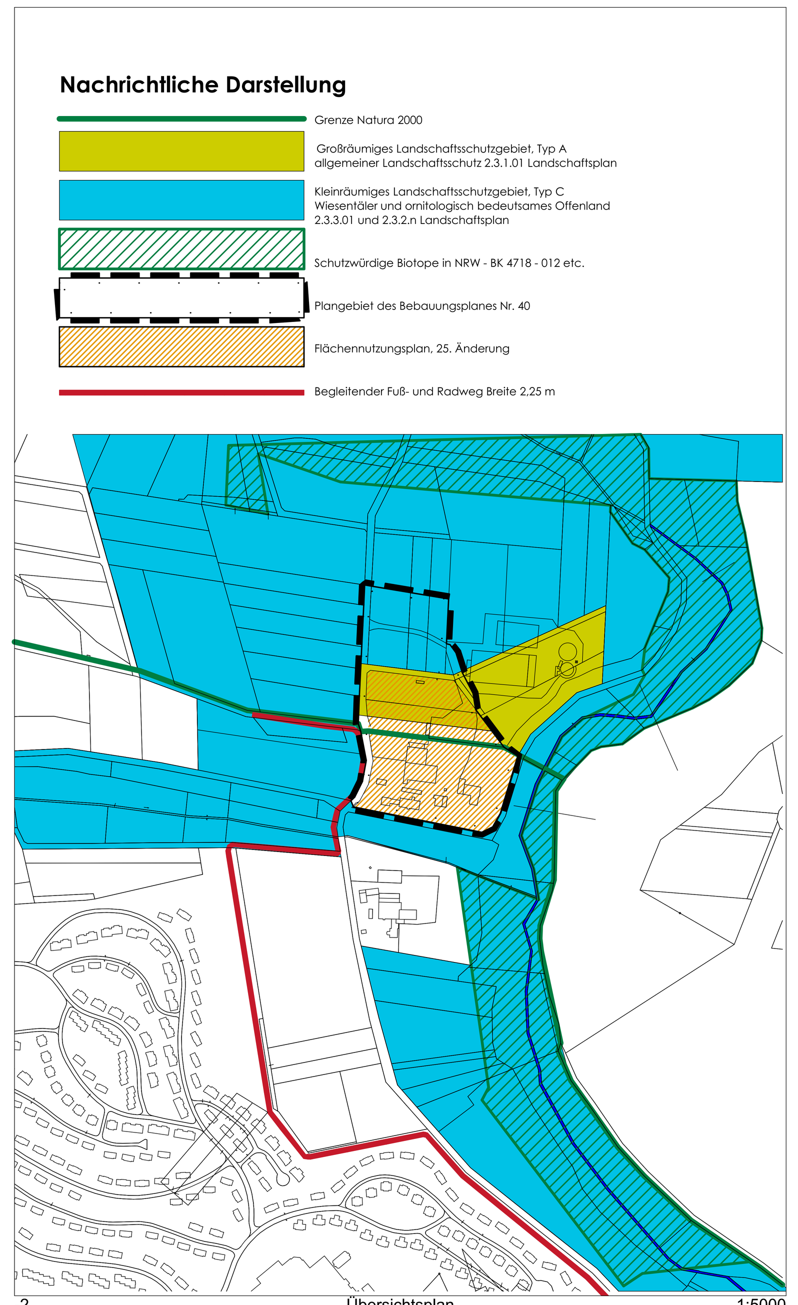
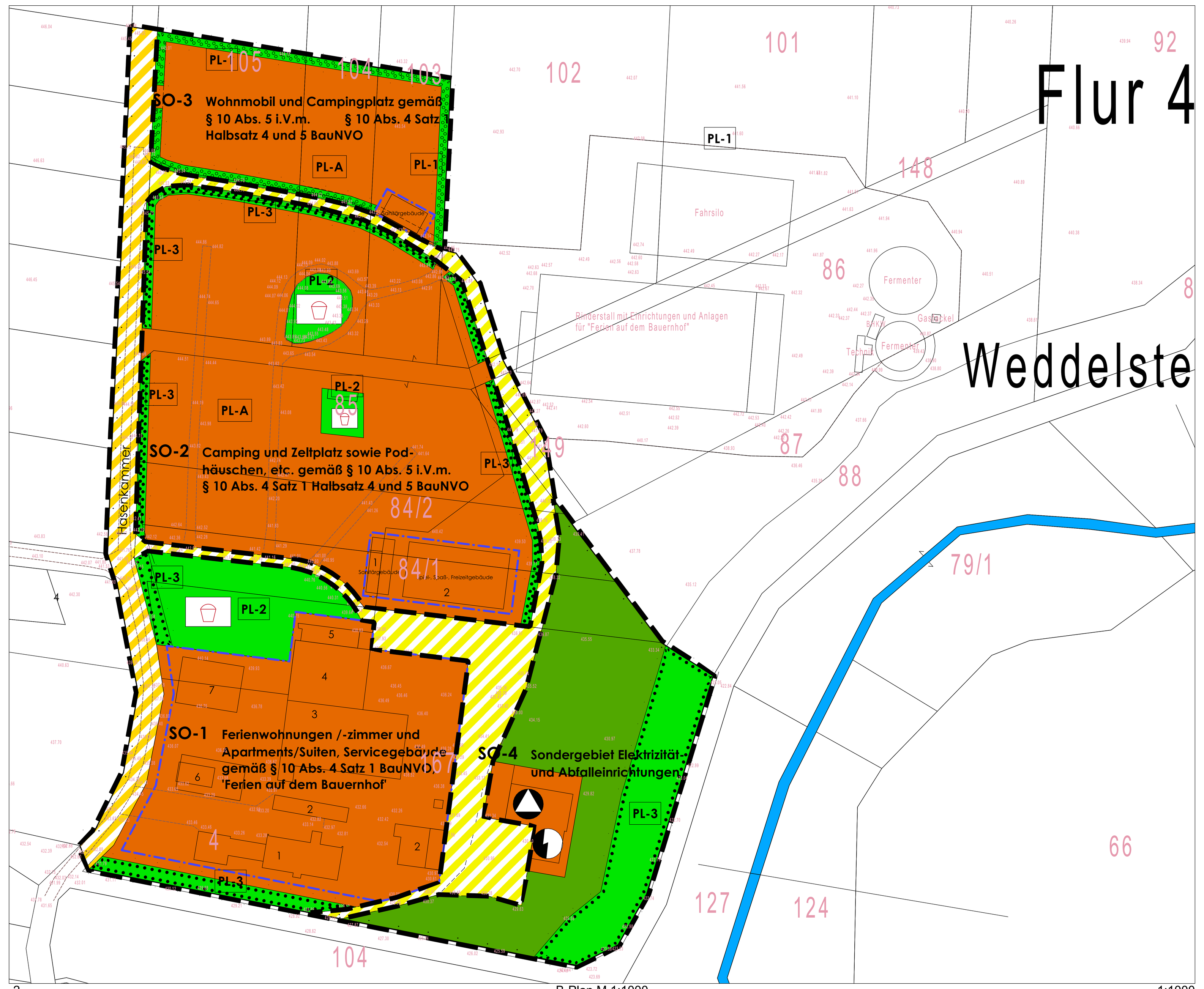
Hansestadt Medebach Bebauungsplan Nr. 40
"Ferienhof Zur Hasenkammer"



-2. Übersichtsplan 1:5000



-2. B-Plan M 1:1000 1:1000

1. Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung

SO — **Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 4 und 5 BauNVO i.V.m. § 11 BauNVO und § 9 BauGB mit der Zweckbestimmung ‚Ferienhof Zur Hasenkammer' untergliedert in ...**

SO - 1 — **Ferienwohnungen, Appartements, Zimmer / Suiten gemäß § 10 Abs. 4 Satz 1 BauNVO**, zentrale Versorgungseinrichtungen, Spiel- und Sportangebote, ‚Ferien auf dem Bauernhof'

SO - 2 — **‚Camping- und Zeltplatz sowie Pod-Häuschen' gemäß § 10 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 4 und 5 BauNVO**, eine zentrale Versorgungseinrichtung und ‚zwei Stellplätze in Grünanlagen'

SO - 3 — **‚Wohnmobil- und Campingplatz' gemäß § 10 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 4 und 5 BauNVO**, eine zentrale Versorgungseinrichtung

Die gesamte Anlage muss für Menschen mit Behinderung ohne fremde Hilfe nutzbar sein.
Gemäß § 10 Abs. 4 und 5 BauNVO darf die gesamte Anlage nur einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen.
Bei der Errichtung und dem Betrieb müssen die Vorschriften der ‚Verordnung über Camping- und Wochenendplätze' (Camping- und Wochenendplatzverordnung CW VO) vom 24.03.2011 i.d. neusten Fassung beachtet werden.
Die einzelnen Festlegungen zu den vorhandenen und geplanten Nutzungen sind in der Begründung und im Städtebaulichen Vertrag vom 14.11.2022 aufgeführt.

B. Mass der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die einzelnen SO-Nutzungen werden nur über die festgesetzten Baugrenzen definiert.

Zusätzlich gelten noch die folgenden städtebaulichen Festsetzungen und Hinweise,
- die Errichtung von Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind allgemein zulässig,
- § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht anzuwenden,
- die Erdgeschoss-, Trauf- und Firsthöhe der jeweils zulässigen baulichen Anlagen ist als Höchstmaß gemäß §§ 18 und 20 BauNVO festgesetzt; Abweichungen sind aus besonderen städtebaulichen und/oder gestalterischen Gründen um +/- 1,00 m zulässig,
- die zulässige Grundfläche bei der SO-1 Nutzung ist mit max. **0,6**, die Geschossfläche bei der SO-1 Nutzung ist mit max. **1,5** (analog § 17 Abs. 1 und 2 BauNVO) festgesetzt. Sie muss **städtebaulich befriedigend begründet** werden.

Als städtebaulich relevante baugestalterische Gestaltungsprinzipien die Stellung des jeweiligen Gebäudes, die Dachneigung, die Dachform, die ortsbildgemäße Materialwahl der Außenwände und die mögliche Begrünung der Dächer, der Anstrich der Außenwände und der Holzflächen sowie der mögliche Standort und der mögliche Flächenanteil der Solarenergie- und Fotovoltaik-Anlagen auf den Dächern der neuen Gebäude werden im Städtebaulichen Vertrag textlich eindeutig geregelt.

Als öffentliche Verkehrsfläche in Form einer Mischverkehrsfläche wird nur die Straße ‚Hasenkammer' festgesetzt; die Fahrwege auf dem Grundstück sind eine ‚private Verkehrsfläche im verkehrsberuhigtem Ausbau' mit Darstellung, die Fahrwege in der SO-2- bis SO-3-Fläche sind nur vermerkt.
Die privaten Fahrwege sind auch als ‚Feuerwehrumfahrt' im Sinne eines ‚Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Hansestadt Medebach gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB dargestellt.

Das Gewässer ‚Harbecke' liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und ist nur soweit für diese Planung relevant, als hier die erteilte wasserrechtliche Genehmigung nach § 7 WHG mit ihren Folgen für diese Planung nachrichtlich vermerkt ist und sonstige Belastungen des Gewässers unzulässig sind.

Für die einzelnen Nutzungen sind die Höhen des OK. Erdgeschoss, der OK. Traufe und des OK. First/Attika festgesetzt:

Tabelle 1

1. ‚SO – 1 – Ferienwohnungen und Apartments'

Nr. / Gebäude / Festgesetzer Bezugspunkt	OKFF Erdgeschoss max. bergseitig (m / ü. NN)	OK Traufe max. bergseitig (m / ü. NN)	OK First/Attika max. bergseitig (m / ü. NN)
1. Bestand, Wohnhaus, FeWo	433,40	445,90	448,90
2. Bestand, Scheunen	433,40	445,90	448,90
3. Bestand, Rinderstall	436,55	444,05	447,05
4. Bestand, Scheune	436,60	444,10	447,10
5. Bestand, Sanitärgebäude	440,50	448,00	451,00
6. Verwaltung, Rezeption, FeWo	436,50	444,00	447,00
7. Kinderbetreuung, Garagen	440,40	447,90	450,90

2. ‚SO – 2 - Camping – und Zeltplatz'

Nr. / Gebäude / Festgesetzer Bezugspunkt	OKFF Erdgeschoss max. bergseitig (m / ü. NN)	OK Traufe max. bergseitig (m / ü. NN)	OK First/Attika max. bergseitig (m / ü. NN)
1. Sanitärgebäude	440,50	450,50	452,50
2. Spiel-, Spaß- & Freizeitgeb.	440,50	450,50	452,50

3. ‚SO – 3 – Wohnmobil- und Campingplatz'

Nr. / Gebäude / Festgesetzer Bezugspunkt	OKFF Erdgeschoss max. bergseitig (m / ü. NN)	OK Traufe max. bergseitig (m / ü. NN)	OK First/Attika max. bergseitig (m / ü. NN)
Sanitärgebäude	443,50	448,50	450,50

C. Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

D. Öffentliche und private Erschließungsanlage, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten ...

Öffentliche Straße 'Hasenkammer', verkehrsberuhigt mit seperatem Fuß- und Radweg

Verkehrsberuhigte private Erschließungsstraße Mischverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Hansestadt Medebach gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

F. Grünflächen, Landschaftspflegerische Maßnahmen, Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Spielplatz

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) sowie Abs. 6 BauGB

PL-1 — **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem SO-3- Flächen gegenüber der freien Landschaft, der Straße 'Hasenkammer' und dem "verkehrsberuhigten Wegen"**
(§ 9 Abs. Nr. 25 a) sowie Abs. 6 BauGB)

Um den Eingriff in den Naturhaushalt und das Land-schaftsbild abzumildern und die Einbindung des Plangebiets in die Landschaft sowie gegenüber der Straße ‚Zur Hasenkammer' und den „verkehrsberuhigten Wegen" nachhaltig aufzuwerten, übernimmt diese festgesetzte Bepflanzung insbesondere die Einbindung und Gliederung der ‚**SO- Bauflächen**' gegenüber der freien Landschaft und den genannten Verkehrsflächen.
Die direkt entlang der Plangebietsgrenze, der Straße Hasenkammer und den beiden Wegen angeordnete ca. 1,00 bis 1,50 m breite Saumstruktur dient insbesondere zur Verbesserung der Biodiversität der örtlichen Vegetation und als Erhaltungs- und Ausbreitungskorridor für zahlreichen Wildkräuter und wirbellosen Tieren und ver-bessert den Kulturlandschaftscharakter der Medebacher Bucht und auch zum Abgrenzen der SO-Flächen gegenüber der angrenzenden Landschaft.
Die schon bestehende Saumstruktur an der Grenze der ‚verkehrsberuhigten Wege, ist grundsätzlich zu erhalten und bei notwendiger Inanspruchnahme zu ersetzen.
Entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a) BauGB wird diese Fläche zeichnerisch und textlich festgesetzt mit **PL-1**.
Die ausgewiesene Fläche von mind. **3,00 m** Breite ist in jeweils in einer Breite von mind. **1,50 m** mit der Saumstruktur und mit bodenständigen und regionaltypischen heimischen Gehölzen der folgenden Artenliste in den Mindestgrößen zu bepflanzen:

Pflanzenabstand:	Mind.	1.00 m
Reihenabstand:	Mind.	1.50 m
Oberbodenandeckstärke:	Mind.	0.20 m

Baumarten:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxiniusexcelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea

Straucharten:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weissdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea
Rote Heckenkirschen	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Faulbaum	Rhamnus frangula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus

Bäume Mindestgröße Heister, o.B.	150 -200 cm
Sträucher Mindestgröße: Str. 2 xv.	60 - 100 cm

Hierbei ist vor allem bei Weißdorn, Hundsrose und Schlehe darauf zu achten, dass die Pflanzen aus heimischen Saatgut gezogen sind.
Die ballenlosen Sträucher, jeweils mit 2-4 Trieben besetzt, sollten in einer Größe von 70-90 cm (2-3-jährig verschult) in drei Reihen versetzt und mit kleinen bis höher wachsenden Sträuchern gepflanzt werden.
Der Reihenabstand sollte ca. 1,5 m und ca. 1,0 m der Pflanzabstand betragen. Etwa ein Drittel der Pflanzen sollen dornig bzw. stachelig bewehrt sein, da hierdurch Nistmöglichkeiten für Vögel geschaffen werden, wo sie vor Katzen und Greifvögeln geschützt sind. Die Pflanzen sollten nur im Zeitraum von etwa Ende Oktober bis Anfang April gepflanzt werden.
Zwischen den Sträuchern sollten Baumpflanzungen erfolgen. Die Bäume sollen 2-3 jährig verschult sein und einen Stammumfang von 14 -16 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
Die Saumstruktur (Mischung aus Wildkräutern, Wildblumen, Wiesenkautie, Witwenblume, Mohnblume, Malven, Blutroter Storchenschnabel, Diptam, Hufeisenklee, Violetter Dingel, etc.) ist einmal zu pflanzen und dann in der Regel sich selbst zu überlassen.
Der Fertigstellungstermin für die Bepflanzung ist spätestens 31.12.2021.

PL-2 — **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen um die Grünflächen mit Kinderspielplatz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) sowie Abs. 6 BauGB)

Um die Einbindung der Kinderspielplätze in den **SO-1** und **SO-2** Fläche nachhaltig aufzuwerten, übernimmt diese festgesetzte Bepflanzung insbesondere ihre Einbindung gegenüber den angrenzenden Nutzungen und Funktionen.
Entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a) BauGB wird diese Fläche zeichnerisch und textlich festgesetzt mit **PL-2**.
Die ausgewiesene Fläche von mind. **1,50 m** Breite ist mit bodenständigen und regionaltypischen heimischen Gehölzen der folgenden Artenliste in den Mindestgrößen zu bepflanzen:

Pflanzenabstand:	Mind.	1.00 m
Reihenabstand:	Mind.	1.50 m
Oberbodenandeckstärke:	Mind.	0.20 m

Baumarten:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxiniusexcelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea

Straucharten:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weissdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea
Rote Heckenkirschen	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Faulbaum	Rhamnus frangula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus

Bäume Mindestgröße Heister, o.B.	150 -200 cm
Sträucher Mindestgröße: Str. 2 xv.	60 - 100 cm

Hierbei ist vor allem bei Weißdorn, Hundsrose und Schlehe darauf zu achten, dass die Pflanzen aus heimischen Saatgut gezogen sind.
Die ballenlosen Sträucher, jeweils mit 2-4 Trieben besetzt, sollten in einer Größe von 70-90 cm (2-3-jährig verschult) in drei Reihen versetzt und mit kleinen bis höher wachsenden Sträuchern gepflanzt werden.
Der Reihenabstand sollte ca. 1,5 m und der Pflanzabstand ca. 1,0 m betragen. Etwa ein Drittel der Pflanzen sollen dornig bzw. stachelig bewehrt sein, da hierdurch Nistmöglichkeiten für Vögel geschaffen werden, wo sie vor Katzen und Greifvögeln geschützt sind. Die Pflanzen sollten nur im Zeitraum von etwa Ende Oktober bis Anfang April gepflanzt werden.
Zwischen den Sträuchern sollten Baumpflanzungen erfolgen. Die Bäume sollen 2-3 jährig verschult sein und einen Stammumfang von 14 -16 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
Der Fertigstellungstermin für die Bepflanzung ist spätestens ist spätestens 31.12.2021.

PL-3 — **Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen um die SO - 2 und SO - 3 - Flächen und der Obstbäume auf der Landwirtschaftlichen Nutzfläche an der südlichen und östlichen Plangrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) sowie Abs. 6 BauGB)

Um die Einbindung dieser bereits bebauten Nutzflächen in die Landschaft zu erhalten und weiterhin nachhaltig aufzuwerten, sollen die bestehenden und erhaltenswerten Bepflanzung (Bäume, Sträucher, Bepflanzung, Obstbäume und die gut strukturierte Hecke) in Qualität und Quantität erhalten und bei Bedarf ersetzt oder untersetzt werden.

Entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b) BauGB werden diese Fläche zeichnerisch und textlich festgesetzt mit **PL-3**. Sie sind bei Bedarf mit bodenständigen und regionaltypischen heimischen Gehölzen der folgenden Artenliste in den Mindestgrößen zu bepflanzen (ersetzen) oder ergänzend zu untersetzen:

Baumarten:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea

Straucharten:

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weissdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirschen	Lonicera Arten
Hundsrose	Rosa canina
Faulbaum	Rhamnus frangula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus

Die Sträucher sollten in einer Größe von 70-120 cm (2-3- jährig verschult) und die Bäume sollen ebenfalls 2-3 jährig verschult sein und einen Stammumfang von 14 -16 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen.
Die Neupflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen boden-ständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die bestehenden Obstbäume sind zu pflegen und bei Bedarf mit den regionaltypischen Sorten ersetzen und durch Anpflanzung erweitern.

Beispiel für Obstbäume:

Apfelbäume	Malus alkmene, Malus Breaburn
Birnbäume	Pyrus communis Alexander Lucas
Kirschbäume, Süßkirschen	
Kirschbäume, Sauerkirschen	
Plaumenbäume	
Pfirsichbäume	

PL-A — **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Flächen SO-2 und SO-3**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) sowie Abs. 6 BauGB)

Die Freiflächen sind auf der Grundlage eines landschaftpflegerischen Begleitplanes unter Beachtung der folgenden **Pflanzliste ‚PL-A'** zu gestalten.
Diese gestaltete Bepflanzungen übernehmen insbesondere die optische Einbindung der zulässigen Nutzungen und Funktionen.

Entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a) BauGB werden diese Flächen zeichnerisch und textlich festgesetzt mit **PL-A**.

Die ausgewiesenen Flächen sind mit bodenständigen heimischen Gehölzen der folgenden Artenliste in den Mindestgrößen landschafts- und funktionsgerecht einzeln oder in Gruppen auf der Grundlage eines landschaftspflegerischen Begleitplanes zu bepflanzen.

Pflanzenabstand:	Mind.	1.00 m
Reihenabstand:	Mind.	1.50 m
Oberbodenandeckstärke:	Mind.	0.20 m

Baumarten:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur

Straucharten:

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weissdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirschen	Lonicera Arten
Hundsrose	Rosa canina
Apfelrose	Rosa rugosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus

Bäume Mindestgröße Heister, o.B.	150 -200 cm
Sträucher Mindestgröße: Str. 2 xv.	60 - 100 cm

Hierbei ist vor allem bei Weißdorn, Hundsrose und Schlehe darauf zu achten, dass die Pflanzen aus heimischen Saatgut gezogen sind.
Die ballenlosen Sträucher, jeweils mit 2-4 Trieben besetzt, sollten in einer Größe von 70-90 cm (2-3-jährig verschult) in drei Reihen versetzt und mit kleinen bis höher wachsenden Sträuchern gepflanzt werden. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen.
Die Bäume sollen 2-3 jährig verschult sein und einen Stammumfang von 14 -16 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen.
Etwa ein Drittel der Pflanzen sollen dornig bzw. stachelig bewehrt sein, da hierdurch Nistmöglichkeiten für Vögel geschaffen werden, wo sie vor Katzen und Greifvögeln geschützt sind.
Die Pflanzen sollten nur im Zeitraum von etwa Ende Oktober bis Anfang April gepflanzt werden.
Zwischen den Sträuchern sollten Baumpflanzungen erfolgen. Die Bäume sollen 2-3 jährig verschult sein und einen Stammumfang von 14-16 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
Der Fertigstellungstermin für die Bepflanzung ist spätestens ist spätestens 31.12.2021.

Sonstige Planzeichen

Grenze des Bebauungsplanes

446,00 — Geländehöhe / Gebäudehöhe, Bezug: NN

Grundstücksein- und Ausfahrt

EFH	Erdgeschoss Fußbodenhöhe
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe/Attikahöhe

2. Hinweise

A. Durch die ökologische Baubegleitung durch das **‚Büro Stelzig,Soest'** ist sicher zustellen, dass die Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt werden darf, wenn die für die Nutzung zur Verfügung stehenden Freiflächen frei von Quartiersnutzung sind.
Die artenschutzrechtliche Betroffenheit der häufigen und verbreiteten Vogelarten muss grundsätzlich ausgeschlossen werden; eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen hat auf Zeiten außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres zu erfolgen.
Die Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen darf nur in der Zeit zwischen 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres durchgeführt werden. Dies gilt auch für Bodenabtrags- und Bodenauftragsarbeiten.
Ausnahmen hierzu sind nach vorheriger Prüfung der Flächen durch den Artenschutzgutachter, **‚Büro Stelzig, Soest'**, und dessen Freigabe möglich.
Die Durchsetzung und Überprüfung dieser Maßnahmen obliegt der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises im Einvernehmen mit der Hansestadt Medebach.
Die Bautätigkeit für die zulässigen baulichen Anlagen kann zu Störungen der im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten (z.B. Neuntöter, Raubwürger, Feldlerche, Feldsperling) sowie der im Wirkraum potentiell vorkommenden Arten führen. Durch die o.a. Bauzeitenregelung werden diese Beeinträchtigungen vermieden.
Die Aktivitäten für die notwendigen Baumaßnahmen, wie z.B. für ihre Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung, Hochbaumaßnahmen, haben sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen und dort auch nur auf die bereits befestigten Flächen zu beschränken,
Müssen dennoch angrenzende Flächen in Anspruch genommen werden, sind hier nach Abschluss der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.
Die Ergebnisse der o.a. Artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung sind uneingeschränkt zu beachten.

Die Befahrung der Fläche muss mit bodenschonenden Geräten erfolgen (Radfahrzeuge mit Niederdruckreifen, Kettenfahrzeuge mit Breitbandlaufwerk). Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen.
Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden weitgehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu verhindern.
Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten der Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB und die Regelungen der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten" sowie DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV zu beachten.
Der Oberboden ist getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern. § 202 BauGB ist zu beachten.
Die für die geplanten neuen Nutzungen notwendigen Modellierungen der Geländeoberfläche sollen den ursprünglichen Charakter des Landschaftsraumes nicht nachhaltig verändern.

B. Die von der östlich des Plangebietes bestehende landwirtschaftlichen Gesamtanlage (Biogasanlage) einschließlich aller Nebeneinrichtungen (Rinderstall mit max. 250 Rindern als Offenstall, 75 KWe - Kompaktbiogasanlage mit der vorgesehenen Erweiterung um 75 KWe und der bestehenden/geplanten Silage mit max. 10.000 cbm Fassungsvermögen) verursachten **Geräuschimmissionen** sollen entlang der westlich, nördlich und südlich festgesetzten Feuerwehrumfahrt angrenzenden SO - 1 bis 3 - Nutzung keinen Beitrag zur Überschreitung folgender Werte liefern

bei Tage **55 db(A)** und
bei Nacht **45 db(A)** (TA-Lärm).

Diese Immissionsrichtwerte können die Schallpegel einzelner Geräuschspitzen am Tage bis zu 30 dB(A) und Nachts bis zu 10 dB(A) überschreiten.

Die notwendigen gutachterlichen Nachweise sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Unteren Bauaufsichtsbehörde des HSK vorzulegen und sind Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung.

Die von der östlich des Plangebietes bestehenden landwirtschaftlichen Gesamtanlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen (Rinderstall mit max. 250 Rindern als Offenstall, 75 KWe - Kompaktbiogasanlage mit der vorgesehenen Erweiterung um 75 KWe und der bestehenden/geplanten Silage mit max. 10.000 cbm Fassungsvermögen) verursachten **Geruchsimmissionen** sollen entlang der westlich, nördlich und südlich festgesetzten Feuerwehrumfahrt angrenzenden SO - 1 bis 3 - Nutzung keinen Beitrag zur Überschreitung des folgenden Wertes liefern

Immissionswerte IW beträgt gemäß Gutachter (vergl. Anlage 4)
0,25 %.
Die bestehenden und noch geplanten Anlagen und Einrichtungen "Ferien auf dem Bauernhof" sind generell zulässig und müssen die landwirtschaftlichen Emissionen zur Kenntnis nehmen.

C. Freiwillige Maßnahme für den Feldsperling:
Da Feldsperlinge kaum noch natürliche Baumhöhlen als Nistplatz vorfinden, profitieren diese von künstlichen Nisthilfen.
Um den Feldsperling auch zukünftig auf dem Ferienhof ‚Zur Hasen-kammer' zu erhalten, sollen drei Kolonienistkästen in räumlicher Nähe (ca. 50 m) im südlichen oder südöstlichen Plangebiet aufgehängt werden. Die Nisthilfen sind an einem lichten Standort mit Gewährleistung des freien Anflugs ohne oder mit nur wenig überragendem Blät-terdach angebracht werden. Die drei Nisthilfen müssen jährlich außerhalb der Brutzeit kontrolliert und gereinigt werden.

D. Freiwillige Maßnahme zum Schutz von Insekten:
Die Beleuchtung des Ferienhofes könnte sich störend auf nachtaktive Insekten auswirken.
Durch die meist hohen Temperaturen an Außenlampen erleiden nachtak-tive Fluginsekten, die vom Licht angelockt werden, häufig Verbrennungen oder werden getötet. Die dadurch entste-henden Verluste für die lokalen Populationen der betroffenen Arten sind durchaus erheblich. Die Konzentration der Insekten um diese zusätzlichen Lichtquellen be-einflusst wiederum auch Fledermäuse, die weniger Insekten in den umliegenden Jagdhabita-ten erbeuten können.
Um die Lichtimmissionen im zukünftigen Plangebiet so gering wie mög-lich zu halten, soll die Beleuchtung zweckdienlich gehalten werden (vergleiche dazu die weiteren Ausführungen im Umweltbericht, Anlage 1)

E. Freiwillige Maßnahme zum Schutz der Feldlerche:
Im Zuge des Vorhabens geht ein
Revier der Feldlerche verloren. Die zerstörte Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist durch die Anlage von Extensivgrünland auszugleichen. Der Maßnahmenstandort muss in ausreichender Entfernung zu potentiellen Stör- und Gefah-renquellen sowie in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont liegen. Für das verloren gegangene Revier ist mind. 1 ha zusammenhängendes Grünland zu extensivieren. Die Grünlandfläche sollte nach Mög-lichkeit durch Mahd bewirtschaftet werden (Standort der Maßnahme vergl, Städtebaulichen Vertrag).

F. Maßnahme zum Schutz der
Neuntöter und Raubwürger:
Um Störwirkungen des stark
erhöhten touristischen Aufkommens zu mindern und einer Beein-trächtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entgegen zu wirken, müssen diese ausgegli-chen werden. Dazu ist eine Hecke mit einem Saumstreifen anzulegen.
(vergl. dazu den Städtebaulichen Vertrag)
Zur Umsetzung der Maßnahme
eignet sich der Bereich entlang des Grabens im nordwestli-chen Untersuchungsgebiet. Entlang des Grabens sind Hecken aus Dornsträuchern auf einer Länge von 250 Metern anzulegen.

G. Maßnahme zur bodenfunktionsbezogene Kompensation der Regler- und Pufferfunktion und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit des Pseudogley-Kolluvisols:
Im südlichen Teil des Plangebietes wird der Boden mit hoher Funktionserfüllung der Regler- und Pufferfunktion und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit überbaut und partiell versiegelt. Die Verdichtungsempfindlichkeit des Pseudogley-Kolluvisols ist hoch. Durch die Überbauung wer-den funktionelle Beeinträchtigungen des Nährstoff- und Wasserhaushaltes sowie in der Immobilisierung von Schadstoffen hervorgerufen. Die land- oder forstwirtschaftliche Folgenutzung wird begrenzt. Eine mögliche Maßnahme stellt die Nutzungsextensivierung von intensiv landwirtschaftlich ge-nutzten Flächen dar. Diese können den bodenchemischen, bodenphysikalischen und boden-biologischen Zustand verbessern und damit Schutzfunktionen des Bodens erhöhen.

H. Hinweise für die Nutzung der landwirtschaftlichen Gesamtanlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen:
a. In der landwirtschaftlichen Nutzfläche müssen die bei allen vorhandenen und geplanten landwirtschaftlichen Betriebsstätten und energetischen Anlagen austretende wassergefährdende Stoffe unverzüglich mit geeigneten Mitteln gebunden werden, aufgenommen, zurückgehalten, schadlos verwertet oder entsorgt werden.
b. Auslaufende wassergefährdende Flüssigkeiten in den Räumen des KWe müssen erkannt und schadlos beseitigt werden und dürfen nicht in das Gewässer „Habecke", in das Erdreich oder in einer hierfür nicht geeigneter Abwasseranlagen gelangen.
Es dürfen keine Arbeiten ausgeführt werden, bei denen die Gefahr besteht, dass wassergefährdenden Stoffe auftreten können.
Es dürfen keine - auch nicht kurzfristig - Materialien, Containerfahrzeuge, von/aus denen wassergefährdenden Stoffe oder sonstige Schadstoffe auftreten können, gelagert oder abgestellt werden.
Die Einleitung von Gülle, Jauche oder Gärsäfte in das Grundwasser, in das Gewässer „Harbecke" oder in die Kanalisation ist grundsätzlich unzulässig.
Der Vorhabenträger hat bei der Benutzung der Silage (Fahrsilo, Lagerplatz) zu beachten,
Bei der Herstellung, Lagerung und Entnahme von Silagen ist dafür Sorge zu tragen, dass Geruchsimmissionen weitgehend vermieden werden.
Der Silagestock ist bereits bei der Einlagerung des Siliergutes optimal zu verdichten und gegenüber dem Eindringen von Luft und Nieder-schlagswasser bei bzw. unmittelbar nach der Einlagerung bestmöglich zu verschließen und abzudichten.
Es ist dafür Sorge zu tragen, dass entstehendes die Silagesickerwasser vollständig und schnellst möglich dem Auffangbehälter/Sickerwasserbehälter zugeführt wird.
Das Silagesickerwasser darf nicht, auch nicht über den vorgeschalteten Lagerplatz oder die Handdränage in das Gewässer „Harbecke" eindringen.
Die absolute Dichtheit der Fahrsiloanlage ist dauerhaft zu gewährleisten.
c. Entlang des Fließgewässer ‚Harbecke' ist ein mindestens 10 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung (dazu zählen auch Schotterung, Befestigung, Anfüllungen, Gebäuden, Hütten, Lagerung und Nutzungen freizuhalten (§ 38 WHG, § 90a LWG).
Freizeitnutzung ist zulässig.
d. Die vorhandene Bepflanzung an der ‚Harbecke' wird durch weitere standortgerechte Bäume und Sträucher (u.a. Weiden, Erlen, Hartriegel) er-gänzt.
Auf das Mähen des Gewässerrandstreifens ist zu verzichten, um eine natürliche Entwicklung der aufkommenden Gehölze zu ermöglichen.

3. Zusätzliche Hinweise

1. Altlasten
In dem beim Hochsauerlandkreises geführten Verzeichnisses für Altablagerungen und Altstandorte ist für das Plangebiet kein Eintrag vermerkt. Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen: „Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdeten Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination (u.a. zu erkennen am Geruch oder an der Verfärbung) der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59872 Meschede, und die Hansestadt Medebach, Tiefbauamt, in Kenntnis zu setzen".

2. Kampfmittel
Nach den vorliegenden Unterlagen sind in dem Plangebiet keine Kampfmittelfunde zu erwarten. Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen: „Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die Hansestadt Medebach als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02962/962-275), die untere Um-weltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel. 0291/94-1674) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampf-mittelräumdienst (Tel. 02931/82-3885) zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 19.10.1997, II A3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO Nordrhein-Westfalen sind zu beachten".

3. Denkmalschutz und Denkmalpflege
Im Änderungsbereich sind keine schutzwürdigen Objekte bekannt. Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen: „Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlich Urzeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Hansestadt Medebach als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02962/982-0) und/oder der LWL-Archälogie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax:02761/937520) oder per Email: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)."

4. Abfallbeseitigung
Abfall jeglicher Art fällt im Plangebiet an. Es wird auf folgendes hingewiesen: „Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Hansestadt Medebach anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Fraktionen erfasst und im Rahmen des dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und der Kompostieranlagen in Brilon (Betreiber: Firma Städtereinigung Stratmann, Brilon) zugeführt. Die nicht verwertbaren Reststoffe werden von der Hansestadt Medebach zur Umladestation des Hochsauerlandkreises und anschließend durch den Hochsauerlandkreis zur zentralen Abfalldeponie bzw. einer verfügbaren Müllverbrennungsanlage gebracht. Eventuell anfallender Bauschutt oder Bodenaushub wird der Bauschutt- und Bodendeponie des Hochsauerlandkreises zugeführt. Soweit möglich werden die anfallenden Bodenmassen jedoch zu Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet genutzt. Der Mutterboden ist zu sichern, zu schützen und auf den Grundstück wieder zu verwenden."

5. Tiefflug
Das Plangebiet liegt innerhalb eines militärischen Tieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird. Bei einer Lage unterhalb des Tieffluggebietes wird ab einer Bauhöhe von 75,00 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach dem am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen erlassenen (jetzt Bundesinnenministerium) Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen - in der Fassung vom 29.04.2007 - erforderlich. Des Weiteren verläuft über dem Planungsgebiet in ca. 853 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf Grund dieser Lage des Planungsgebietes kann mit Lärm- und Abgas-emissionen durch den militärischen Flugbetrieb gerechnet werden.

6. Bergbau
Das Plangebiet kann über einem verliehenen Bergwerkfeld liegen. Nach den hiesigen Unterlagen ist im Planbereich kein einwirkungsrelevanter Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Einwirkungen aus diesen Berwerksfeldern ist demnach nicht zu rechnen.

7. Niederschlagswasser
Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den Regeln der Technik entsprechen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist eine wasser-rechtliche Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Für die sonstige Einleitung von Niederschlagswasser gem. § 8 ff. WHG ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Der RdErl. d. MUNLV-IV-9 031 001 2104- vom 26.05.2004 "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" ist zu beachten.

4. Besonderer Hinweis zu den notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Die Standorte mit den jeweils erforderlichen Maßnahmen sind einzeln im ‚Städtebaulichen Vertrag' und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan aufgeführt.

5. Besonderer Hinweis zum städtebaulichen Vertrag vom 14.11.2022

Die einzelnen Ausführungen und Festsetzungen des städtebaulichen Vertrages sind zu beachten.

1) Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat am 20.08.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach wird im Parallelverfahren mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Gleichzeitig beschließt die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach, dass der Be-bauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach aus der 33. Änderung des Flächennutzungsplan „Ferienhof Zur Hasenkammer" und aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebietsfläche Campingplatz und Landwirtschaftlicher Ferienhof" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach entwickelt wird. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 „Campingplatz Hasenkammer" im Stadtteil Medebach der Hansestadt Medebach wird gleichzeitig durch den Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" überplant und ersatzlos ersetzt.

Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am 25.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht anerkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zusätzlich wird dieser Aufstellungsbeschluss mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht mit Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung, dem Geruchs-Gutachten und Verkehrs-Gutachten und den betreffenden Verwaltungsvorlagen über das zentrale Internetportal des Landes NRW [https://uvp-verbund.de/nw] allgemein zugänglich gemacht.

Hansestadt Medebach, den Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

2) Landesplanerische Anpassung

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach nebst Begründung, dem Umweltbericht mit Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung und dem Geruchs-Gutachten wurde mit Schreiben vom 24.02.2022 auf dem Dienstweg der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 34 LPlG vorgelegt und angefragt, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich des Bebauungsplanes bestehen.
Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 21.04.2022, Az.: 32.05.07.01-005 die Ziele für den Planbereich mitgeteilt und für den Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung testiert.

Hansestadt Medebach, den Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

Präambel

Aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414), [Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BauGB-Novelle), BGBl.I.2017, 1057 ff. vom 04.05.2017], in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl S. 132), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) - vom 21.07.2017 (GV.NRW 2018 S. 421), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-West-falen
- (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S.622; SGV.NW.2013), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVG) vom 24.02.2010 (BGBl.I.S.94,2797), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl.I.S.2442), in der z.Zt. gültigen Fassung und
- des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (UmwRG-Novelle), (BGBl. I. 2017, 1298 ff. vom 01.06.2017), in der z.Zt. gültigen Fassung,

hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach am __.__.2020 gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen den Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit integriertem Umweltbericht und Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie ein Geruchs-Gutachten beigefügt.

Die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB ist dem Bebauungsplan beigefügt.

Auf § 34 Abs. 6 Landesplanungsgesetz wird verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach aus der 33. Änderung des Flächennutzungsplan „Ferienhof Zur Hasenkammer" und aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebietsfläche Campingplatz und Landwirtschaftlicher Ferienhof" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach entwickelt wurde.
Gleichzeitig wird der Bebauungsplan Nr. 36 „Campingplatz Hasenkammer" im Stadtteil Medebach der Hansestadt Medebach durch den Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" überplant und damit ersatzlos ersetzt.

Vor dem o.a. Satzungsbeschluss hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach gemäß § 11 Abs. 1 BauGB den Städtebaulichen Vertrag „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach beschlossen.

Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht anerkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die öffentliche Bekanntmachung des o.a. Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _

Hansestadt Medebach, den Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Medebach, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen und den Planerläuterungen sowie der Begründung nebst 4 Anlagen und den wesentlichen ermittelten und bewerteten umweltbezogenen Belangen und Aussagen durch die Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder durch Dritte mit dem Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Medebach vom übereinstimmt.

Hansestadt Medebach, den Der Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

3.) Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB - Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und seine voraussichtlichen Auswirkungen erfolgte mit der Auslegung des Entwurfs des Be-bauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach und seiner Begründung einschl. dem Umweltbericht mit der Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung und dem Geruchs-Gutachten und VerkhrsGutachten während der Dienststunden im Rathaus der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59664 Medebach, Zimmer 128, öffentlich und für jedermann für die Dauer von mindestens 30 Tagen vom 04.03.2022 bis 08.04.2022
Bedenken konnten schriftlich oder zu Protokoll bis zum 08.04.2022 abgegeben werden.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Nr. 3/2022 vom 25.02.2022 wurde über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs informiert.

Zusätzlich wird dieser Aufstellungsbeschluss mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht mit Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung, dem Geruchs-Gutachten und Verkehrs-Gutachten sowie den betreffenden Verwaltungsvorlagen über das zentrale Internetportal des Landes NRW [https://uvp-verbund.de/nw] allgemein zugänglich gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach aus der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ferienhof Zur Hasenkammer" und aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebietsfläche Campingplatz und Landwirtschaftlicher Ferienhof" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach entwickelt wird und gleichzeitig damit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 „Campingplatz Hasenkammer" im Stadtteil Medebach der Hansestadt Medebach überplant und ersatzlos ersetzt wird.

Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht anerkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hansestadt Medebach, den Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

4) Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.__.2020 von der Planung und seiner Begründung einschl. dem Umweltbericht mit Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung, dem Geruchs-Gutachten und Verkehrs-Gutachten unterrichtet und insbesondere zur Abgabe sachdienlicher Informationen in Hinblick auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 08.04.2022 gebeten.

Hansestadt Medebach, den Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

5) Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 40 und seine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach mit der Begründung mit dem Umweltbericht und der Artenschutz - und FFH-Verträglichkeitsprüfung, dem Geruchs-Gutachten und Verkehrs-Gutachten gebilligt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss mit der Angabe des Orts, der Dauer und des Zeitpunkts der Offenlage ist entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am ortsüblich im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Hansestadt Medebach, den Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

6) Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach mit der Begründung, dem Umweltbericht mit Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung, dem Geruchs-Gutachten und dem Verkehrs-Gutachten und den wesentlichen ermittelten und bewerteten umweltbezogenen Belangen und Aussagen durch die Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder durch Dritte hat für die Dauer von mindestens 30 Tagen vom bis zum im Rathaus der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59664 Medebach, Zimmer 128, während der Dienststunden öffentlich und für jedermann ausgelegen.
Bedenken konnten schriftlich oder zu Protokoll bis zum abgegeben werden.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Nr. vom wurde über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs informiert.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, dem Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung einschließlich Umweltbericht mit Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung, dem Geruchs-Gutachten und Verkehrs-Gutachten und den betreffenden Verwaltungsvorlagen, über das zentrale Internetportal des Landes NRW [https://uvp-verbund.de/nw] allgemein zugänglich gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach aus der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ferienhof Zur Hasenkammer" und aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebietsfläche Campingplatz und Landwirtschaftlicher Ferienhof" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach entwickelt wird und gleichzeitig damit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 „Campingplatz Hasenkammer" im Stadtteil Medebach der Hansestadt Medebach überplant und ersatzlos ersetzt wird.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom von der Offenlage informiert.

Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht anerkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem Originaldokument einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und der Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung und dem Geruchs-Gutachten mit den wesentlichen ermittelten und bewerteten umweltbezogenen Belangen und Aussagen durch die Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder durch Dritte wird hiermit bescheinigt.

Hansestadt Medebach, den Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

7) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach mit der Begründung, dem Umweltbericht mit Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung, dem Geruchsgutachten und dem Verkehrs-Gutachten sowie den wesentlichen ermittelten und bewerteten umwelt-bezogenen Belangen und Aussagen durch die Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder durch Dritte wurden von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2 i.V.m. 4 a BauGB mit Schreiben vom zugesandt und unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB um Abgabe ihrer Stellungnahme zum Planentwurf, zur Begründung, zum Umweltbericht, zum Geruchs-Gutachten und zum Verkehrs-Gutachten bis zum gebeten.

Hansestadt Medebach, den Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

8) Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss

Über die während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten privaten Anregungen und Stellungnahmen sowie über die Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB der von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach auf seiner Sitzung am gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Vor dem Satzungsbeschluss hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach gemäß § 11 Abs. 1 BauGB den Städtebaulichen Vertrag „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach beschlossen.

Anschließend hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach den Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Mede-bach als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit dem Umweltbericht und Artenschutz- und FFH-Verträglichkeitsprüfung, dem Geruchs-Gutachten und dem Verkehrs-Gutachten des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach wurde ebenfalls beschlossen.

Dem Bebauungsplan Nr. 43 ist gemäß § 10 a BauGB eine ‚Zusammenfassende Erklärung' beigefügt.

Mit dem Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach wurde der rechtskräftige Bebauungs-plan Nr. 36 „Campingplatz Hasenkammer" im Stadtteil Medebach der Hansestadt Medebach überplant und ersatzlos ersetzt.
Der Bebauungsplan Nr. 36 „Campingplatz Hasenkammer" im Stadtteil Medebach der Hansestadt Medebach ist mit der öffentlichen Bekanntmachung nichtig.

Hansestadt Medebach, den Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

Ratsmitglied: ....
(------------------------)

Schriftführer: ....
(------------------------)

9) Bekanntmachung des Beschlusses

Der Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Medebach über den Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach gemäß § 10 Abs. 1 Abs. 1 BauGB sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen ist für Jedermann unter Hinweis auf die Vorschriften des §§ 214 und 215 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht anerkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes (Bundesbaugesetz) verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer" im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach ist der bisherige Bebauungsplan Nr. 36 „Campingplatz Hasenkammer" im Stadtteil Medebach der Hansestadt Medebach nichtig.

Hansestadt Medebach, den Bürgermeister

(..........................)
(Thomas Grosche)

Hansestadt Medebach
Bebauungsplan Nr. 40 - M 1 : 1.000

"Ferienhof Zur Hasenkammer"

Christoph**Hesse**Architekten, Korbach - Büro Boehmer, Arnsberg
Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss
Stand: 23.03.2023