

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

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.

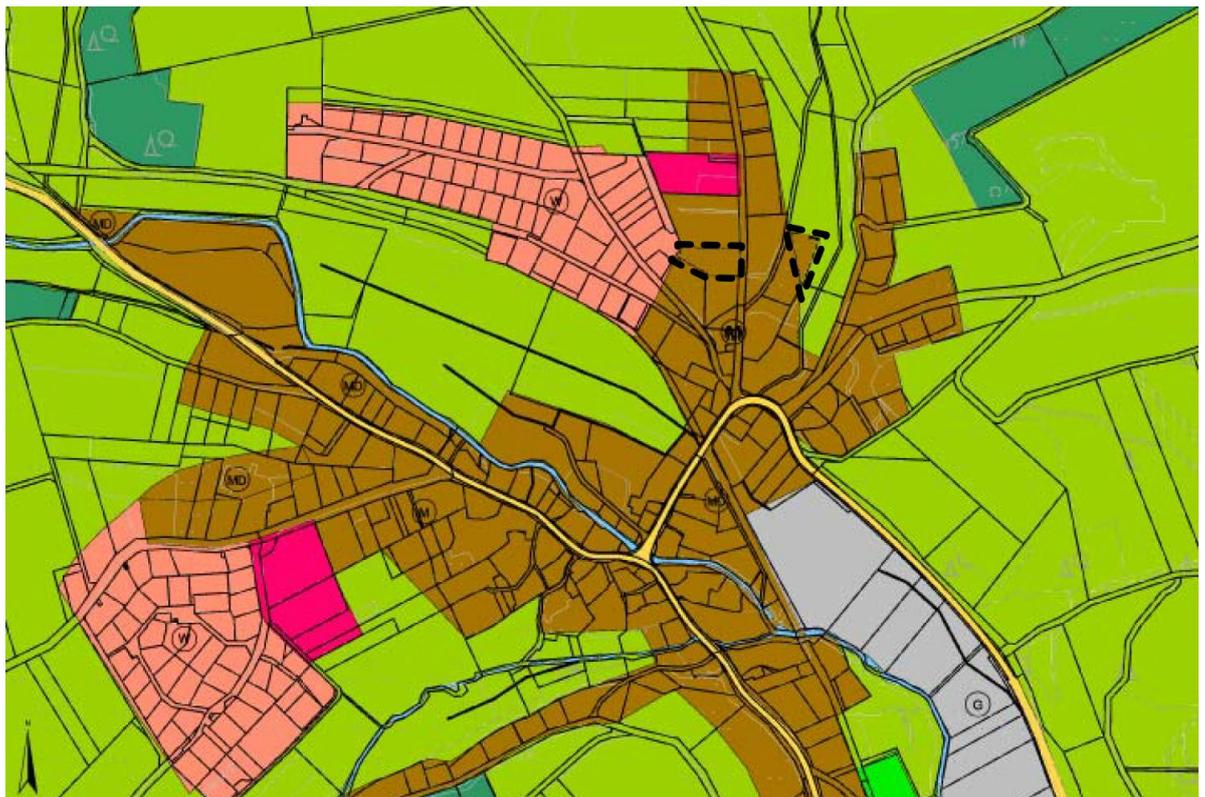
Dabei wurde auch eine östlich gelegene Fläche mit in die 40. Änderung des FNP einbezogen, auf welcher Stellplätze entstehen sollten. Auf die Einbeziehung dieser Fläche wird sowohl im Verfahren zur 40. Änderung des FNP als auch im Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Vorhabenbezogenem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

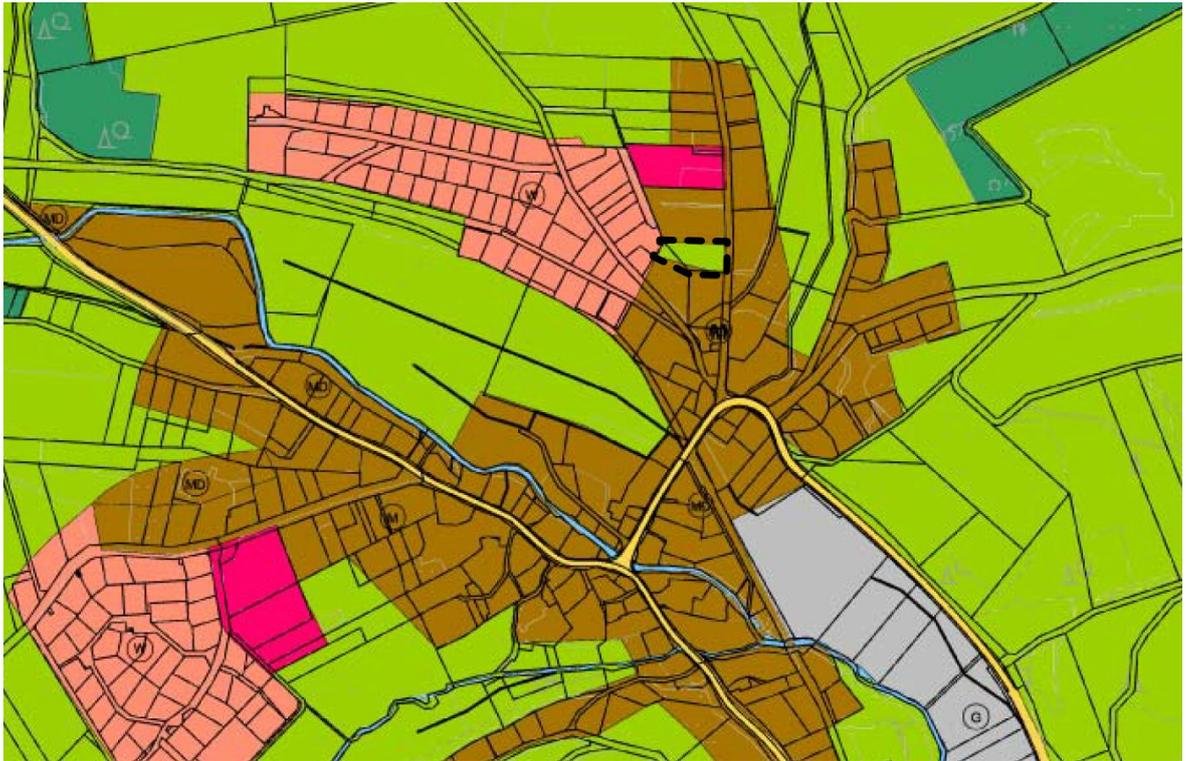
Die Offenlage fand bereits in der Zeit vom 12.02.2021 bis 24.03.2021 statt. Leider kam es in dieser Zeit aufgrund einer Programmumstellung eines Rechenzentrums zu einer Unterbrechung der Weiterleitung von den überregionalen Veröffentlichungsportalen zur Homepage der Hansestadt Medebach. Aus diesem Grund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

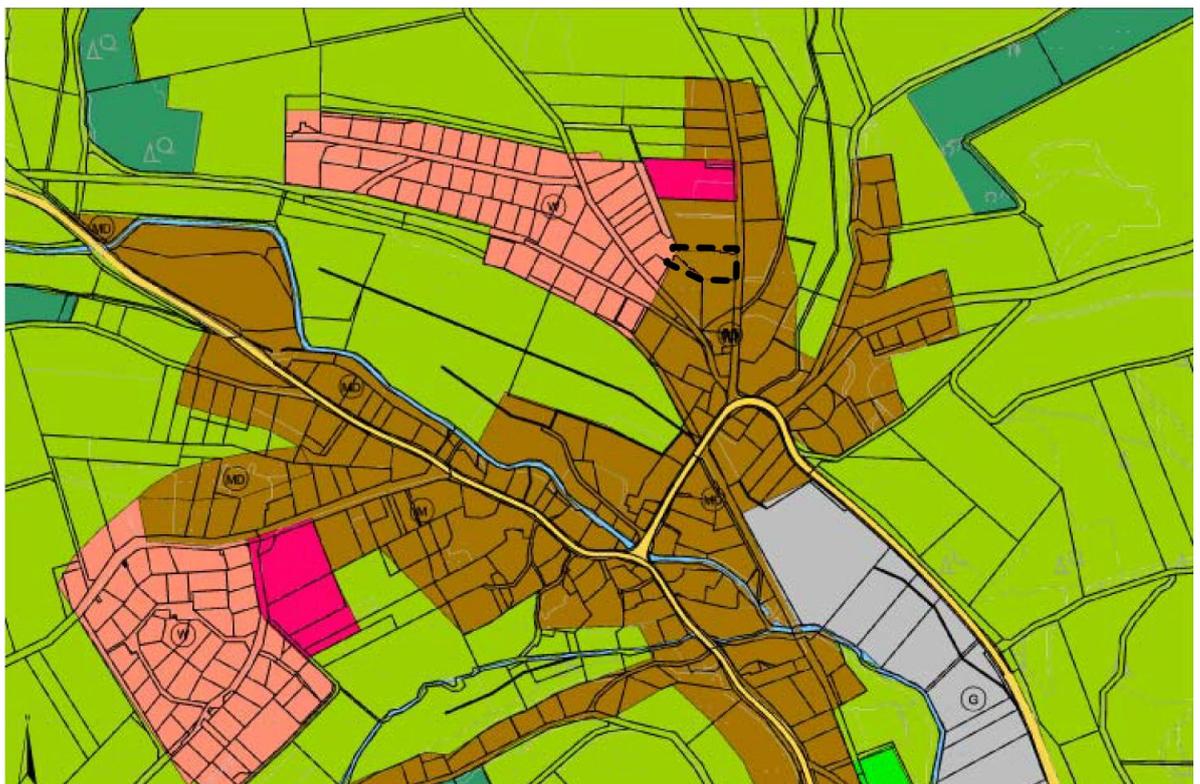


Angepasster Geltungsbereich gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 25.06.2020:



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&%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.

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass 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

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

gez. Grosche