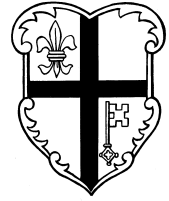


Amtsblatt

der Hansestadt Medebach



Amtliches Bekanntmachungsorgan der Hansestadt Medebach

Herausgeber:

Bürgermeister der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59964 Medebach

Bezugsmöglichkeiten:

Das Amtsblatt ist einzeln und kostenlos erhältlich. Es wird ausgelegt im Rathaus und den beiden Geldinstituten in der Hansestadt Medebach. Das Amtsblatt wird auch im Internet angeboten. Der Zugang ergibt sich über die Homepage der Hansestadt Medebach. (www.medebach.de)

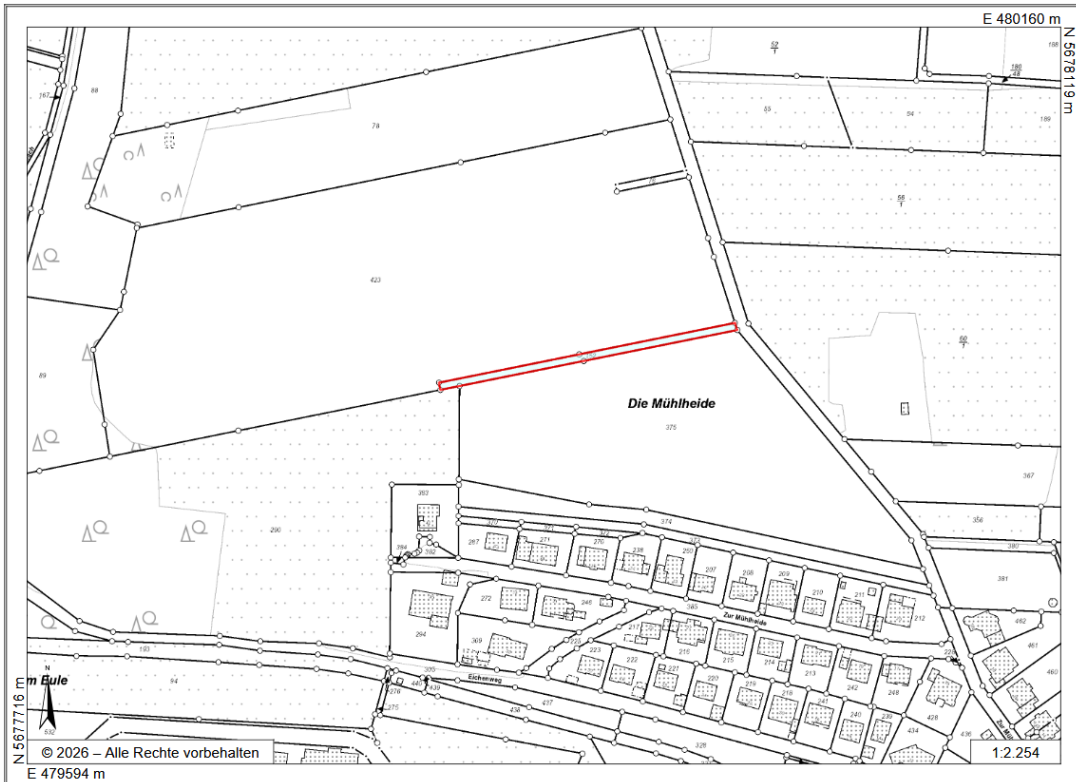
14. Jahrgang	Herausgegeben am: 29. April 2026	Nummer: 5
Lfd. Nr.	Inhalt:	Seite:
7	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach über die Einziehung der öffentlichen städtischen Wegefläche Gemarkung Oberschledorn Flur 1 Parzelle 152 Weg „Die Mühlheide“ sowie Änderung des Rezesses der früheren Gemeinde Oberschledorn	19
8	Öffentliche Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Hansestadt Medebach für das Haushaltsjahr 2026	20
9	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach über die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	22
10	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Zur Mühlheide II“ der Hansestadt Medebach im Ortsteil - Oberschledorn - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	29

7

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Einziehung der öffentlichen städtischen Wegefläche Gemarkung Oberschledorn Flur 1 Parzelle 152 Weg „Die Mühlheide“ sowie Änderung des Rezesses der früheren Gemeinde Oberschledorn

Die Hansestadt Medebach beabsichtigt, das Verfahren zur Einziehung der öffentlichen städtischen Wegefläche Gemarkung Oberschledorn Flur 1 Nr. 152 Weg „Die Mühlheide“ in Größe von 661 qm durchzuführen. Der einzuziehende Weg ist in dem nachfolgenden Lageplan kenntlich gemacht.



Dieser Weg in Größe von insgesamt 661 qm ist im Rezess über die Separationssache der früheren Gemeinde Oberschledorn (O 241) in § 10 des „Verzeichnisses der Wege und Gräben“ unter der lfd. Nr. 8 wie folgt eingetragen:

„Wirtschaftsweg auf der Mühlheide für die Pläne 180 und 182 vom Wege 9 abzweigend.“

Die Stadt Medebach beabsichtigt, die Zweckbestimmung dieses im Rezess der früheren Gemeinde Oberschledorn eingetragenen Weges gleichzeitig aufzuheben.

Gem. § 7 Abs. 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23.09.1995 in der zurzeit gültigen Fassung wird die Absicht zur Einziehung hiermit ortsüblich bekannt gemacht, um Gelegenheit zu Einwendungen zu geben.

Ebenso werden die Beteiligten aufgefordert, etwaige Bedenken gegen die beabsichtigten Regelungen anzumelden und zu begründen. Etwaige Bedenken und Einwendungen gegen die beabsichtigten Regelungen können innerhalb von 3 Monaten ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Stadt Medebach, Österstr. 1, 59964 Medebach, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift erhoben bzw. angemeldet werden. Ein genauer Lageplan mit Einzeichnung des einzuziehenden Weges liegt während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Medebach, Österstr. 1, 59964 Medebach, zur Einsichtnahme aus.

Medebach, 16.04.2026

Der Bürgermeister

gez. Frank Linnekugel

8

Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung

1. Haushaltssatzung der Hansestadt Medebach für das Haushaltsjahr 2026

Aufgrund der §§ 78 ff. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Hansestadt Medebach mit Beschluss vom 26.03.2026 folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026, der die für die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde voraussichtlich erzielbaren Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen und notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthält, wird

im Ergebnisplan mit

dem Gesamtbetrag der Erträge auf **23.899.100,00 EUR**

dem Gesamtbetrag der Aufwendungen auf **27.126.600,00 EUR**

im Finanzplan mit

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen
aus der laufenden Verwaltungstätigkeit auf **21.424.100,00 EUR**

dem Gesamtbetrag der Auszahlungen
aus der laufenden Verwaltungstätigkeit auf **23.302.500,00 EUR**

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitions-
tätigkeit (inkl. Erstattung der Stadtwerke Medebach AöR für
die Tilgung der ihr zugeordneten Darlehen i.H.v. **907.000,00 EUR**) auf **10.566.000,00 EUR**

dem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit (inkl.
Auszahlung des in 2026 für die Stadtwerke Medebach AöR aufzunehmenden
Darlehens i.H.v. **1.400.000,00 EUR** an diese) auf **11.260.000,00 EUR**

dem Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit (inkl.
für das Jahr 2026 geplante Darlehensaufnahme i.H.v. **1.400.000,00 EUR**
zur Weiterleitung an die Stadtwerke Medebach AöR) auf **1.601.000,00 EUR**

dem Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit (inkl.
Tilgung der den Stadtwerken Medebach AöR zugeordneten Darlehen
i.H.v. **907.000,00 EUR**) auf **1.284.400,00 EUR**

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite, deren Aufnahme für Investitionen erforderlich ist, wird auf **1.601.000,00 EUR** (davon **1.400.000,00 EUR** zur Weiterleitung an die Stadtwerke Medebach AöR und **201.000,00 EUR** zum Verbleib bei der Hansestadt Medebach) festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Die Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage aufgrund des voraussichtlichen Jahresergebnisses im Ergebnisplan wird auf **3.227.500,00 EUR** und die Verringerung der allgemeinen Rücklage aufgrund des voraussichtlichen Jahresergebnisses im Ergebnisplan wird auf **0,00 EUR** festgesetzt.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kredite, die zur Liquiditätssicherung in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf **4.500.000,00 EUR** festgesetzt.

§ 6

Die Steuersätze für die Gemeindesteuern sind durch Hebesatzsatzung vom 12.12.2024 wie folgt festgesetzt:

- | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. | Grundsteuer | |
| 1.1 | für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf | 116 v.H. |
| 1.2 | für die Grundstücke (Grundsteuer B Wohnen) auf | 505 v.H. |
| 1.3 | für die Grundstücke (Grundsteuer B Nicht Wohnen) auf | 1010 v.H. |
| 2. | Gewerbsteuer auf | 440 v.H. |

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung mit ihren Anlagen für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Haushaltssatzung mit ihren Anlagen ist gem. § 80 Absatz 5 GO NRW dem Landrat als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Meschede mit Schreiben vom 30.03.2026 angezeigt worden.

Der Haushaltsplan liegt zur Einsichtnahme vom Tag der Bekanntmachung an bis zur Feststellung des Jahresabschlusses 2026 während der Dienststunden im Rathaus in Medebach, Österstraße 1, Zimmer 219, 59964 Medebach öffentlich aus und ist unter der Adresse www.medebach.de im Internet verfügbar.

Medebach, 29.04.2026

Der Bürgermeister

gez. Linnekugel

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

-Offenlage-

1. Bisherige Verfahrensschritte

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 27.06.2024 beschlossen, das Verfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes in Medebach einzuleiten (Änderungsbeschluss).

In gleicher Sitzung hat die Stadtvertretung des Weiteren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung).

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 26.03.2026 den Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zur Mühlheide II“ nebst Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Inhalt der 43. Änderung

Im Stadtteil Medebach-Oberschledorn existiert schon seit geraumer Zeit eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Der Stadt Medebach stehen jedoch keine kommunalen Baugrundstücke im erforderlichen Umfang zur Verfügung. Auch auf dem privaten Grundstücksmarkt steht kein qualifiziertes Angebot zur Verfügung, das zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs genutzt werden kann. Daher soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Zur Mühlheide II“ für den Stadtteil Oberschledorn ein bedarfsorientiertes Angebot an attraktiven Wohnbaugrundstücken geschaffen werden.

Neben dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist ebenfalls eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die geplante Ausweisung eines Baugebiets widerspricht daher dem „Entwicklungsgebot“ des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden müssen. Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Für den Bereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach wird die Darstellung „Wohnbaufläche (W)“ nach § 1 Abs. 1, Ziffer 1 BauNVO gewählt (TG1).

Die Stadt beabsichtigt gleichzeitig vorhandene Siedlungsflächenreserven, die nicht genutzt werden, „zurückzunehmen“. Konkret werden Siedlungsflächen in einer Größenordnung von rund 0,7 ha, die derzeit als „gemischte Bauflächen“ (M) im rechtswirksamen FNP dargestellt sind, zu Flächen mit Freiraumfunktion umgewandelt. Die angesprochene Fläche (TG2), die umgewidmet werden soll, befindet sich im Bereich der Straße „Auf dem Graben“. Die Umsetzung dieser Rücknahme erfolgt ebenfalls im

Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens. Künftig wird dieser Bereich im FNP als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

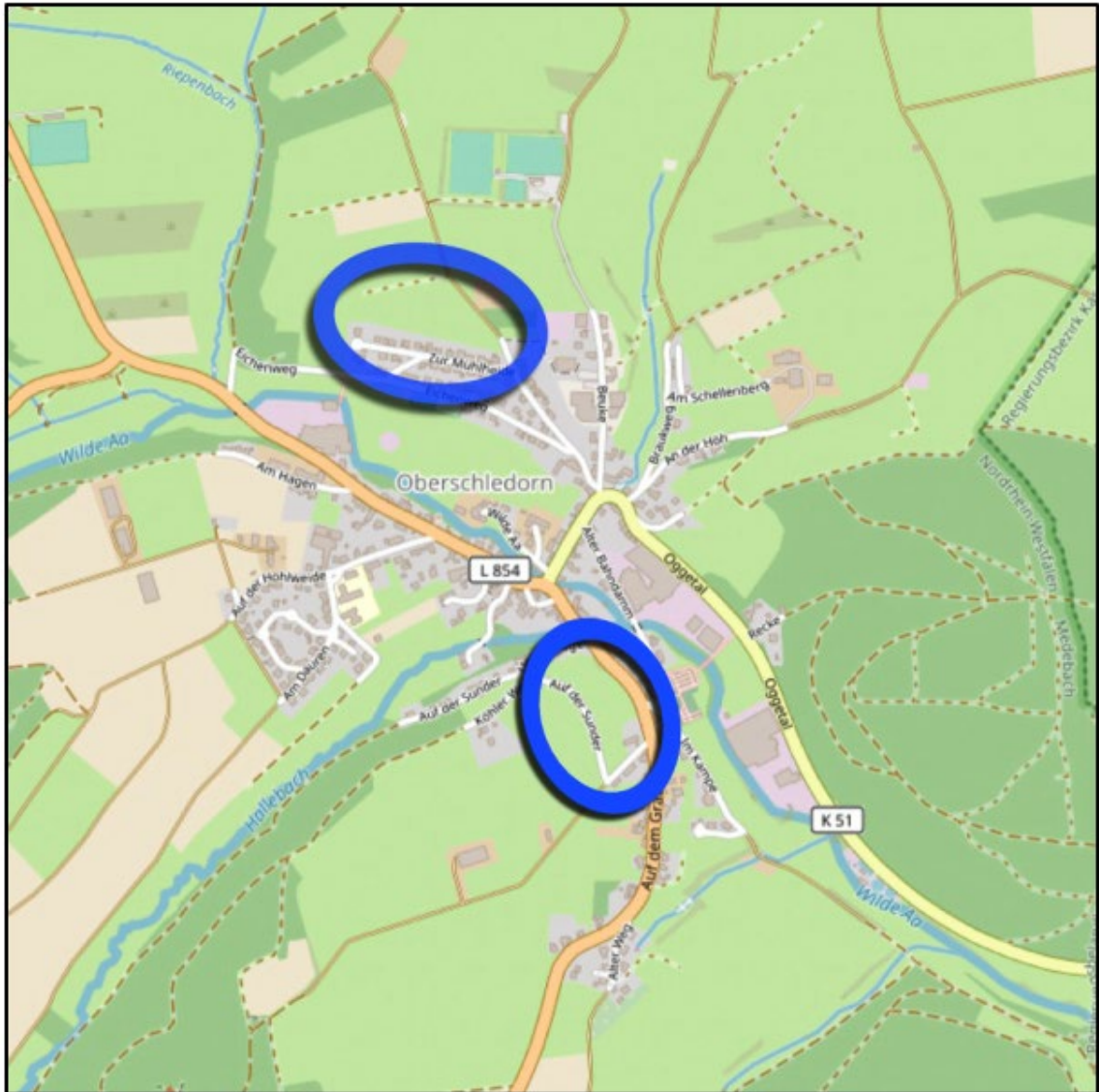
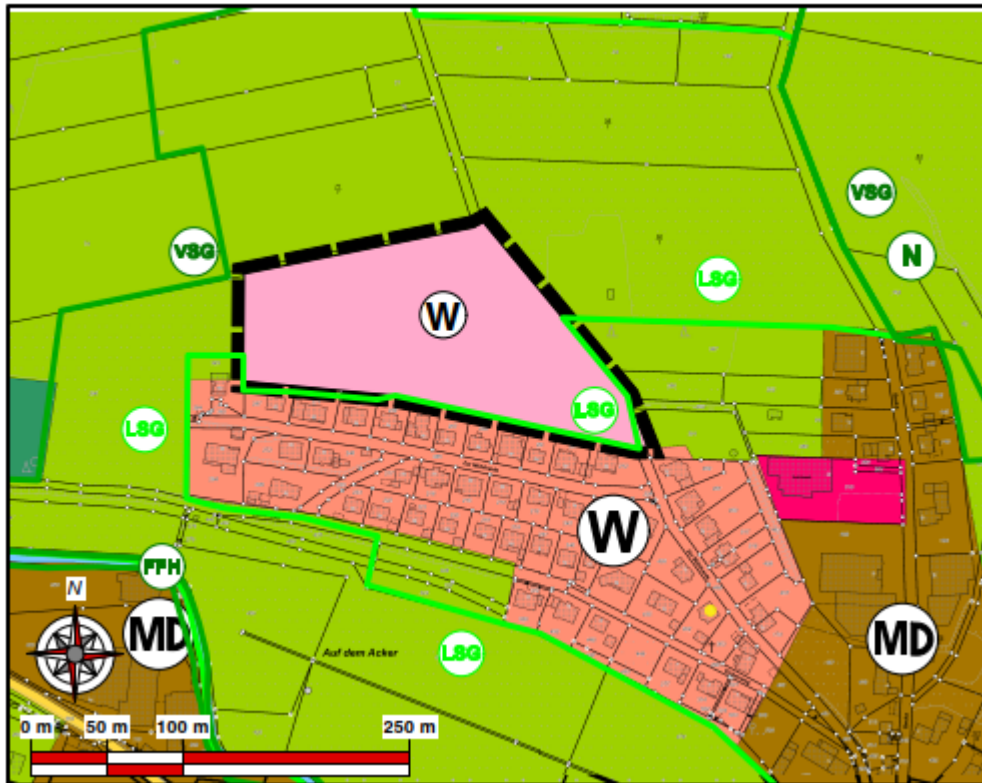


Abbildung 1: Räumliche Lage (TG 1 und TG 2) (OpenStreet-Map)

3. Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1. Plangebiet TG1 (Neubaugebiet)

Das Plangebiet (TG1) befindet sich nördlich der vorhandenen Wohnbebauung an der Gemeindestraße „Zur Mühlheide“.



Das rd. 2,4 ha große Plangebiet im Norden des Stadtteils, das direkt an die Siedlungslage anschließt, soll als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden, wobei sich die geplante Bebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Baugestaltung am örtlichen Bestand orientieren soll.

Das Plangebiet wird im Osten durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg („Knickenhagen“) begrenzt. Jenseits des Wegs schließen sich landwirtschaftliche Flächen und ein kleines Gehölz, das mit Nadelhölzern bestockt ist, an.

Im Westen endet das Plangebiet in der Verlängerung der vorhandenen Wohnbebauung des südlich gelegenen Wohngebiets „Zur Mühlheide“. Jenseits der Plangebietsgrenze schließen sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen an, die sich hier als Grünlandflächen charakterisieren lassen.

Im Norden begrenzt ein landwirtschaftlicher Weg (Flurstück 152) das Plangebiet. Jenseits dieses Weges schließt sich die freie Feldflur an, die in diesem Bereich durch Ackerflächen geprägt ist.

Die südliche Plangebietsgrenze befindet sich unmittelbar an der Siedlungslage des Stadtteils Oberschledorn. Diese wird durch die Hausgärten der Wohngebäude an der Straße „Zur Mühlheide“ geprägt. Im Wohngebiet befinden sich vor allem ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser.

3.2. Plangebiet TG2 (Rücknahmefläche)

Der (Teil-) Geltungsbereich der 43. Änderung, der der Rücknahme einer Siedlungsflächenreserve im FNP dient, liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Oberschledorn.



Das Plangebiet besitzt eine Größe von rund 0,7 ha. Es liegt in der Gemarkung Oberschledorn, Flur 5 und umfasst diverse Grundstücke.

Das Plangebiet wird im Osten durch die Straße „Auf dem Graben“ begrenzt. Im Süden schließt das Plangebiet an die Wohnbebauung im Bereich „Zum Brande“, im Norden an die Wohnbebauung im Bereich „Up me Auger“ an. Nach Westen schließt sich eine landwirtschaftliche Fläche an.

5. **Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)**

In der zur Bauleitplanung erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung, Immissionen und Realnutzung sowie zum örtlichen Landschaftsbild.

6. **Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

Aus den vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen vor:

- **Mensch / Gesundheit:** Aussagen zu Wohn- und Lebensumfeld, Verkehrserschließung sowie möglichen Auswirkungen der Planung.
- **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:** Umweltbericht, artenschutzrechtliche Prüfung, Aussagen zu Biotopen, Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- **Boden / Fläche:** Aussagen zur Flächeninanspruchnahme, Bodenfunktionen, Versickerungsfähigkeit, Umgang mit Grund und Boden.
- **Wasser:** Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung, Versickerung, Entwässerung sowie Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
- **Klima / Luft:** Aussagen zu Klimaschutz, Klimaanpassung und lokalklimatischen Auswirkungen.
- **Landschaft / Ortsbild / Erholung:** Aussagen zur Ortsrandentwicklung, Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild.
- **Kultur- und Sachgüter:** Aussagen zu möglichen denkmalpflegerischen Belangen und vorhandener Infrastruktur.
- **Natura 2000 / Gebietsschutz:** Vorprüfung zu möglichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ sowie das FFH-Gebiet „Wilde Aa“.
- **Behördliche Stellungnahmen:** Umweltbezogene Hinweise und Anregungen aus Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

6.1. **Umweltbericht zur 43. Änderung des FNP, Groß & Hausmann GbR, Februar 2026**

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt werden, die einer Planumsetzung grundsätzlich entgegenstehen. Mögliche Konfliktsituationen sind durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich auf Bebauungsplanebene auflösbar.

6.2. **Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Februar 2025**

Es werden hier keine forstrechtlichen Belange berührt. Der 43. Änderung des FNP „Zur Mühlheide II“ spricht von Seitens des Forstamtes Oberes Sauerland nichts entgegen.

6.3. **Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, April 2025**

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die 43. Änderung des FNP, da ca. 2 ha Fläche als Wohnbaufläche überplant werden.

6.4. Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, April 2025

Der Planbereich befindet sich außerhalb ehemaliger oder bestehender Bergwerksfelder. Aus bergbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

6.5. Stellungnahme des Hochsauerlandkreises, Fachdienst 42, Immissionsschutz, April 2025

Aus Sicht des FD 42 sind die Planungen grundsätzlich realisierbar.

Aus Sicht des FD 46 ist der Umweltbericht hinsichtlich des schutzwürdigen Bodens zu ergänzen.

FD 47 möchte die abschließende Stellungnahme erst nach Kenntnis der vollständigen Entwurfsunterlagen abgeben.

7. Hinweise

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese 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 vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung / BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Medebach übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Medebach, 29.04.2026

Der Bürgermeister

gez. Linnekugel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Zur Mühlheide II“ der Hansestadt Medebach im Ortsteil Oberschledorn

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

-Offenlage-

1. Bisherige Verfahrensschritte

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 27.06.2024 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Zur Mühlheide II“ im Stadtteil Oberschledorn einzuleiten (Aufstellungsbeschluss).

In gleicher Sitzung hat die Stadtvertretung des Weiteren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung).

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 26.03.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Zur Mühlheide II“ nebst Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 51 „Zur Mühlheide II“ und räumlicher Geltungsbereich

Im Stadtteil Oberschledorn existiert schon seit geraumer Zeit eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Der Stadt Medebach stehen jedoch keine kommunalen Baugrundstücke im erforderlichen Umfang zur Verfügung. Auch auf dem privaten Grundstücksmarkt steht kein qualifiziertes Angebot zur Verfügung, das zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs genutzt werden kann. Daher soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Zur Mühlheide II“ für den Stadtteil Oberschledorn ein bedarfsorientiertes Angebot an attraktiven Wohnbaugrundstücken geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der vorhandenen Wohnbebauung an der Gemeindestraße „Zur Mühlheide“. Aktuell wird der Bereich nach § 35 BauGB beurteilt und als „Außenbereich“ definiert; er wird vorwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulässigkeit einer Wohnbebauung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund des eingangs beschriebenen örtlichen Bedarfs an Flächen für eine wohnbauliche Nutzung ist die Planung i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Sie dient somit den Wohnbedürfnissen der örtlichen Bevölkerung und ist insofern im öffentlichen Interesse.

Ursprünglich war geplant, den Bebauungsplan Nr. 51 „Zur Mühlheide II“ nach den Vorschriften des § 13b BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufzustellen. Bisher ermöglichte § 13 b BauGB die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren, wenn die Grundfläche unter 10.000 m² lag und die Wohnnutzung an einen bebauten Ortsteil angegliedert wurde. Dabei konnte auf eine sonst erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die intensiven Umweltprüfungen verzichtet werden. Am 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht ein Urteil gefällt, demzufolge

das beschleunigte Verfahren des § 13b BauGB nicht mehr angewendet werden darf, u.a. aufgrund mit Unvereinbarkeit mit dem EU-Recht.

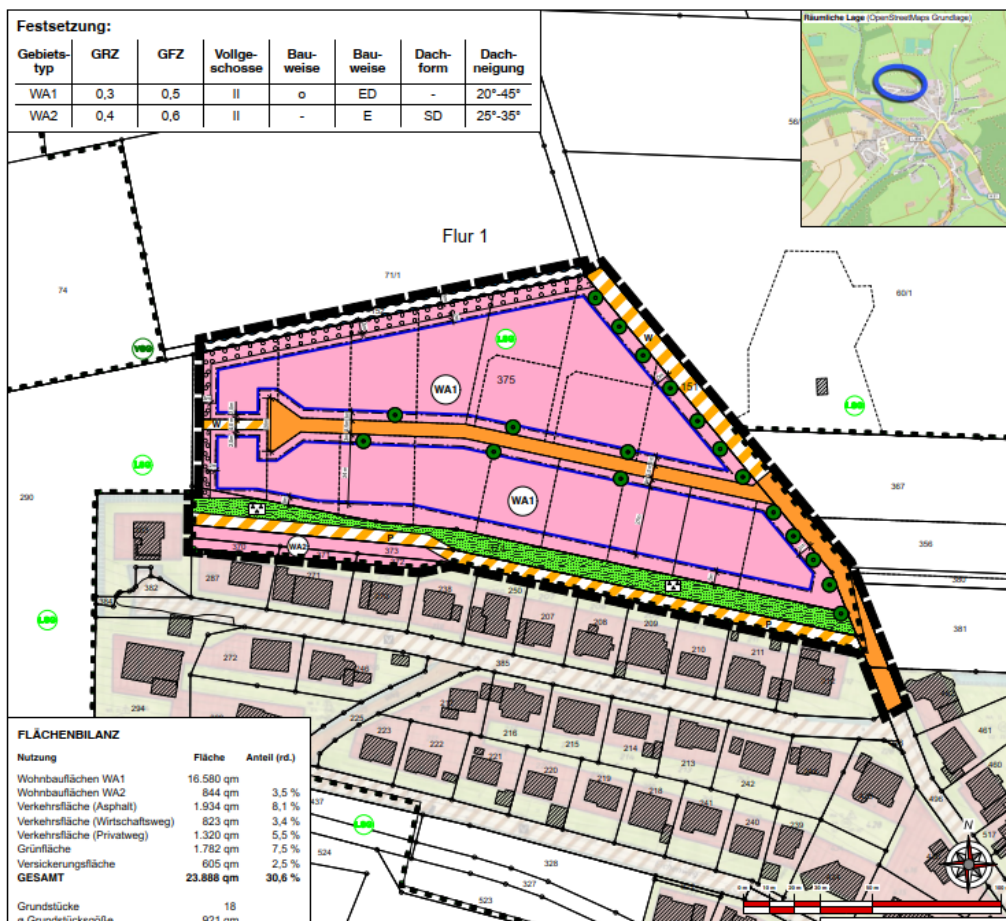
Eine Weiterführung des Verfahrens nach den Vorschriften des § 13b BauGB kann daher aus Gründen der Rechtssicherheit des künftigen Bauleitplans nicht erfolgen. Vielmehr ist die Aufhebung des seinerzeit gefassten Beschlusses zur Aufstellung des B-Planes Nr. 51 „Zur Mülheide II“ erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 51 „Zur Mülheide II“ soll nunmehr im Regelverfahren aufgestellt werden.

Neben dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist ebenfalls eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erforderlich. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die geplante Ausweisung eines Baugebiets widerspricht daher dem „Entwicklungsgebot“ des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden müssen. Künftig soll im Bereich des Bebauungsplans Nr. 51 „Zur Mülheide II“ eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ (W) erfolgen.

Insofern ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rd. 2,4 ha und umfasst in der Flur 1 der Gemarkung Oberschledorn, die Flurstücke 370, 371, 372, 373, 374 und 375 sowie 151 (tw.) und in der Flur 8 das Flurstück 496 (tw.).



Das rd. 2,0 ha große Plangebiet im Norden des Stadtteils, das direkt an die Siedlungslage anschließt, soll als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden, wobei sich die geplante Bebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Baugestaltung am örtlichen Bestand orientieren soll.

Das Plangebiet wird im Osten durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg („Knickenhagen“) begrenzt. Jenseits des Wegs schließen sich landwirtschaftliche Flächen und ein kleines Gehölz, das mit Nadelhölzern bestockt ist, an.

Im Westen endet das Plangebiet in der Verlängerung der vorhandenen Wohnbebauung des südlich gelegenen Wohngebiets „Zur Mühlheide“. Jenseits der Plangebietsgrenze schließen sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen an, die sich hier als Grünlandflächen charakterisieren lassen.

Im Norden begrenzt ein landwirtschaftlicher Weg (Flurstück 152) das Plangebiet. Jenseits dieses Weges schließt sich die freie Feldflur an, die in diesem Bereich durch Ackerflächen geprägt ist.

Die südliche Plangebietsgrenze befindet sich unmittelbar an der Siedlungslage des Stadtteils Oberschledorn. Diese wird durch die Hausgärten der Wohngebäude an der Straße „Zur Mühlheide“ geprägt. Im Wohngebiet befinden sich vor allem ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Verlängerung der Straße „Zur Mühlheide“. Der noch auszubauende Wegeabschnitt hat die Bezeichnung „Knickenhagen“. Dieser Wegeabschnitt ist Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 51 „Zur Mühlheide II“ und wird künftig als Straßenverkehrsfläche und im nördlichen Verlauf als Wirtschaftsweg festgesetzt.

3. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die nachfolgend aufgeführten Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des B-Planes Nr. 51 „Zur Mühlheide II“

- Begründung
- Umweltbericht
- Lageplan zur Biotop- und Realnutzung
- Erhebungen und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“ mit artenschutzrechtlicher Prüfung
- Auswirkprognose auf die Natura 200 Gebiete VSG Nr. DE-47170401 Medebacher Bucht und FFH-Gebiet Nr. DE-4718-371 Wilde Aa
- Grünordnungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Planteil
- Untersuchungen der Bodendurchlässigkeit

liegen in der Zeit vom

06.05.2026 bis einschl. 12.06.2026

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus. Während der v.g. Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Auslegung erfolgt im Rathaus, Zimmer 126, Österstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden.

- **Landschaft / Ortsbild / Erholung:** Aussagen zur Ortsrandentwicklung, Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild.
- **Kultur- und Sachgüter:** Aussagen zu möglichen denkmalpflegerischen Belangen und vorhandener Infrastruktur.
- **Natura 2000 / Gebietsschutz:** Vorprüfung zu möglichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ sowie das FFH-Gebiet „Wilde Aa“.
- **Behördliche Stellungnahmen:** Umweltbezogene Hinweise und Anregungen aus Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

5.1. Umweltbericht zum B-Plan Nr. 51, Groß & Hausmann GbR, Februar 2026

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt werden, die einer Planumsetzung grundsätzlich entgegenstehen. Mögliche Konfliktsituationen sind durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich auf Bebauungsplanebene auflösbar.

Der Eingriffsausgleich wird konkret dargestellt.

5.2. Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Februar 2025

Es werden hier keine forstrechtlichen Belange berührt. Ergänzende Hinweise zum Unterhalten von Feuern, Grillgeräten und Heizungen aufgrund des Abstandes zu Waldflächen.

5.3. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, April 2025

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 51, da ca. 2 ha Fläche als Wohnbaufläche überplant werden.

5.4. Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, April 2025

Der Planbereich befindet sich außerhalb ehemaliger oder bestehender Bergwerksfelder. Aus bergbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

5.5. Stellungnahme des Hochsauerlandkreises, Fachdienst 42, Immissionsschutz, April 2025

Aus Sicht des FD 42 sind die Planungen grundsätzlich realisierbar.

FD 45 gibt Hinweise zur Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser)

Aus Sicht des FD 46 ist der Umweltbericht hinsichtlich des schutzwürdigen Bodens zu ergänzen.

FD 47 möchte die abschließende Stellungnahme erst nach Kenntnis der vollständigen Entwurfsunterlagen abgeben. Es werden ergänzende Hinweise zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz, den umweltrelevanten Untersuchungen sowie zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gegeben.

6. Hinweise

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) diese 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 vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung / BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Medebach übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Medebach, 29.04.2026

Der Bürgermeister

gez. Linnekugel