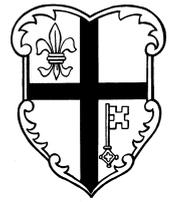


— Amtsblatt — der Hansestadt Medebach



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/rathaus)

5. Jahrgang	Herausgegeben am: 26. Mai 2017	Nummer: 7
Lfd. Nr.	Inhalt:	Seite:
16	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ringelfeldweg“ in Medebach im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB)	51
17	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Gewerbe- und Industriegebiet „Holtischer Weg“ der Hansestadt Medebach	53

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ringelfeldweg“ in Medebach im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Inhalt der 4. Änderung

Die Falkenstein GmbH & Co. KG, Oberstraße 47, 59964 Medebach, plant die Erweiterung des REWE-Marktes um max. 80,00 qm Verkaufsfläche für die Verlagerung des Backshops und die Neuansiedlung eines Bistro's auf eine Verkaufsfläche von insgesamt max. 1.700,00 qm sowie die Nutzfläche eines separaten Getränke-Leergutlagers von ca. 200,00 qm.

Ein wesentlicher Grund für diese beantragte Erweiterung der Verkaufsfläche ist die ständige Zunahme der Nachfrage nach vorwiegend Gütern des täglichen Bedarfs durch die Gäste des „Center Parc's“ und der anderer Anbieter in Medebach (insgesamt 2016 ca. 870.000 Übernachtungen).

Diese Erweiterung des Betriebes kann nur durch Bauleitplanung in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m.13 a BauGB erfolgen. Dazu soll die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ringelfeldweg“ kurzfristig durchgeführt werden.

Die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

2. Bisherige Verfahrensschritte

In der Sitzung der Stadtvertretung am 04. Mai 2017 wurde die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ringelfeldweg“ in Medebach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 20 wird nachfolgend dargestellt:

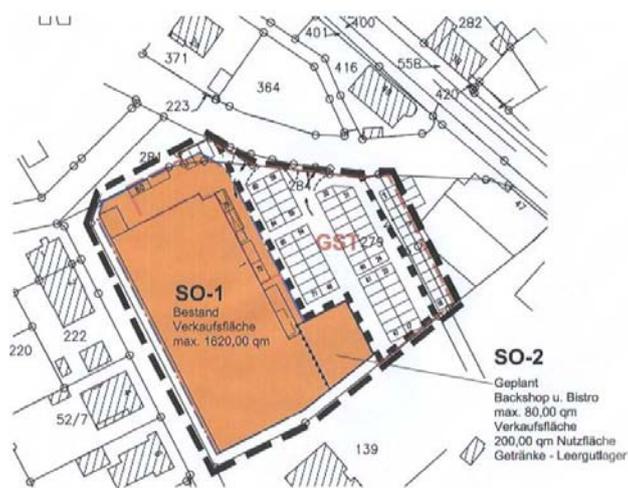


Abb.7 - Hansestadt Medebach, Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplanes 4. Änderung „Erweiterung des Vollsortimenters REWE“ des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ringelfeldweg“ mit nur noch reduziertem Plangebiet

4. Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ringelfeldweg“ in Medebach wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.

5. Entfall der Umweltprüfung und des Umweltberichtes

Das Plangebiet ist durch vorhandene bauliche Anlagen, die auf Grundlage des Ursprungsplanes und der 2. Änderung des B-Planes Nr. 20 „Ringelfeldweg“ errichtet worden sind, gekennzeichnet. Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes dient der planerischen Anpassung für die Erschließung des Plangebietes, der Nachverdichtung und der Anpassung der geänderten Zielsetzungen der Hansestadt Medebach.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundfläche weniger als 20.000 m²) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung darf in diesem Fall nicht verlangt werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist insofern bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung ausgesetzt. Die Regelung rechtfertigt sich im Hinblick auf die besonderen Merkmale der kleinräumigen Bebauungspläne der Innenentwicklung und durch das verfolgte Ziel, die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen und dadurch Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden. Die Änderung des Plangebietes betrifft eine Fläche von 300 m².

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich. Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten von streng geschützten Tierarten wurden im Eingriffsbereich nicht festgestellt. Es wurden auch keine besonders geschützten oder gar streng geschützten Tierarten festgestellt.

Aufgrund der bereits heute bestehenden Störeinflüsse von den umgebenden Straßen, insbesondere dem bestehenden Lebensmittel-Vollsortimenter, welche die Umgebung intensiv prägen, sowie der vorhandenen, dichten Bebauung durch die Umgebungsbebauung der Kernstadt sind das Plangebiet und die umgebenden Flächen für seltene und i.d.R. störanfällige Arten mit hohen Lebensraumanprüchen nicht geeignet. Aufgrund dieser Ergebnisse der Vorprüfung wurde keine Umweltprüfung vorgenommen.

6. Öffentliche Auslegung

Gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 13a BauGB verzichtet die Hansestadt Medebach auf die frühzeitige Beteiligung i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ringelfeldweg“ in Medebach (Änderungsplan einschl. Begründung) liegt in der Zeit vom

02. Juni 2017 bis einschl. 06. Juli 2017

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus (Offenlage). 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. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 4. Änderung des B-Planes Nr. 20 „Ringelfeldweg“ in Medebach abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben. 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.

Medebach, 22. Mai 2017

Der Bürgermeister
gez. Thomas Grosche

17

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Gewerbe- und Industriegebiet „Holtischer Weg“ der Hansestadt Medebach

1. Aufstellungsverfahren und Satzungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Medebach hat in seiner Sitzung am 25. Januar 2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ in Medebach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Nach Abwicklung aller gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte (u.a. Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie gleichzeitige öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) hat der Rat der Hansestadt Medebach in seiner Sitzung am 04. Mai 2017 den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

2. Inhalt des Bebauungsplanes

Bisher sind im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ in Medebach ein offener Entwässerungsgraben sowie ein Fuß- und Radweg festgesetzt. Der Fuß- und Radweg ist in einer Breite von 3,00 m asphaltiert.

Am 23. November 2000 trat der neu aufgestellte Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ der Hansestadt Medebach in Kraft. Seit dieser Zeit hat sich das Gewerbe- und Industriegebiet „Holtischer Weg“ positiv entwickelt. Bestehende Betriebe

haben sich vergrößert, neue sind hinzugekommen. Dies hat u.a. Auswirkungen auf den Fahrzeugverkehr.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das Erschließungskonzept von der Zufahrt der L 740 aus entwickelt. Von dieser Hauptzufahrt aus werden die Grundstücke mit einem sich verzweigenden System von Stichstraßen erschlossen. Wegen der positiven Entwicklung des Gewerbegebietes sollen in einem nächsten Ausbauabschnitt die nördlich gelegene Erschließungsstraße und das Teilstück der Kolpingstraße –von der Landwehr bis zur nördlichen Erschließungsstraße- ausgebaut werden.

Dafür ist es erforderlich, den bisher als Fuß- und Radweg sowie als Entwässerungsgraben festgesetzten Bereich zu ändern und dort eine Verkehrsfläche festzusetzen.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird nachfolgend dargestellt:



4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Rates der Hansestadt Medebach vom 04. Mai 2017 gem. § 10 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Gewerbe- und Industriegebiet „Holtischer Weg“ in Kraft. Diese Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichungen. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung, Österstraße 1, 59964 Medebach, Zimmer 128, bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

5. Hinweis

5.1 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, das die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

5.2 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.

5.3 Der Entschädigungsanspruch nach § 44 BauGB erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Medebach, 18. Mai 2017

Der Bürgermeister
gez. Thomas Grosche