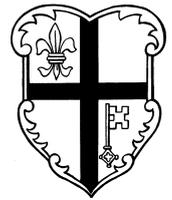


Amtsblatt

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)

9. Jahrgang	Herausgegeben am: 06. Mai 2021	Nummer: 4
Lfd. Nr.	Inhalt:	Seite:
10	Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Schulzweckverbandes Medebach-Winterberg für das Haushaltsjahr 2021	58
11	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	61
12	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach im Ortsteil Oberschledorn nach § 13 BauGB	68

**Bekanntmachung der Haushaltssatzung des Schulzweckverbandes
Medebach-Winterberg für das Haushaltsjahr 2021**

**Haushaltssatzung
des Schulzweckverbandes Medebach-Winterberg
für das Haushaltsjahr 2021**

Aufgrund des § 18 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) i.V.m. §§ 78 ff. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung, hat die Zweckverbandsversammlung des Schulzweckverbandes Medebach-Winterberg mit Beschluss vom 08.03.2021 folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021, der die für die Erfüllung der Aufgaben des Zweckverbandes voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen sowie eingehenden Einzahlungen und zu leistenden Auszahlungen und notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthält, wird

im Ergebnisplan mit

Gesamtbetrag der Erträge auf	72.800,00 EUR
Gesamtbetrag der Aufwendungen auf	72.800,00 EUR

im Finanzplan mit

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	72.800,00 EUR
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	68.200,00 EUR
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	0,00 EUR
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit auf	4.000,00 EUR
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	0,00 EUR
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit auf	0,00 EUR

festgesetzt.

§ 2

Kredite für Investitionen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Die Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage aufgrund des voraussichtlichen Jahresergebnisses im Ergebnisplan wird auf **0,00 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 20.000,00 EUR festgesetzt.

§ 6

Die Zweckverbandsumlage für den Schulzweckverband Medebach-Winterberg wird gem. § 14 Absatz 2 der Zweckverbandssatzung des Schulzweckverbandes Medebach-Winterberg in der zur Zeit gültigen Fassung anhand der Schülerinnen und Schüler, die am Stichtag 15.10.2020 die Schule besuchen, wie folgt bemessen, wobei die Abschreibungen der Investitionsmaßnahmen, die bereits zum Zeitpunkt des Bestehens des Schulzweckverbandes Medebach-Hallenberg angeschafft wurden, komplett der Stadt Medebach zugeordnet werden:

Stadt	Schülerzahl (15.10.2020)	Umlage in Euro
Medebach	360	37.102,52
Winterberg	354	35.697,48
Summen:	714	72.800,00

Medebach, 08. März 2021
Der Zweckverbandsvorsteher
gez. Martin Wasmuth

II. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2021 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Haushaltssatzung mit ihren Anlagen ist gem. § 18 GkG i.V. mit § 80 Abs. 5 GO NW der Bezirksregierung Arnsberg als obere Schulaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 29.03.2021 angezeigt worden. Auf Grund dieser Anzeige hat die Aufsichtsbehörde die Haushaltssatzung mit ihren Anlagen mit Verfügung vom 13.04.2021, Az.: 48.02.01, im Sinne des § 18 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) i.V.m. §§ 78 ff der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zur Kenntnis genommen und gem. §§ 19 Abs. 2 und 29 Abs.1 Nr. 1 GkG die Festsetzung der Umlage genehmigt.

Der Haushaltsplan wird zur Einsichtnahme vom 05.05.2021 bis zur Feststellung des Jahresabschlusses 2021 während der Dienststunden im Rathaus in Medebach, Österstr. 1, Zimmer 214, 59964 Medebach, verfügbar gehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit 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 Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Medebach vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Medebach, den 05.05.2021

Der Zweckverbandsvorsteher

gez. Wasmuth

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach

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

1. Planungsanlass

Die Firma Jäger & Frese GmbH nutzt ihre Grundstücke an der Straße „Beuke“ in 59964 Medebach-Oberschledorn für den Handel mit und die Montage von Beschlägen.

Um die stetig steigende Nachfrage nach ihren Produkten nachhaltig befriedigen zu können, muss der Betrieb erweitert werden. Dazu soll nördlich der vorhandenen Lagerhallen (Lagerhalle 1 und 2) anstelle des Betriebsparkplatzes eine neue Lagerhalle (Lagerhalle 3) errichtet werden.

Der bisher bestehende Betriebsparkplatz soll auf eine Erweiterungsfläche der Betriebsgrundstücke östlich des angrenzenden namenlosen Land- und forstwirtschaftlichen Weges (Flurstück 493 teilw.) verlagert werden.

Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 25.06.2020 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ beschlossen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn ist im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach entwickelt.

Die Grundstücksflächen der Firma Jäger & Frese sind im Flächennutzungsplan überwiegend als **M**-Fläche dargestellt, wobei der Bereich der seit 2008 vom HSK genehmigten und seither genutzten Lagerhalle 1 immer noch als ‚Grünfläche‘ dargestellt ist.

Für die Umwidmung dieses Teilbereiches wird die 40. Änderung des FNP durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ (Bereich der zukünftigen Lagerhalle 3 bzw. des ehemaligen Betriebsparkplatzes, Lagerhalle 2 und teilweise Lagerhalle 1) überplant wird.

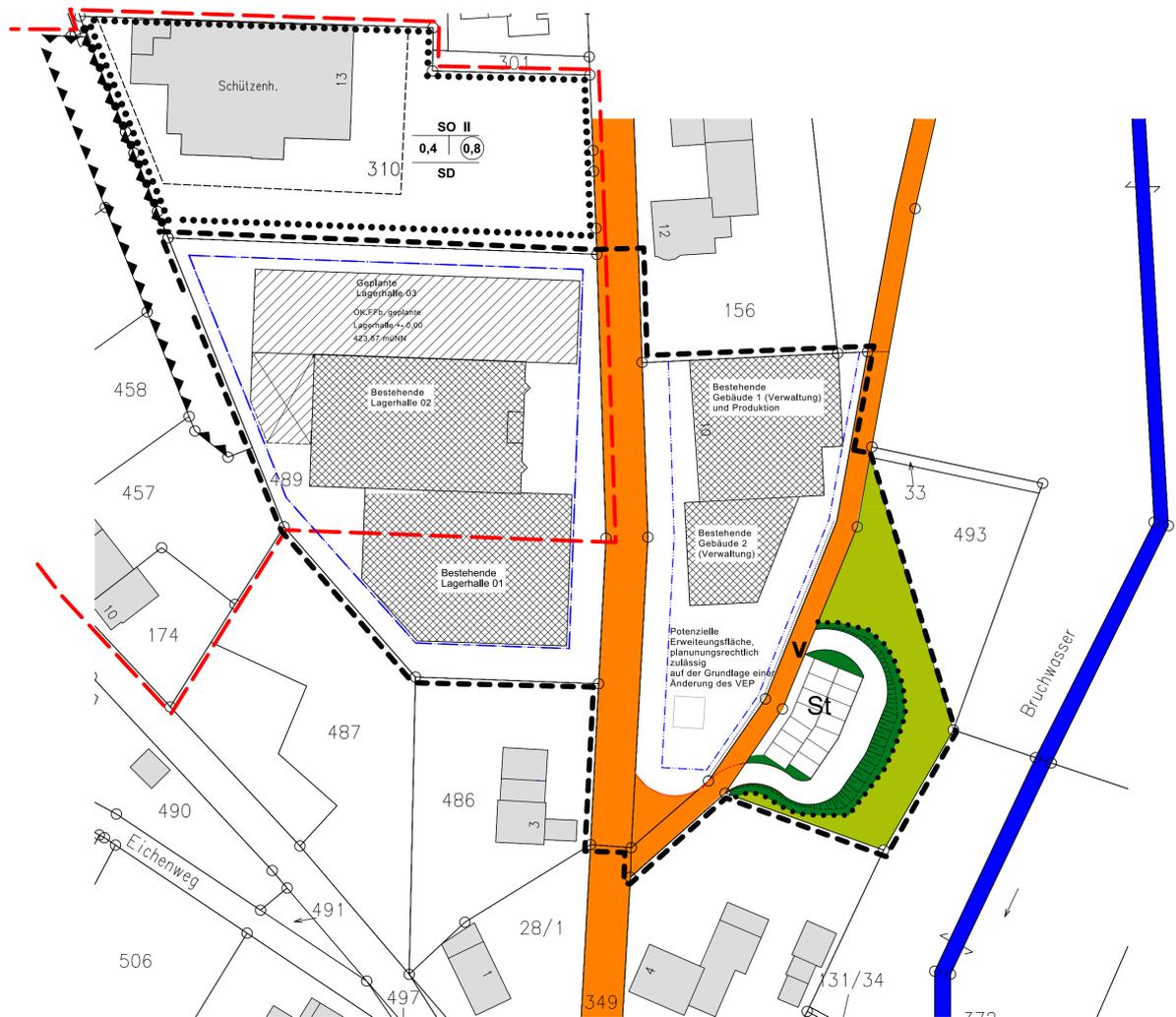
Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ in diesem genannten räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit. Die Funktionseinheit und Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ ist weiterhin gesichert und planungsrechtlich eindeutig.

Nach dem Urteil des OVG Münster vom 07.12.00 –7a D 60/99.NE ist die nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderliche städtebauliche Rechtfertigung gegeben; die hier aufgeführten beachtlichen städtebaulichen Belange rechtfertigten die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Sinne von §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und Abs. 6 BauGB.

2. Bisherige Verfahrensschritte:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 25.06.2020 wurde die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach beschlossen.

Nachstehend wird der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 01.09.2020 bis einschließlich 10.10.2020 statt.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 18.12.2020 wurde anhand der Drucksache Nr. 0065/2020 die Offenlage beschlossen.

Die Offenlage fand bereits in der Zeit vom 12.02.2021 bis 24.03.2021 statt. Leider kam es in dieser Zeit aufgrund einer Programmumstellung eines Rechenzentrums zu einer Unterbrechung der Weiterleitung von den überregionalen Veröffentlichungsportalen zur Homepage der Hansestadt Medebach. Aus diesem Grund wird die Offenlage wiederholt.

4. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ wird, im Wesentlichen festgesetzt/ermöglicht werden:

- die Errichtung einer 6,5 m hohen **neuen Lagerhalle** in Stahlbauweise mit einer Grundfläche von ca. 1.200 qm nördlich im Anschluss an die beiden vorhandenen Lagerhallen (je 6,5 m hoch, Untergeschoss in Massivbauweise, Erdgeschoss in Stahlbauweise),
- eine **südliche Erweiterung** des bestehenden zweigeschossigen Büro- und Lagerhallen-/Produktionsgebäudes (Grundfläche ca. 1.070 qm; Massivgebäude, Lagerhallenanbau in Stahlbauweise; Betriebsräume für maschinelle und manuelle Montage, Verpackungsarbeiten, Lager; Verwaltung; Technikräume und Schlosserei) in zweigeschossiger Stahlbauweise bis fast zum Ende der Parzelle 79/1 (wobei diese Erweiterung planungsrechtlich nur auf der Grundlage einer Änderung des VEP Nr. 49 zulässig ist),
- die Verlegung der bestehenden **Stellplatzanlage** auf die Parzelle 493 mit nunmehr 14 Stellplätzen und einer landschaftsgerechten Eingrünung mit den notwendigen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.
Die Erschließung der Stellplatzanlage erfolgt über den dann ausgebauten öffentlichen namenlosen Land- und forstwirtschaftlichen Weg von der Straße „Beuke“ aus
und
- die **temporäre betriebliche Nutzung der Straße „Beuke“** (ausgebaut als 5,00 m breite Mischverkehrsfläche) mit verkehrsgerechter Einbindung der betrieblichen Park-, Rangier- und Anlieferflächen (Be- und Entladen von Lkw) vor dem östlichen Büro- und Lagerhallen-/Produktionsgebäude, der westlichen Lagerhalle 2 und zukünftig der Lagerhalle 3 sowie die betrieblichen Warentransporte zwischen den östlichen und westlichen Betriebsteilen (vergl. dazu Ziffer 14 der Begründung).

5. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn liegt in der Zeit vom

13.05.2021 bis einschl. 15.06.2021

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Raum 011, 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, Raum 011, 59964 Medebach, während der Dienststunden. Des Weiteren kann der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie der vorliegenden Gutachten in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach, www.medebach.de/rathaus-politik/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/, eingesehen und heruntergeladen werden.

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).

Anmerkung zu den Auswirkungen des Corona-Virus auf die Beteiligungsverfahren:

Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. § 3 Abs. 1 BauGB macht keine genaueren Angaben zur Umsetzung. Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB orientieren sich an dem Zweck, dem Bürger eine angemessene Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu gewähren. Am Auslegungsort müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Nach Ansicht des BVerwG muss die Verwaltung die Einsichtnahme in die Planentwürfe für die Stunden des Publikumsverkehrs des Rathauses ermöglichen, sofern die Stunden des Publikumsverkehrs so bemessen sind, dass die Einsichtnahmemöglichkeit nicht unzumutbar beschränkt ist.

Das Rathaus der Hansestadt Medebach ist auch während der Corona-Krise zu den festgesetzten Öffnungszeiten durchgehend besetzt. Nach Betätigung der Klingel an der Eingangstür leitet ein Mitarbeiter die Besucher direkt zu den Ansprechpartnern.

Somit besteht die einzige Einschränkung gegenüber der bisherigen Praxis in der Notwendigkeit, vor dem Eintritt in das Rathaus den Mitarbeiter am Empfang zu kontaktieren.

Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können telefonisch bei dem zuständigen Ansprechpartner unter 02982/400-126 oder 02982/4000, gestellt werden. Während der Auslegungsfrist können bei der Stadtverwaltung Medebach Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift, oder per E-Mail vorgebracht werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des B-Planes Nr. 46 unberücksichtigt bleiben.

6. Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Begründung zum Bebauungsplan	Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion
	Umweltbericht	Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion, Wechselwirkungen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Überwachungsmaßnahmen, Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Monitoring
	VSG-Verträglichkeits-Vorprüfung	Rechtsgrundlagen, Beschreibung der Natura 2000-Gebiete und ihrer Erhaltungsziele, Wirkungsprognose, Bewertung möglicher Beeinträchtigungen, Darstellung von Summationseffekten
	Schalltechnischer Bericht	Aufbau und Lage der Anlage,

		Betriebszeiten, Emissionsquellen, Immissionsorte, Ermittlung der Geräuschimmissionen, Resultierende Immissionspegel, Lärmschutzmaßnahmen
	Befahrbarkeitsuntersuchung	Grundsätzliche Vorbemerkungen, Befahrbarkeitsuntersuchung der Anlieferung nach Lagerhallenerweiterung, Hinweise zur Gefährdung durch rückwärtsfahrende Lkw
	Hochsauerlandkreis, FD 41	Hinweise zur verfügbaren Löschwassermenge, Bestätigung der Annahmen des Schalltechnischen Berichtes, Hinweise für spätere Baugenehmigungsverfahren und potentiell mögliche Erweiterungen, redaktionelle Empfehlungen
Tiere	Begründung zum Bebauungsplan	Biotopfunktion, Biotopvernetzungsfunktion
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Darstellung der betroffenen Arten, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
	VSG-Verträglichkeits-Vorprüfung	Rechtsgrundlagen, Beschreibung der Natura 2000-Gebiete und ihrer Erhaltungsziele, Wirkungsprognose, Bewertung möglicher Beeinträchtigungen, Darstellung von Summationseffekten
	Stellungnahme Hochsauerlandkreis, Untere Naturschutzbehörde	Hinweise zur Bepflanzung, zum Magergrünland und zur Ausgleichsbilanzierung.
Pflanzen	Begründung zum Bebauungsplan	Biotopfunktion, Biotopvernetzungsfunktion
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Darstellung der betroffenen Arten, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
Boden/Fläche	Begründung zum Bebauungsplan	Biotopfunktion, Biotopvernetzungsfunktion
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Darstellung der betroffenen Arten, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

		der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
	Landwirtschaftskammer	Keine Bedenken
Wasser	Begründung zum Bebauungsplan	Wasserwirtschaftliche Belange, Gewässerschutzfunktion
	Umweltbericht	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
Luft und Klima	Begründung zum Bebauungsplan	Darstellungen von Wärmeregulationsfunktion, Durchlüftungsfunktion, Luftreinigungsfunktion
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Darstellung der betroffenen Arten, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahme LWL- Archäologie	Bodendenkmalpflegerische Hinweise
Landschaft	Begründung zum Bebauungsplan	Festsetzungen zur Grüngestaltung, Eingriffsregelung, Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz/Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Klima und Klimaschutz, Wasserwirtschaftliche Belange, Forstliche Belange
	Umweltbericht	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen	Begründung zum Bebauungsplan	Festsetzungen zur Grüngestaltung, Eingriffsregelung, Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz, Klima und Klimaschutz, Wasserwirtschaftliche Belange
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Darstellung der betroffenen Arten, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
	Hochsauerlandkreis, Fachdienst Brandschutz	Hinweise zur Löschwasserversorgung
	Hochsauerlandkreis, Fachdienst Immissionsschutz	Bestätigung der grundsätzlichen Realisierbarkeit, weitere Hinweise

7. Bekanntmachungsanordnung

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.

8. Hinweis

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I.S.3634) in der aktuell geltenden Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 05. Mai 2021
Der Bürgermeister

gez. Thomas Grosche

Betr.: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach im Ortsteil Oberschledorn nach § 13 BauGB**1. Planungsanlass**

Für die nachhaltige Standortsicherung und weitere Entwicklung des Betriebes Jäger & Frese ist seine räumliche und funktionale Erweiterung erforderlich.

Die geplante Erweiterung soll durch eine qualifizierte, langfristig sichernde und begleitende Bauleitplanung durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des qualifizierten Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ gemäß § 12 Abs. 1, 2, 3, 5 und 6 BauGB i.V.m. § 8 Abs.3 BauGB erfolgen.

Das gewählte Aufstellungsverfahren im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für diese 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bezirksregierung Arnsberg einvernehmlich abgestimmt.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB liegen vor, da mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die als Grünfläche innerhalb von M-Flächen dargestellte Fläche ist bereits seit Jahren für eine Lagerhalle bauordnungsrechtlich genutzt. Ihre Umwidmung in eine M-Fläche vollzieht die tatsächliche Nutzung nach.

Mit der 40. Änderung des FNP sind die Maßstäbe des § 13 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beachtet. Der „sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab“ wird nicht verändert. Mit dieser Planung werden die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB erfüllt.

Die Art und der Umfang der baulichen Nutzung ist städtebaulich so offensichtlich und eindeutig durch die vorhandene Bebauung und Erschließung geprägt, dass die 40. Änderung des FNP auch der Bestandssicherung und der ordnenden Funktion (vergl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 13, RdNr.28a, lfg. 110) dient und somit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht besteht nach § 13 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB nicht, sie wird auch nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen nach § 13 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB außerdem auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gesellschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB) sowie keine Anhaltspunkte nach § 13 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

2. Bisherige Verfahrensschritte:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 26.09.2019 wurde die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 26.09.2019 wurde bereits der Änderungsbeschluss für die 40. Änderung des FNP der Stadt Medebach anhand der Drucksache Nr. 1076/2019 gefasst.

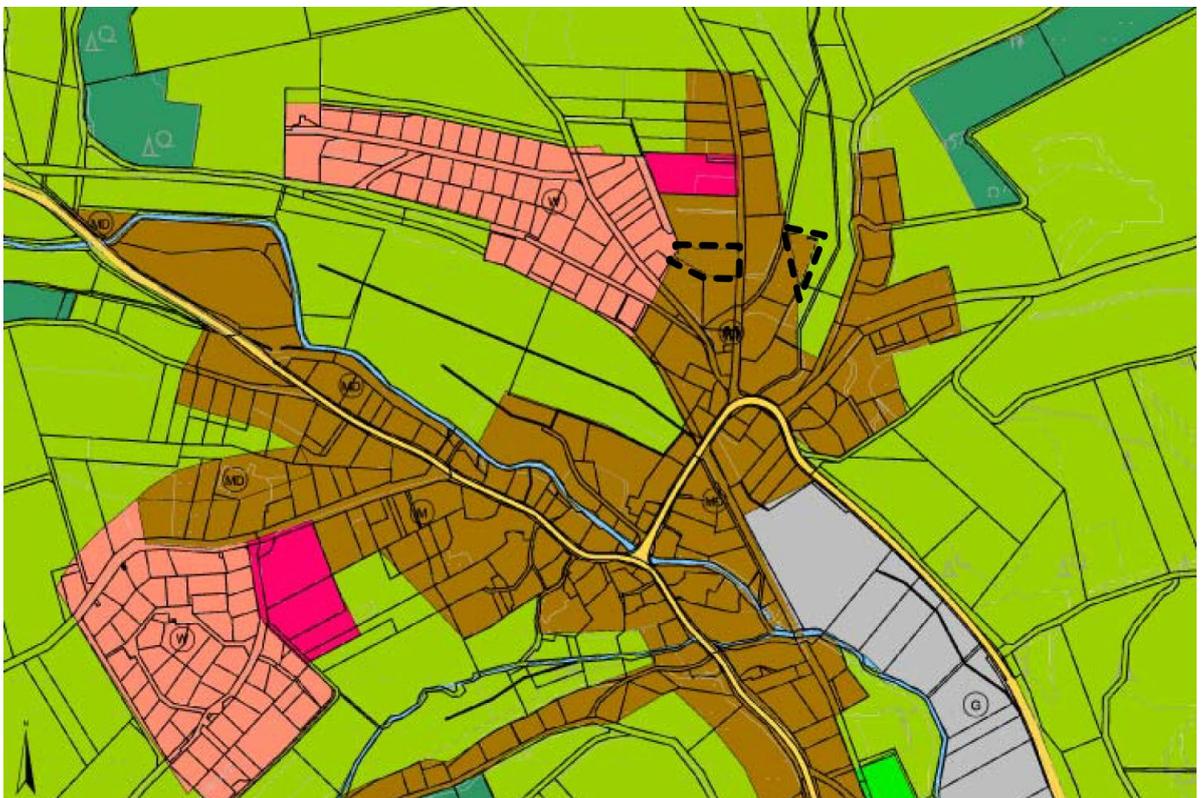
Dabei wurde auch eine östlich gelegene Fläche mit in die 40. Änderung des FNP einbezogen, auf welcher Stellplätze entstehen sollten. Auf die Einbeziehung dieser Fläche wird sowohl im Verfahren zur 40. Änderung des FNP als auch im Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ in Oberschledorn verzichtet.

Aus diesem Grund hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 25.06.2020 beschlossen, den Änderungsbeschluss vom 26.09.2019 aufzuheben. Gleichzeitig wurde der Änderungsbeschluss mit dem angepassten räumlichen Geltungsbereich neu gefasst.

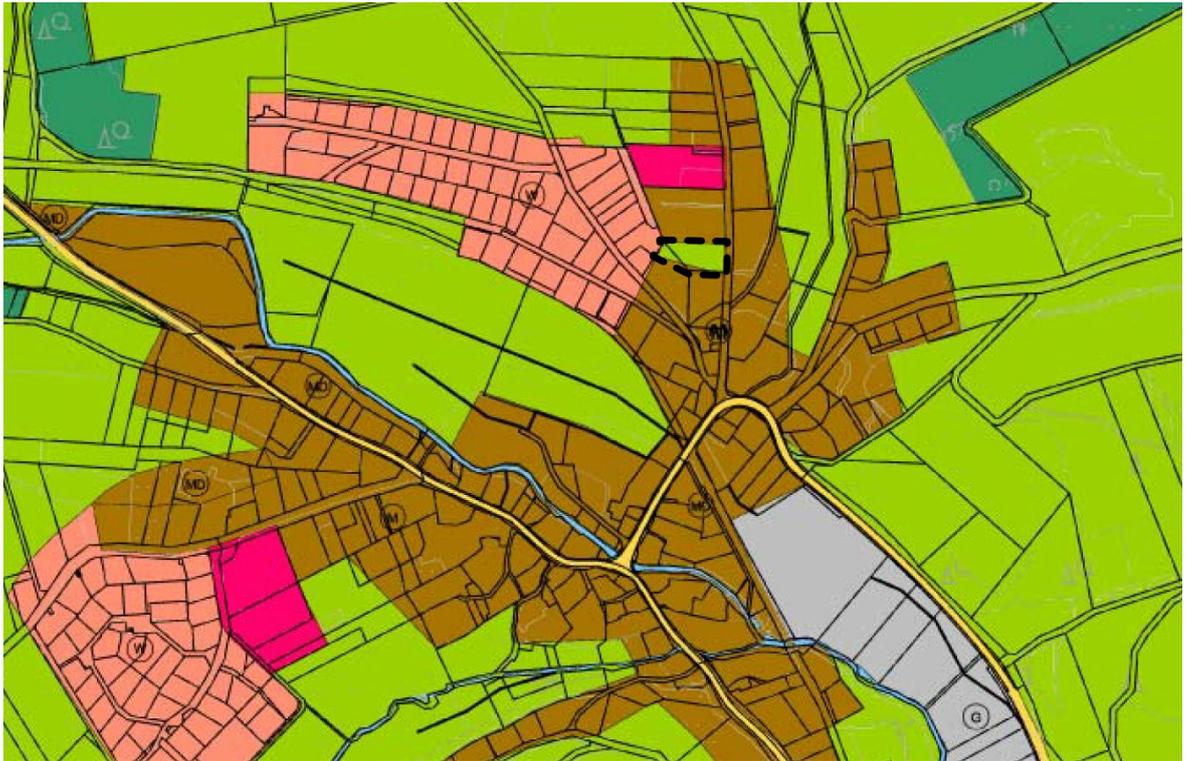
Die Offenlage fand bereits in der Zeit vom 12.02.2021 bis 24.03.2021 statt. Leider kam es in dieser Zeit aufgrund einer Programmumstellung eines Rechenzentrums zu einer Unterbrechung der Weiterleitung von den überregionalen Veröffentlichungsportalen zur Homepage der Hansestadt Medebach. Aus diesem Grund wird die Offenlage wiederholt.

Nachstehend werden die Geltungsbereiche gemäß der Beschlüsse vom 26.09.2019 und 25.06.2020 dargestellt:

Geltungsbereich der 40. FNP-Änderung gemäß Beschluss vom 26.09.2019:

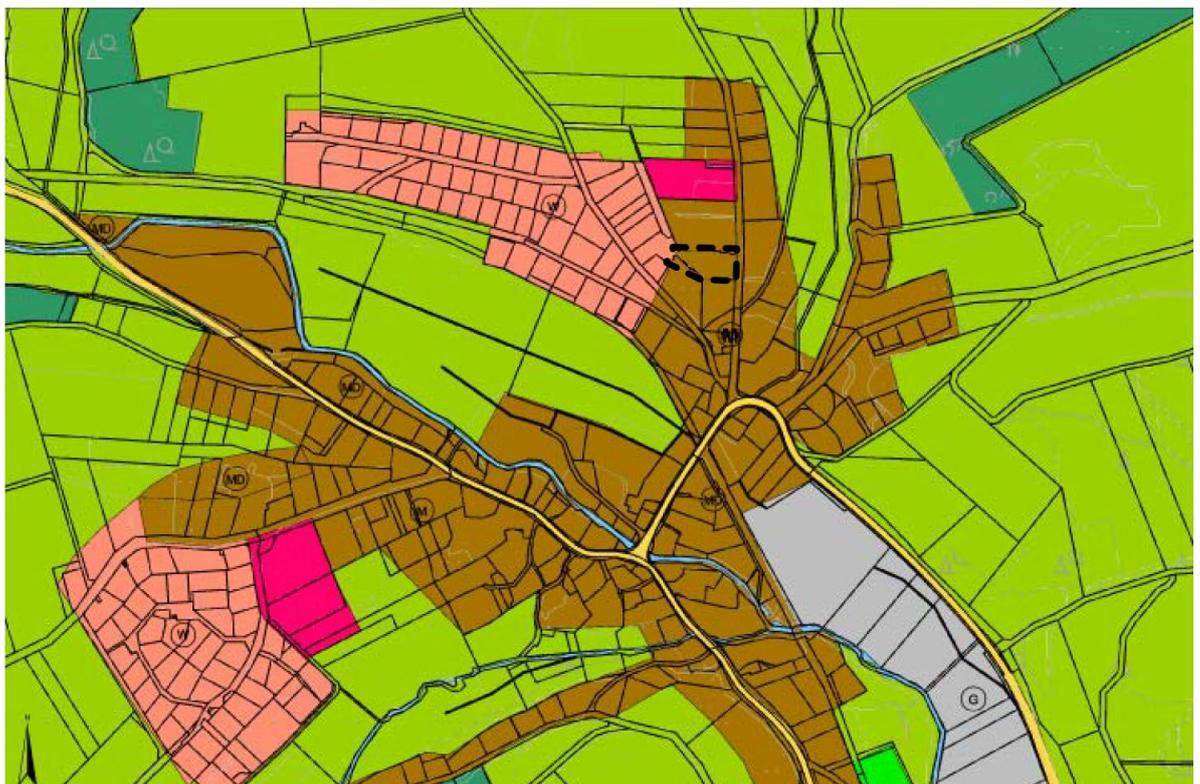


Angepasster Geltungsbereich gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 25.06.2020:



Der vorstehende Auszug aus der Planzeichnung beinhaltet einen Fehler. So ist zwar der Geltungsbereich vollständig dargestellt, aber die farbige Darstellung beinhaltet noch immer die Farbe für eine „Fläche für die Landwirtschaft“.

Um diesen redaktionellen Fehler zu beseitigen, wird eine erneute Offenlage durchgeführt. Ein Auszug aus der korrigierten Planzeichnung wird nachfolgend dargestellt:



3. Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Oberschledorn.

Der Änderungsbereich betrifft die im Flächennutzungsplan noch dargestellte Grünfläche westlich der Straße Beuke, auf der bereits vor Jahren eine Lagerhalle der Firma Jäger & Frese errichtet wurde, s.o.

4. Inhalt der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für den Bereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach wird die Darstellung „Gemischte Baufläche (M)“ nach § 1 Abs. 1, Ziffer 2 BauNVO gewählt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung, Begründung, Verkehrsgutachten und Schalltechnische Untersuchung) liegt in der Zeit vom

13.05.2021 bis einschließlich 15.06.2021

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, Raum 011, 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 der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung, Begründung, Verkehrsgutachten und Schalltechnische Untersuchung) in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach, [www.medebach.de/Rathaus & Politik/Bauleitplanung](http://www.medebach.de/Rathaus%20%26%20Politik/Bauleitplanung), eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 40. 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.

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 Stadt 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.

Anmerkung zu den Auswirkungen des Corona-Virus auf die Beteiligungsverfahren:

Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. § 3 Abs. 1 BauGB macht keine genaueren Angaben zur Umsetzung. Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB orientieren sich an dem Zweck, dem Bürger eine angemessene Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu gewähren. Am Auslegungsort müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Nach Ansicht des BVerwG muss die Verwaltung die Einsichtnahme in die Planentwürfe für die Stunden des Publikumsverkehrs des Rathauses ermöglichen, sofern die Stunden des Publikumsverkehrs so bemessen sind, dass die Einsichtnahmemöglichkeit nicht unzumutbar beschränkt ist.

Das Rathaus der Hansestadt Medebach ist auch während der Corona-Krise zu den festgesetzten Öffnungszeiten durchgehend besetzt. Nach Betätigung der Klingel an der Eingangstür leitet ein Mitarbeiter die Besucher direkt zu den Ansprechpartnern.

Somit besteht die einzige Einschränkung gegenüber der bisherigen Praxis in der Notwendigkeit, vor dem Eintritt in das Rathaus den Mitarbeiter am Empfang zu kontaktieren.

Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können telefonisch bei dem zuständigen Ansprechpartner unter 02982/400-126 oder 02982/4000, gestellt werden. Während der Auslegungsfrist können bei der Stadtverwaltung Medebach Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift, oder per E-Mail vorgebracht werden.

6. Umweltbezogene Informationen

Im Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Im Zusammenhang beider genannter Bauleitplanverfahren liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Ortsteil
Pflanzen und Tiere	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten
Boden	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Bodenfunktion
Wasser	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Grundwasser
Luft und Klima	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Luftqualität
Landschaft	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das

		Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung

7. Bekanntmachungsanordnung

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.

8. Hinweis

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 05.05.2021
Der Bürgermeister

gez. Thomas Grosche