sportplatzfläche bzw. die Erschließung,
- im Nordosten durch die privaten Baugrundstücke der Hellefelder Straße 39,
- im Südosten durch die Hellefelder Straße,
- im Südwesten durch die privaten Baugrundstücke Butter-Bettkenstraße 2, Hellefelder Straße 45 sowie Martinusweg 13 und 14.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes HE 1 „Am Sportplatz“ einschließlich der Begründung liegt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 21.09.2026 bis einschließlich 23.10.2026

bei der

Stadtverwaltung Sundern

Rathausplatz 1
59846 Sundern

Fachbereich 3 – Stadtentwicklung und Umwelt
Abteilung 3.1 Stadtentwicklung und Umwelt
3. Obergeschoss

während der folgenden Dienststunden öffentlich aus:

- Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag:
08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
- Montag: 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
- Donnerstag: 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Die Planunterlagen können darüber hinaus im Internet unter

www.sundern.de

Leben in Sundern > Stadtentwicklung & Stadtplanung
> Öffentlichkeitsbeteiligungen

eingesehen werden. Über das Internetportal besteht zudem die Möglichkeit, Stellungnahmen elektronisch abzugeben.

Während der Veröffentlichungsfrist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden auf Wunsch erläutert.

Stellungnahmen sollen vorzugsweise elektronisch über das vorgenannte Internetportal oder per E-Mail an

stadtentwicklung@stadt-sundern.de übermittelt werden. Sie können bei Bedarf auch auf anderem Wege, beispielsweise schriftlich oder zur Niederschrift, bei der Stadt Sundern, Rathausplatz 1, 59846 Sundern, abgegeben werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Planung, Bauen und Nachhaltigkeit der Stadt Sundern vom 24.06.2026 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert in der jeweils geltenden Fassung, die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach Ablauf der dort genannten Frist nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Bekanntmachung ist nicht ordnungsgemäß erfolgt,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sundern vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift sowie die Tatsachen bezeichnet worden, die den geltend gemachten Mangel ergeben.

Sundern (Sauerland), den 08.09.2026
Die Bürgermeisterin
gez. Dr. Bila