

## Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

**Betr.: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach  
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB**

**-Offenlage-**

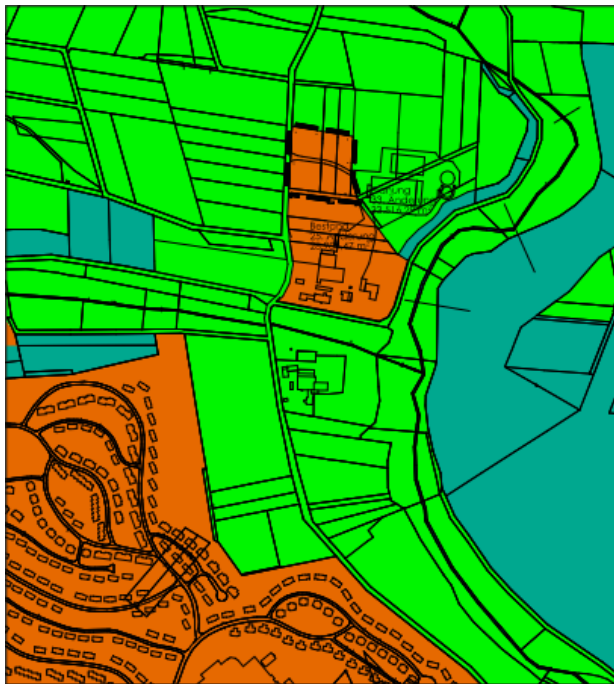
### 1. Inhalt der 33. Änderung

Die Betreiber des Campingplatzes „Hasenkammer“ in Medebach plant eine räumliche Erweiterung und strukturelle Neuorganisation des Betriebes. Diese geplante Neuorganisation soll durch eine qualifizierte und langfristig sichernde begleitende Bauleitplanung in Form der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach gemäß §§ 5 und 6 BauGB erfolgen. Ergänzend dazu erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 40 gemäß §§ 9 und 10 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ferienhof Zur Hasenkammer“ in der Kernstadt Medebach soll nördlich an die bestehende 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebietsfläche Campingplatz“ angebunden werden. Der landwirtschaftliche Betrieb Schmidt bleibt in seiner Funktion räumlich erhalten und wird nicht überplant.

### 2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nachfolgend dargestellt:



Das Plangebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach liegt im nördlichen Bereich der Kernstadt Medebach und umgrenzt die seit Jahren ungenehmigt errichteten Flächen des Campingplatzes.

### **3. Bisherige Verfahrensschritte**

In der Sitzung der Stadtvertretung am 08.09.2016 wurde eine 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach beschlossen. Dieser Beschluss wurde jedoch aufgehoben, da die von den Betreibern des Campingplatzes „Hasenkammer“ zugesagte Abstimmung und Koordination mit den Betreibern des Center Parcs Park Hochsauerland tatsächlich nicht stattgefunden hat.

Der in der Sitzung der Stadtvertretung am 09.05.2019 gefasste Beschluss zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach, dessen Inhalt die wesentliche Erweiterung des Areals westlich des Wirtschaftsweges „Hasenkammer“ beinhaltete, musste zurückgenommen werden. Die seinerzeit vorgelegte Planung der Betreiber widersprach eindeutig den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die Planung musste grundlegend überarbeitet und räumlich sowie funktional zurückgenommen werden.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat nach Anpassung des räumlichen Geltungsbereiches und Abstimmung der aktualisierten Planungen mit der Bezirksregierung Arnsberg in ihrer Sitzung am 20.08.2020 beschlossen, das Verfahren zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes in Medebach einzuleiten (Änderungsbeschluss). In der gleichen Sitzung hat die Stadtvertretung des Weiteren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung).

Danach kam es zu Verzögerungen des Verfahrens, da die Stadtvertretung die Herstellung eines asphaltierten Geh- und Radweges von der Hengsbecke bis zum Ferienhof Hasenkammer forderte und dazu Grunderwerb erforderlich war.

Der Vorentwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung und FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung, Geruchsgutachten und Verkehrsgutachten) lag in der Zeit vom

#### **04.03.2022 bis einschl. 08.04.2022**

gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus.

Anschließend wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 05.05.2022 über sämtliche eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Die daraus resultierenden Änderungen wurden in den Unterlagen berücksichtigt.

Nach intensiver Abstimmung und Beratung über die aus dem Bauleitplanverfahren resultierenden Verträge kann nunmehr die zweite Verfahrensstufe durchgeführt werden.

### **4. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung und FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung, Geruchsgutachten und Verkehrsgutachten) liegt in der Zeit vom

#### **06.04.2023 bis einschl. 10.05.2023**

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 127, Österstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden.

## **Auslegungszeiten**

Montags bis donnerstags: 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr  
und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitags: 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr

(außer an Feiertagen)

Des Weiteren kann der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und Artenschutz-Vorprüfung in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Hansestadt Medebach,

[www.medebach.de/Rathaus/Veroeffentlichungen/Bekanntmachungen](http://www.medebach.de/Rathaus/Veroeffentlichungen/Bekanntmachungen),

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung berücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind nach § 3 Abs. 2 BauGB mit einer Bekanntmachungsfrist von einer Woche vorher in ortsüblicher Weise bekannt zu machen.

Bei der öffentlichen Auslegung hat die Hansestadt Medebach die Wahl, diesen Verfahrensschritt gemeinsam mit der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB oder hiervon getrennt durchzuführen. Eine getrennte Beteiligung bedeutet in der Praxis, die Behördenbeteiligung zeitlich vor die öffentliche Auslegung zu ziehen, um bei der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung die Stellungnahmen der Behörden berücksichtigen und ggf. auslegen zu können.

Die Verwaltung wird die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung gemeinsam durchführen.

## **5. Umweltbezogene Informationen**

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vor:

### **5.1. Begründung des Büros Boehmer, Stand Januar 2023 zur 33. Änderung des FNP:**

**Klimaschutz:** Die Wärme und Strom produzierenden Kompaktbiogasanlagen dienen der Versorgung der bestehenden und geplanten Anlagen und Einrichtungen der beiden Betriebe.

Zur **Verbesserung der Klimabilanz** werden die Dächer der geplanten Ferienhäuser soweit wie möglich begrünt und mit Photovoltaik-Anlagen versehen.

## **5.2. Umweltbericht des Büros Stelzig, Stand Juni 2020**

Der Umweltbericht des Büros Stelzig verweist zum einen auf die Umweltsituation im Gebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach und zum anderen auf den Geltungsbereich des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 40. In beiden Bauleitplanverfahren bewertet der Umweltbericht die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

1. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
2. Fläche,
3. Boden,
4. Wasser,
5. Luft und Klima,
6. Landschaft,
7. Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung,
8. Kultur- und Sachgüter,
9. Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belastung,
10. Art und Menge der erzeugten Abfälle,
11. Kumulierung mit benachbarten Gebieten.

Dabei kommt der Umweltbericht für die 33. Änderung des FNP zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter hervorgerufen werden. Der Grad der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Fläche sowie Boden wird als mittel bewertet. Für die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter wird eine geringe Beeinträchtigung angenommen.

Für die Schutzgüter sowie die Eingriffskompensation sind genauere Betrachtungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich, siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 40.

## **5.3. FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung des Büros Stelzig, Stand Juni 2020**

Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung des Büros Stelzig beschreibt die Natura-2000-Gebiete und ihre Erhaltungsziele. Dann erfolgen die Prognose und Bewertung der Folgewirkungen des Vorhabens. Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des VVSG „Medebacher Bucht“ ausgelöst werden.

## **5.4. Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Stelzig, Stand Juni 2020**

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Stelzig beschreibt die Vermeidungsmaßnahmen für Feldsperling sowie nicht planungsrelevante Vogelarten. Ebenso werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für den Feldsperling und eine Auswahl von insekten-/feldermausfreundlicher Beleuchtung beschrieben.

## **5.5. Immissionsschutz-Gutachten des Büros Uppenkamp, Stand 2018**

Das immissionsschutzgutachten des Büros Uppenkamp ermittelt die Geruchsemissionen der Tierhaltungsanlagen im und neben dem Plangebiet. Gemäß Gutachten überschreitet die Gesamtbelastung nicht den Immissionswert (25%) gemäß GIRL für die Gebietsnutzung Außenbereich.

#### **5.6. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 47, Immissionsschutz**

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde sind die Planungen realisierbar, wenn die Geruchsimmissionsprognose vom Büro Uppenkamp und Partner in die weiteren Planungen einbezogen werden.

#### **5.7. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 47, Untere Naturschutzbehörde, Jagd**

Fachdienst 47 des HSK verweist auf redaktionelle Fehler und der Begründung zur 33. Änderung des FNP. Dort wird in Kapitel 3.3. extensiv genutztes Grünland beschrieben, welches tatsächlich intensiv genutzt wird. Die Begründung wurde entsprechend geändert.

#### **5.8. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Meschede**

Die Landwirtschaftskammer hat Bedenken hinsichtlich der Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche in ein Sondergebiet. Damit würden Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sowie der Beschluss der Stadtvertretung wurden in der Drucksache Nr. 0350/2022 öffentlich behandelt.

### **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 eines Jahres 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. März 2023

Der Bürgermeister

gez. Grosche