

Erneute Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 244 „Erweiterung Gewerbegebiet südl. Böisperder Weg / östl. Fröndenberger Straße“ der Stadt Menden (Sauerland)

Mit Bekanntmachungsanordnung vom 19.02.2026

I.

Erneute Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.05.2024 den Bebauungsplan Nr. 244 „Erweiterung Gewerbegebiet südl. Böisperder Weg / östl. Fröndenberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Beschlussfassung lautet wie folgt:

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:

3.1 Der Rat der Stadt Menden (Sauerland) beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 244 „Erweiterung Gewerbegebiet südl. Böisperder Weg / östl. Fröndenberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (...), als Satzung auf Grund der folgenden Rechtsgrundlagen:

- *Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490),*
- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 6 Abs. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176),*
- *Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176),*

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),*
- *Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086),*

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

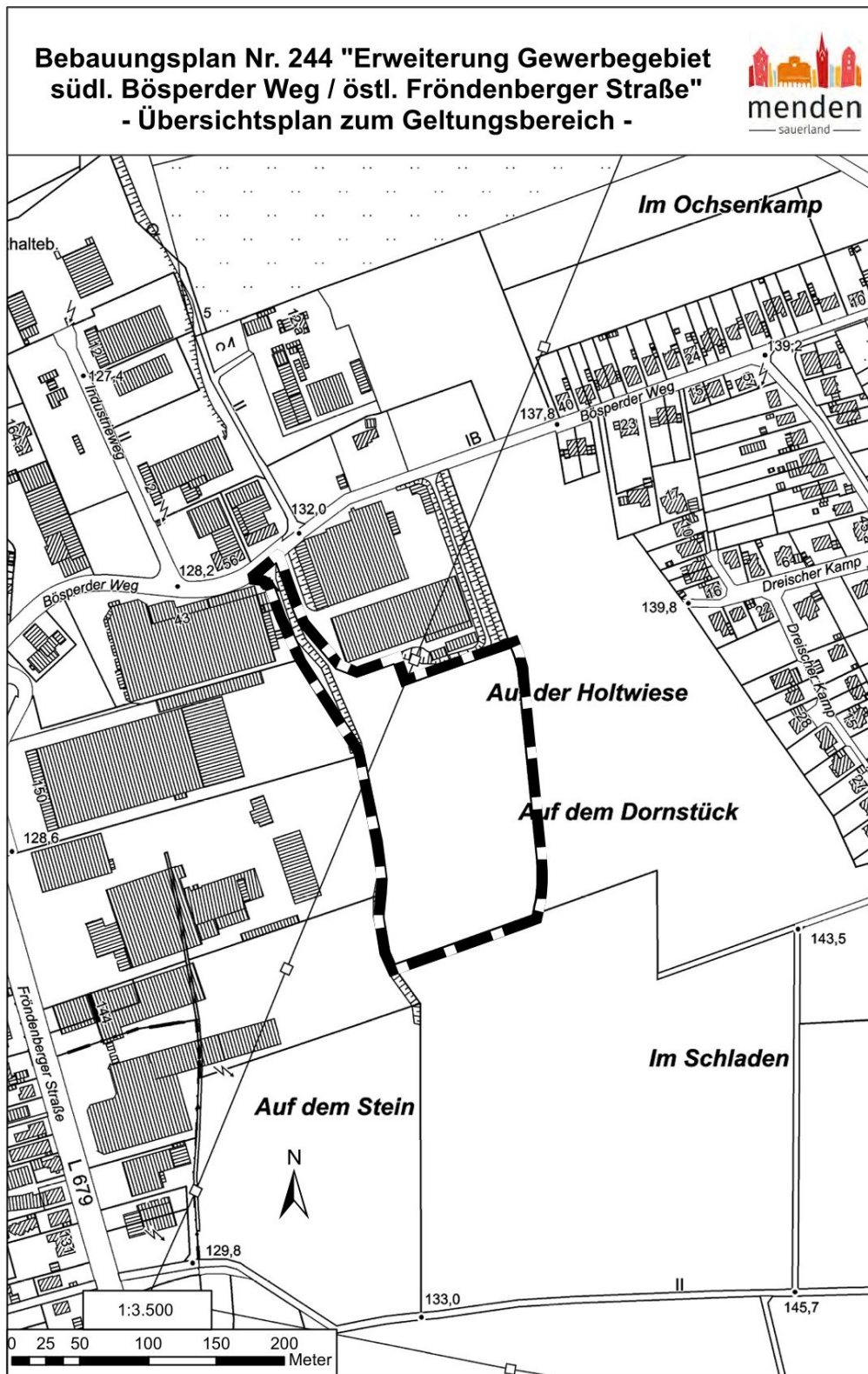
3.2 Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 244 (...), der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB (...), der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Stufe II (...), die Schalltechnische Untersuchung nebst Anlagen (...) sowie die Hydrogeologische Untersuchung / Dimensionierung der Versickerungsanlage nebst Erläuterungsbericht (...) werden gebilligt.

3.3 Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen oder Hinweise zum Planentwurf im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

4. Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 244 „Erweiterung Gewerbegebiet südl. Böisperder Weg / östl. Fröndenberger Straße“ in Menden (Sauerland) auszufertigen und gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 244 „Erweiterung Gewerbegebiet südl. Böisperder Weg / östl. Fröndenberger Straße“ ist dem nachstehenden Übersichtsplan zu entnehmen:



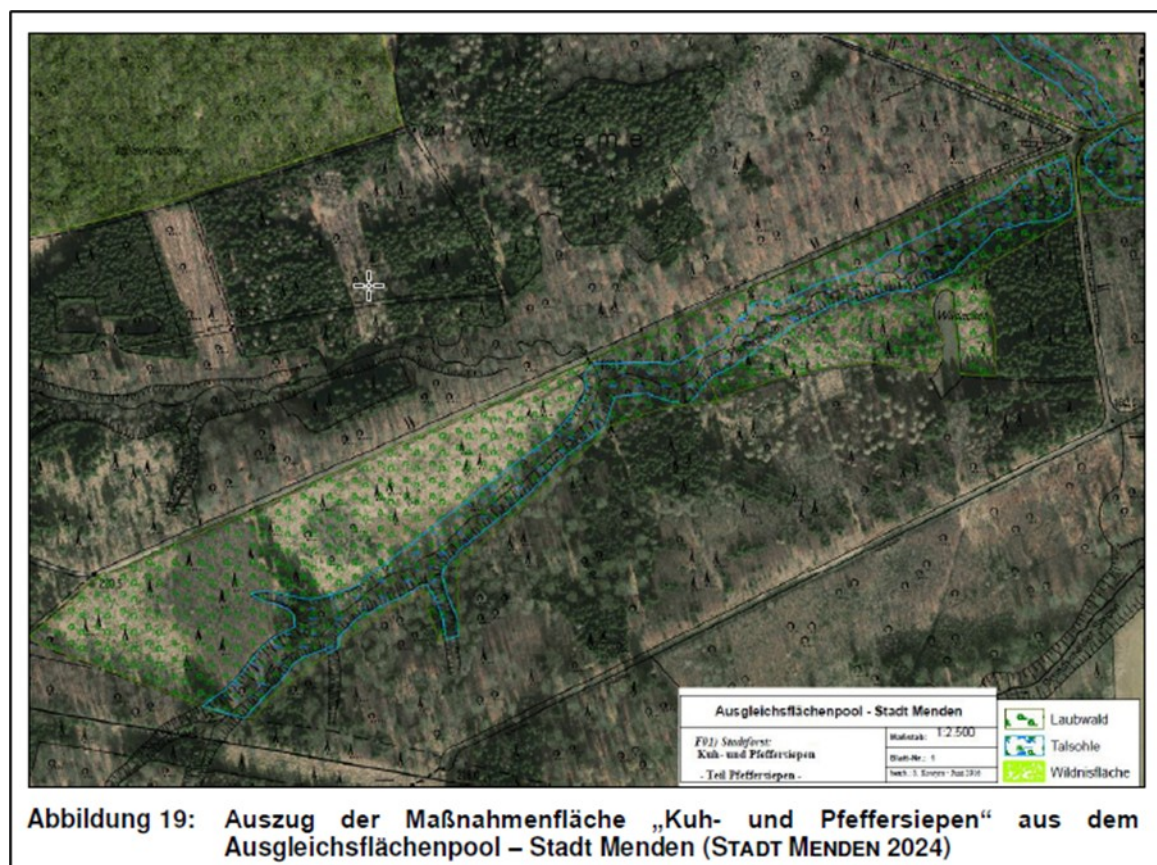
Der Bebauungsplan Nr. 244 „Erweiterung Gewerbegebiet südl. Böisperder Weg / östl. Fröndenberger Straße“ löst einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB aus, der entsprechend auszugleichen ist.

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgte auf der Grundlage der Biotoptypenliste - Bestandsbewertung des vereinfachten Bewertungsverfahrens des Märkischen Kreises (2016), woraus sich im Zuge der Planumsetzung durch den Eingriff in die Biotope ein Defizit von 57.522 Biotopwertpunkten ergibt.

Durch das Vorhaben kommt es zudem zu Eingriffen in schutzwürdigen Boden, für die im Zuge der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ein Ausgleich zu schaffen ist. Aus dieser Berechnung ergeben sich weitere 9.632 Biotopwertpunkte, die für die Betroffenheit des schutzwürdigen Bodens zu kompensieren sind.

In Summe wird für die Planumsetzung also ein Kompensationsdefizit in Höhe von insgesamt 67.154 Biotopwertpunkten berechnet. Die Kompensation dieses Wertpunktedefizits erfolgt durch Ökopunkte der Stadt Menden (Sauerland), die durch den Vorhabenträger erworben werden. Der Eingriff wird der Ausgleichsfläche „F01 Stadtforst Waldemei - Kuh- und Pfeffersiepen, Bereich Pfeffersiepen“ (Gemarkung Menden, Flur 9, Flurstück 237) zugeordnet. Die Fläche befindet sich ca. 4.300 m entfernt vom Vorhaben. Dort wurden beidseits des Kuh- und Pfeffersiepens Flächen von Nadelholz in standortgerechtes Laubholz umgewandelt und so insgesamt 301.840 Ökopunkte generiert. Der Eingriff kann damit als kompensiert angesehen werden.

Die externe Ausgleichsfläche ist in der nachfolgenden Übersichtsskizze dargestellt (ohne Maßstab):



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

Der Wortlaut der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 244 „Erweiterung Gewerbegebiet südl. Böisperder Weg / östl. Fröndenberger Straße“ der Stadt Menden (Sauerland) stimmt mit dem Beschluss des Rates der Stadt Menden (Sauerland) vom 07.05.2024 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.

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

Aufgrund einer fehlerhaften Angabe bei der Frist zur Rüge von Verfahrens- und Formfehlern von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen gem. §7 Abs. 6 GO NRW wird der vorstehende Beschluss, welcher im Amtsblatt Nr.21 des Märkischen Kreises am 22.05.2024 erschienen ist, gem. § 10 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 244 „Erweiterung Gewerbegebiet südl. Böisperder Weg / östl. Fröndenberger Straße“ gemäß § 214 Abs. 4 BauGB **rückwirkend zum 22.05.2025** in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 244 „Erweiterung Gewerbegebiet südl. Böisperder Weg / östl. Fröndenberger Straße“ liegt weiterhin mit seiner Begründung bei der Stadt Menden (Sauerland), Abteilung Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland), 3. Obergeschoss, Flurzone C, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht bereit:

Montag bis Mittwoch	von 8:15 bis 12:30 Uhr
Donnerstag	von 8:15 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 17:30 Uhr
Freitag	von 8:15 bis 12:30 Uhr

Über die Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet auf der Seite der Stadt Menden (Sauerland) unter dem folgenden Link eingesehen werden:

<https://www.menden.de/leben-in-menden/stadtplanung-bauen-verkehr/stadtplanung-1/bebauungsplaene-und-satzungen/liste-pdf-bebauungsplaene>

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf ebenfalls in der Abteilung Planung und Bauordnung eingesehen werden.

Hinweise:

1. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Menden (Sauerland), Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland) zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nur dann beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Menden (Sauerland) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen. Hinweis 2 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
3. Nach § 7 Abs. 6 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen die Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) der Bebauungsplan als Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Menden (Sauerland) vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Menden, den 19.02.2026

gez.

Manuela Schmidt
(Bürgermeisterin)

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