

BEKANNTMACHUNG

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 165 „An der Oese“

Mit Bekanntmachungsanordnung vom 21.09.2026

I. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss zur Planaufhebung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2026 den Aufstellungsbeschluss zur Planaufhebung gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 165 „An der Oese“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst. Zudem hat der Ausschuss für Planen und Bauen beschlossen auf die 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 das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 165 „An der Oese“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich einzuleiten.*
- 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.*

Derzeit verfügt die Stadt Menden (Sauerland) über einen deutlichen Überhang an Wohnbauflächen und verfolgt deshalb vorrangig das Ziel, bestehende Reserveflächen zu entwickeln. Ist eine Entwicklung aus den verschiedensten Gründen nicht möglich oder absehbar, werden, um handlungsfähig zu bleiben und Wohnbauflächen an anderer Stelle zu ermöglichen, Wohnbaureserven zurückgegeben. Vor diesem Hintergrund hat der Ausschuss für Planen und Bauen das Verfahren zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel eingeleitet, weitere Wohnbauflächen zurück zu geben. Die Rückgabefläche Nr. 2 „Westlich Friedrich-Glunz-Straße“ umfasst dabei den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 165 „An der Oese“, wonach die Gemischte Baufläche in eine Grünfläche geändert werden soll. Gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, sodass auch der Bebauungsplan Nr. 165 zu ändern oder aufzuheben ist. Da es derzeit keinen Bedarf für die Steuerung der Bodennutzung gibt, soll der gesamte Bebauungsplan Nr. 165 aufgehoben werden. Einerseits dient die Aufhebung einer Bedarfsgerechten

Siedlungsentwicklung andererseits wird das Ziel verfolgt, den inzwischen in der Örtlichkeit vorhandenen Wald sowie die Grünstrukturen zu erhalten.

Bei der vorliegenden Aufhebung handelt es sich um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB. Der Begriff der Innenentwicklung setzt nicht voraus, dass eine bauliche Erweiterung zu erfolgen hat. Im Sinne der Doppelten bzw. Dreifachen Innenentwicklung umfasst der § 13a BauGB auch eine qualitative Entwicklung des Siedlungsbereichs etwa durch den Erhalt von Grüner Infrastruktur bzw. im vorliegenden Verfahren dem Erhalt des Waldes.

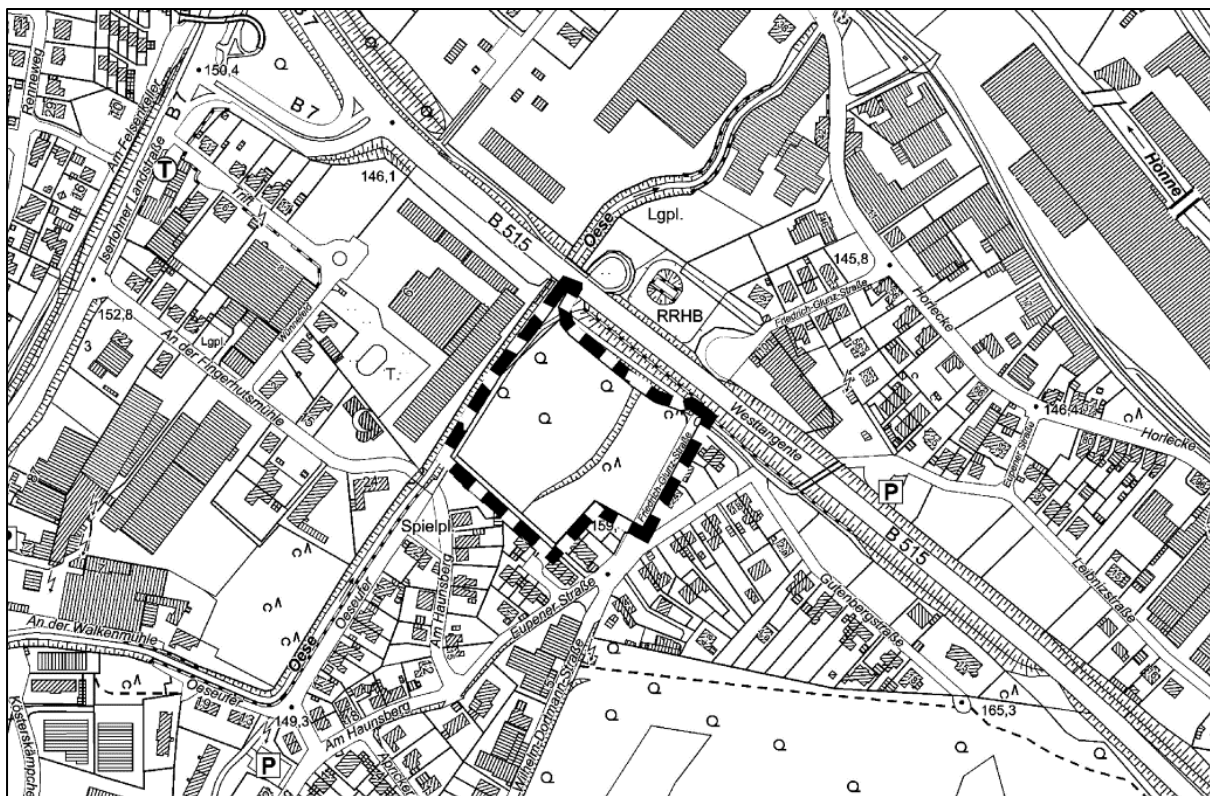
Zudem sind die Voraussetzungen zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 1 BauGB wie folgt gegeben:

- Die Aufhebung des Bebauungsplanes 165 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.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 165 „An der Oese“ und ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.



Übersichtsplan zum Aufhebungsbereich des Bebauungsplans Nr. 165 „An der Oese“

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 17.09.2026 die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt und folgenden Beschluss gefasst:

- c) Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des Entwurfs der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 165 „An der Oese“ durchzuführen.*

Der Entwurf der Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 165 „An der Oese“, einschließlich der Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 05.10.2026 bis einschließlich 06.11.2026

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 zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 165 mit einer allgemeinen Beurteilung der Umweltbelange und mit Aussagen zur möglichen Betroffenheit der Schutzgüter, zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Feiertag „Allerheiligen“ (01.11.2026) in den Zeitraum der Veröffentlichung fällt.

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 des Aufstellungsbeschlusses zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 165 „An der Oese“ sowie der Wortlaut der Bekanntmachung zur Veröffentlichung des Entwurfs der Aufhebungssatzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Stadt Menden (Sauerland) stimmen mit den Beschlüssen des Ausschusses für Planen und Bauen vom 17.09.2026 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 17.09.2026 gefasste Beschlüsse vom Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 165 „An der Oese“ sowie zur Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Menden (Sauerland), den 21.09.2026

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.