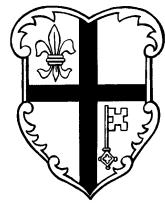


# — Amtsblatt —

## 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](http://www.medebach.de))

13. Jahrgang	Herausgegeben am: 05. Dezember 2025	Nummer: 14
Lfd. Nr.	Inhalt:	Seite:
32	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45 „Südwall/An der Stadtmühle“ in Medebach	130

# 32

## Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

### Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 45 „Südwall/An der Stadtmühle“ in Medebach

#### 1. Aufstellungsverfahren und Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 25.01.2024 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 45 „Südwall/An der Stadtmühle“ in Medebach aufgestellt werden soll (Aufstellungsbeschluss). Ebenso wurde die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.04.2024 bis 27.05.2024.

Die **Offenlage** gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 27.06.2024 beschlossen und in der Zeit vom 09.10.2024 bis einschl. 15.11.2024 durchgeführt.

Die erneute Offenlage war aufgrund von Anpassungen an den Planunterlagen erforderlich.

Die **erneute Offenlage** gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 08.04.2025 bis einschl. 16.05.2025 durchgeführt. Nach Abwicklung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte hat der Rat der Hansestadt Medebach in seiner Sitzung am 05.06.2025 den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

#### 2. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 45 „Südwall/An der Stadtmühle“

Die EDEKA-Handelsgesellschaft Hessenring mbH, beabsichtigt in der Hansestadt Medebach die Neuerrichtung eines Lebensmittelverbrauchermarkts. Sie hat daher in der Vergangenheit ein rund 1,0 ha großes Grundstück in der Innenstadt Medebachs erworben.

Hier soll auf der ehemaligen Gewerbebrache des sog. „Falke-Grundstücks“ ein neuer Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup>, einem Backshop mit 100 m<sup>2</sup> und rd. 140 Kundenparkplätzen errichtet werden.

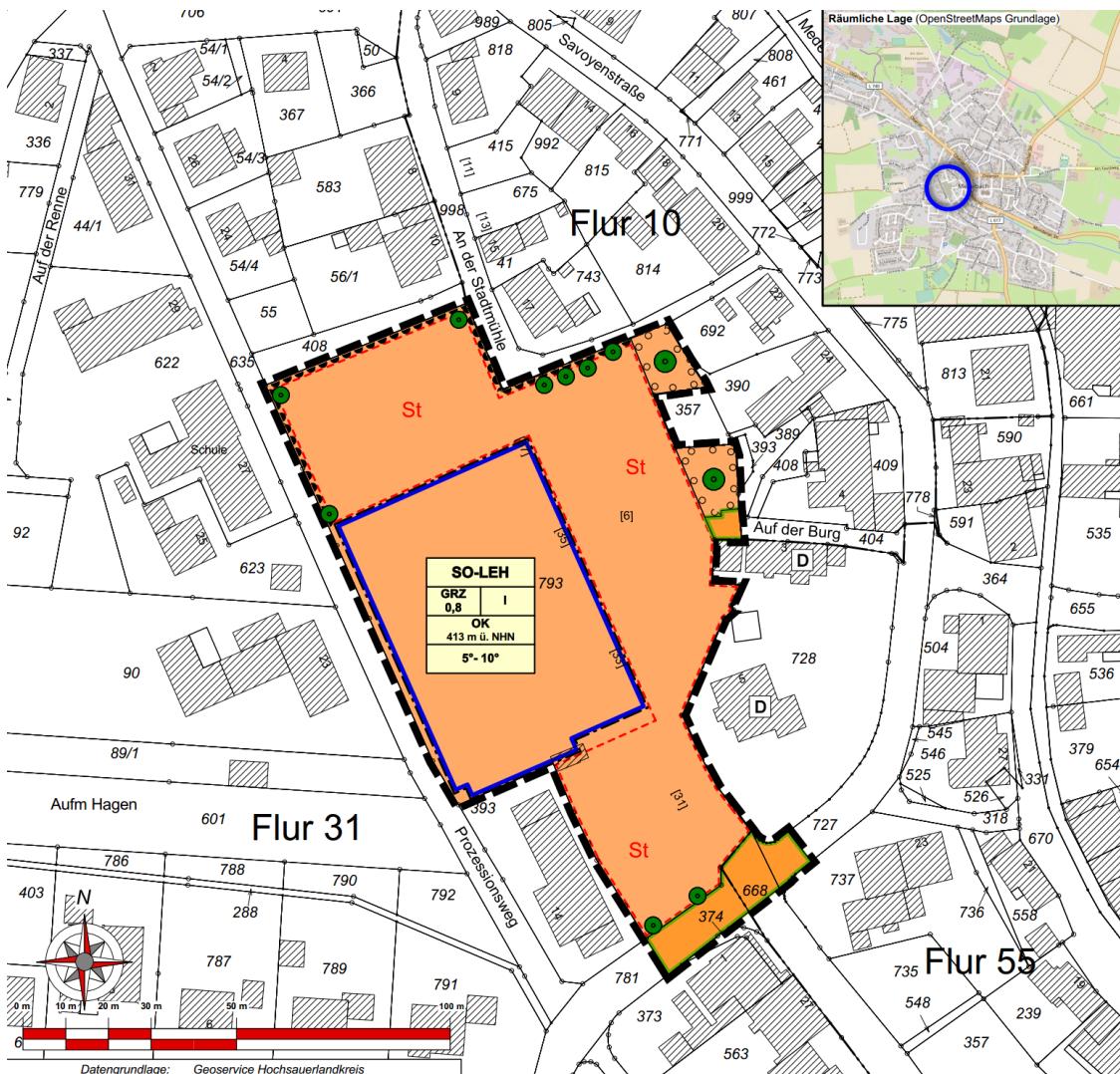
Um die Bebauung zu ermöglichen, waren die Bauleitplanverfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45, Südwall/An der Stadtmühle, erforderlich.

Zur Anpassung der Nutzungskonzeption im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB war eine Teil-Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Dieses Verfahren wurde ebenfalls durchgeführt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits am 11.03.2025 genehmigt.

Der Bebauungsplan Nr. 45 setzt ein Sondergebiet – Lebensmitteleinzelhandel, SO-LEH, fest.

### **3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 wird nachfolgend dargestellt:



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Südwall / An der Stadtmühle“ ist ca. 1,0 ha groß und umfasst im Gebiet der Innenstadt von Medebach Flurstücke der Flur 31 sowie der Flur 55 in der Gemarkung Medebach. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Wege-/ Straßenparzelle der Straße *An der Stadtmühle* bzw. deren Wohnbaugrundstücke, im Osten an die bebauten Grundstücke der Savoyenstraße bzw. der Straße *Auf der Burg*, im Süden an die *Schützenstraße/Südwall* und im Westen an den *Prozessionsweg*. Hier befindet sich benachbart die städtische Grundschule sowie der Fachmarkt der Firma Hölscher, die land- und fortwirtschaftliche Maschinen und Geräte sowie Zweiräder vertreibt und wartet.

## 4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Rates der Hansestadt Medebach vom 05. Juni 2025 gem. § 10 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 45 „Südwall/An der Stadtmühle“ der Hansestadt Medebach in Kraft. Diese Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichungen. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie den Gutachten zu jedermanns Einsicht in der

Stadtverwaltung, Österstraße 1, 59964 Medebach, Zimmer 126, bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

## 5. Hinweis

- 5.1. Nach § 2 Abs. 3 BekanntmVO wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Hansestadt Medebach vom 05.06.2025 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.
- 5.2. Der Entschädigungsanspruch nach § 44 BauGB erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird. Die Beantragung von Entschädigungsansprüchen muss nach § 44 Abs. 3 Satz 2 BauGB schriftlich bei dem Entschädigungsverpflichteten beantragt werden.
- 5.3. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich
  - eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
  - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.
- 5.4. Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt.
  - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder der Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Medebach, 05. Dezember 2025

Der Bürgermeister

gez. Linnekugel