

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 7/II „Bereich Altstadt“, 3. Änderung

Mit Bekanntmachungsanordnung vom 09.03.2026

I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.06.2025 folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/II „Bereich Altstadt Menden“, 3. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Im Bereich des Alten Rathauses soll der Bebauungsplan Nr. 7/II geändert werden. Ziel ist es eine kerngebietstypische Nutzungsmischung zu ermöglichen. Dazu ist es notwendig die derzeit festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf in ein Kerngebiet gem. § 7 BauNVO zu ändern.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes 7/II 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 werden die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und bewertet.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen der nachfolgend näher bezeichneten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern.

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:

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. 7/II, "Altstadt Menden", 3. Änderung und der Begründung durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7/II, "Altstadt Menden", 3. Änderung einschließlich der Begründung, werden in der Zeit

vom 23.03.2026 bis einschließlich zum 26.04.2026

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

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

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 Freitag	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 des Veröffentlichungszeitraums können von jedermann 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. 7/II 3. Änderung mit einer allgemeinen Beurteilung der Umweltbelange und mit Aussagen zur möglichen Betroffenheit der Schutzgüter.

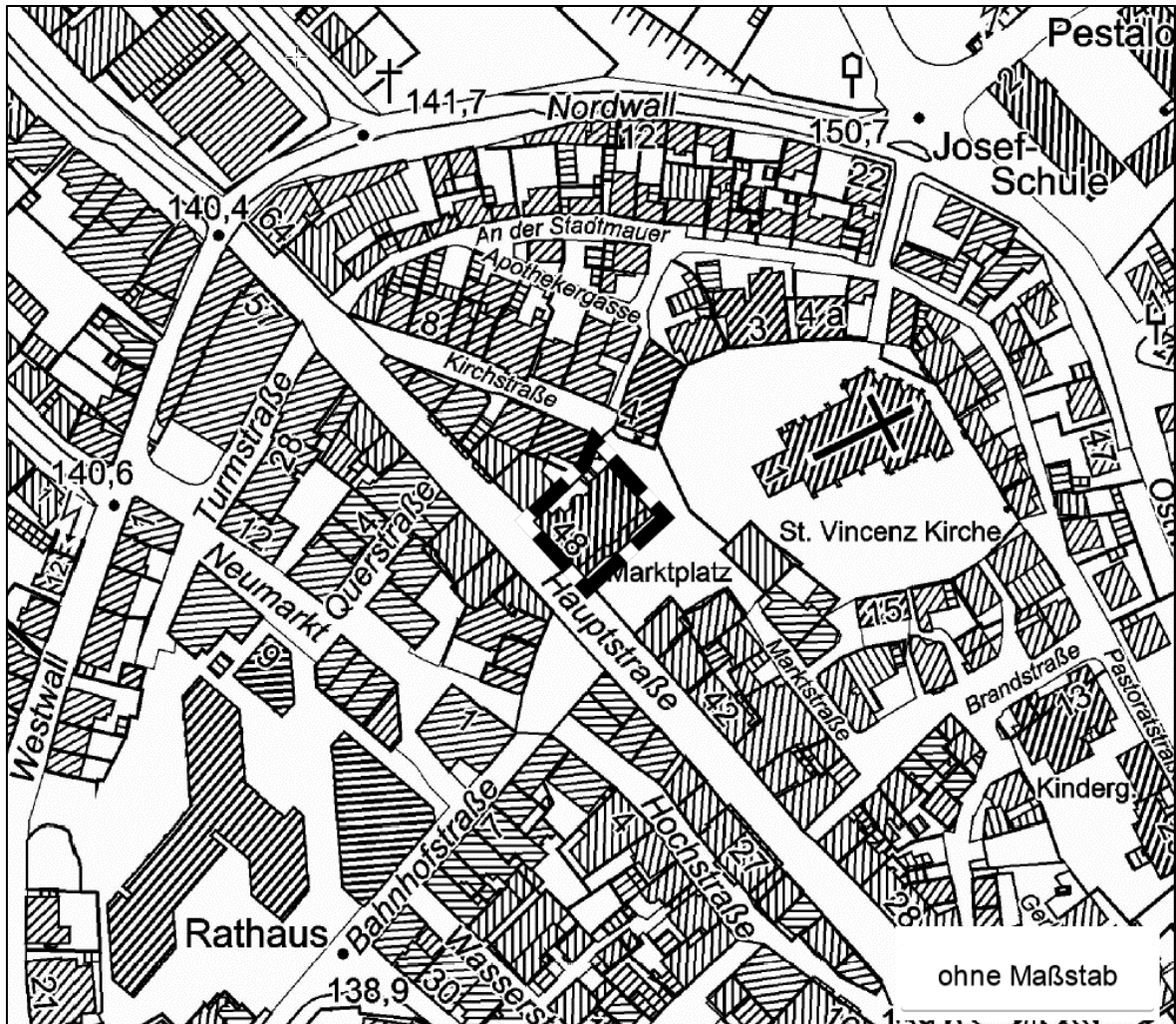


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 7/II, 3. Änderung

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 Ihrer personenbezogenen 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 der unter I. und II. genannten Beschlüsse stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vom 12.06.2025 und 05.03.2026 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):

Die vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) am 12.06.2026 bzw. am 05.03.2026 unter I. und II. gefassten Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans und Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden 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.