

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 137 „Bereich östlich der Goethestraße auf dem Teilabschnitt zwischen Mühlenbergstraße und Hermann-Hesse-Straße“, 2. Änderung

Mit Bekanntmachungsanordnung vom 09.03.2026

I. Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.06.2025 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 137 „Bereich östlich der Goethestraße auf dem Teilabschnitt zwischen Mühlenbergstraße und Hermann-Hesse-Straße“ 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst. Zudem hat der Ausschuss für Planen und Bauen beschlossen auf Durchführung von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

- a) *Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 137 „Bereich östlich der Goethestraße auf dem Teilabschnitt zwischen Mühlenbergstraße und Hermann-Hesse-Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 1 dargestellten Übersichtsplan und damit dem Bürgerantrag BA-10/23/022 (s. Anlage 2) zu folgen.*
- b) *Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt, gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.*

In seiner Sitzung am 05.03.2026 hat der Ausschuss für Planen und Bauen die Änderung des Geltungsbereichs beschlossen. Die Abgrenzung des Planbereichs ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

- a) *Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt auf Grundlage der beigefügten Unterlagen den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 137 „Bereich östlich der Goethestraße auf dem Teilabschnitt zwischen Mühlenbergstraße und Hermann-Hesse-Straße“ 2. Änderung*

Ziel der Änderung ist es die Erschließungssituation neu zu regeln, um die Bebauung der noch unbebauten Grundstücke zu ermöglichen. Daher soll die bisherige Planstraße A in geänderter Form festgesetzt werden. Die Erschließung der im Hinterland liegenden Grundstücke soll durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden. Zudem erfolgt mit der Änderung auch eine Umstellung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung. Durch die Umstellung soll der Anteil der zulässigen Versiegelung begrenzt und gleichzeitig der Anteil an zulässigen Wohnraum erhöht werden. Der Bebauungsplan dient somit einer Maßnahme der Innenentwicklung.

Für eine solche Maßnahme der Innenentwicklung kann das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Zudem sind die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 1 BauGB wie folgt gegeben:

- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 137 überschreitet nicht die Höchstgrenze einer zulässigen Grundfläche i.S.v. § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 Quadratmeter.
- Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Aufstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen durch die Gemeinde) wird nicht angewendet.

Trotz des Verzichtes auf einen Umweltbericht sind die Vermeidung und der Ausgleich der mit der Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2026 die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt und folgenden Beschluss gefasst:

- b) Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt, die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 137 „Bereich östlich der Goethestraße auf dem Teilabschnitt zwischen Mühlenbergstraße und*

Hermann-Hesse-Straße“ 2. Änderung und der Begründung sowie dem Entwurf der 2. Änderung der Gestaltungssatzung durchzuführen

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 „Bereich östlich der Goethestraße auf dem Teilschnitt zwischen Mühlenbergstraße und Hermann-Hesse-Straße“, 2. Änderung, einschließlich der Begründung sowie der Entwurf der 1. Änderung der Gestaltungssatzung inklusive Begründung werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

Vom 23.03.2026 bis einschließlich 26.04.2026

im Internet unter <https://www.menden.de/aktuelle-beteiligungen> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Menden (Sauerland), Abteilung Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland), 3. Obergeschoss, Flurzone C, zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag bis Mittwoch	von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr
Donnerstag	von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag	von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bevorzugt elektronisch (per E-Mail an planung@menden.de oder über das Beteiligungsportal) übermittelt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich an die Stadt Menden (Sauerland), Abteilung Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 58706 Menden, per Fax an die Faxnummer 023737903-1386 oder zur Niederschrift bei der Gemeinde) abgegeben werden. Während der Dienststunden ist zudem Gelegenheit zur Erörterung, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, gegeben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB sind verfügbar

- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 137 2. Änderung mit einer allgemeinen Beurteilung der Umweltbelange und mit Aussagen zur möglichen Betroffenheit der Schutzgüter, zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Feiertage „Karfreitag“ (03.04.2026) und „Ostermontag“ (06.04.2026) in den Zeitraum der Veröffentlichung fallen.

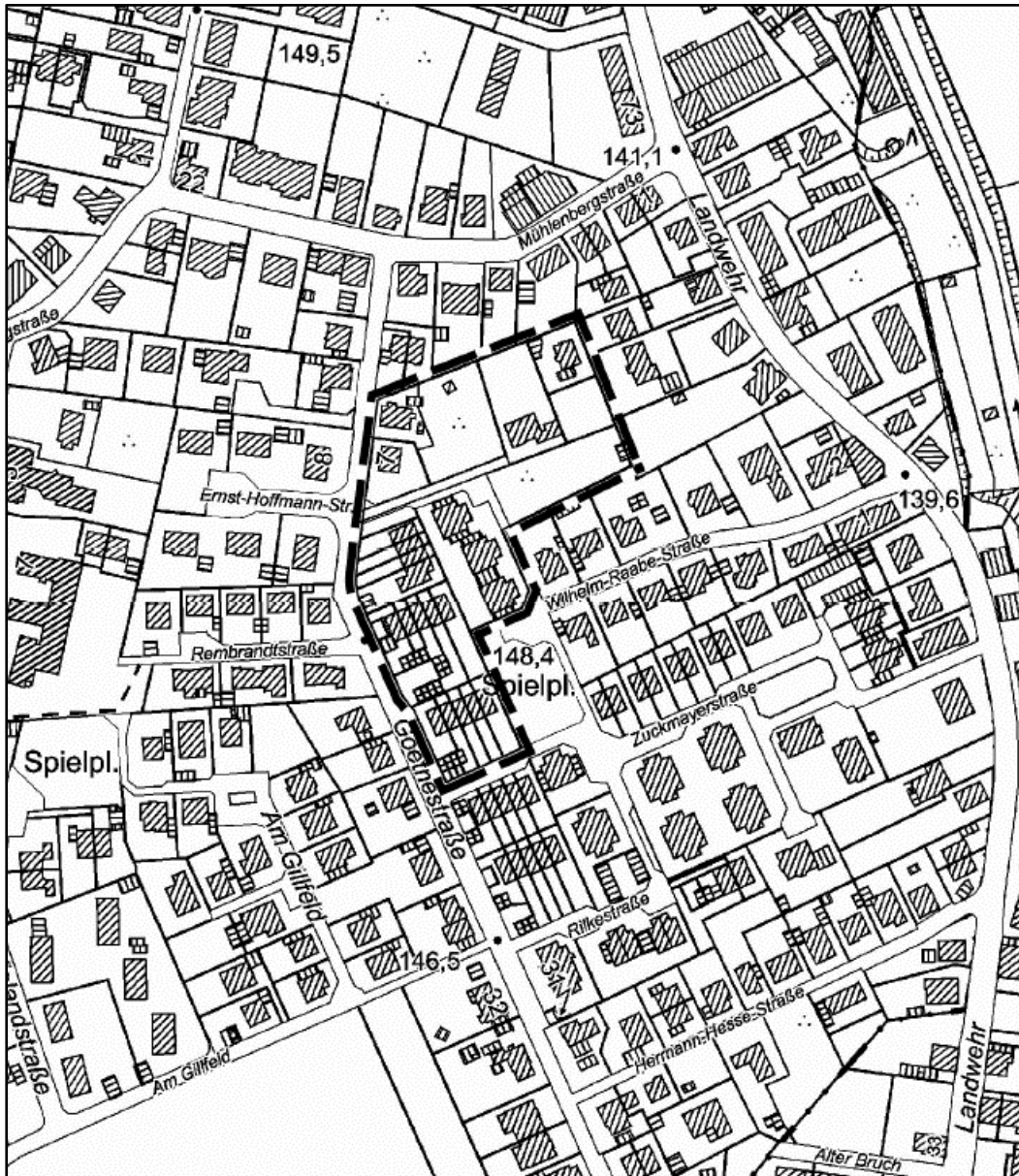


Abbildung 1 Übersichtplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr.137, 2.Änderung

Hinweise:

- Es wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.
- Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen

zum Datenschutz und zu Ihren Rechten können Sie auf der Homepage der Stadt Menden (Sauerland) unter <https://www.menden.de/metanavi/unten/datenschutz> einsehen.

III. Übereinstimmungsbestätigung gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Wortlaut der Bekanntmachung zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 137 „Bereich östlich der Goethestraße auf dem Teilabschnitt zwischen Mühlenbergstraße und Hermann-Hesse-Straße“, 2. Änderung der Stadt Menden (Sauerland) stimmt mit den Beschlüssen des Ausschusses für Planen und Bauen vom 05.03.2025 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. Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

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

Der vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) am 05.03.2026 gefasste Beschluss zur Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Menden (Sauerland), den 09.03.2026

Gez.

Manuela Schmidt

(Bürgermeisterin)

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter www.menden.de - Bürgerservice & Rathaus -Rathaus - Bekanntmachungen- Amtliche Bekanntmachungen veröffentlicht.