

## **Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach**

**Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Brügger Weg“ in Medebach im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB)**

### **1. Inhalt der 3. Änderung**

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Brügger Weg“ der Hansestadt Medebach trat 1993 in Kraft. Seit dieser Zeit haben sich die Vorstellungen über die Errichtung von Einfamilienhäusern gewandelt. Bisher ist im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Brügger Weg“ in Medebach die überbaubare Fläche an den östlichen Rand der Parzelle festgesetzt.

Für die Parzelle 312, Flur 25, ist nunmehr die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage geplant. Das Vorhaben soll westlich außerhalb des festgesetzten Baufensters errichtet werden.

Die Bauherren planen damit einen kurzen, barrierefreien Zugang von der öffentlichen Verkehrsfläche in ihr Wohnhaus. Die kurzen Wege sollen auch die Reinigung, insbesondere im Winter, und die Unterhaltung erleichtern und damit das Bewohnen auf lange Sicht auch im Seniorenalter ermöglichen.

Dieses Ziel wird mit der Verlegung der überbaubaren Fläche in westliche Richtung erreicht. Das Baufenster orientiert sich an der Nachbarbebauung und fügt sich in die Bestandsbebauung ein.

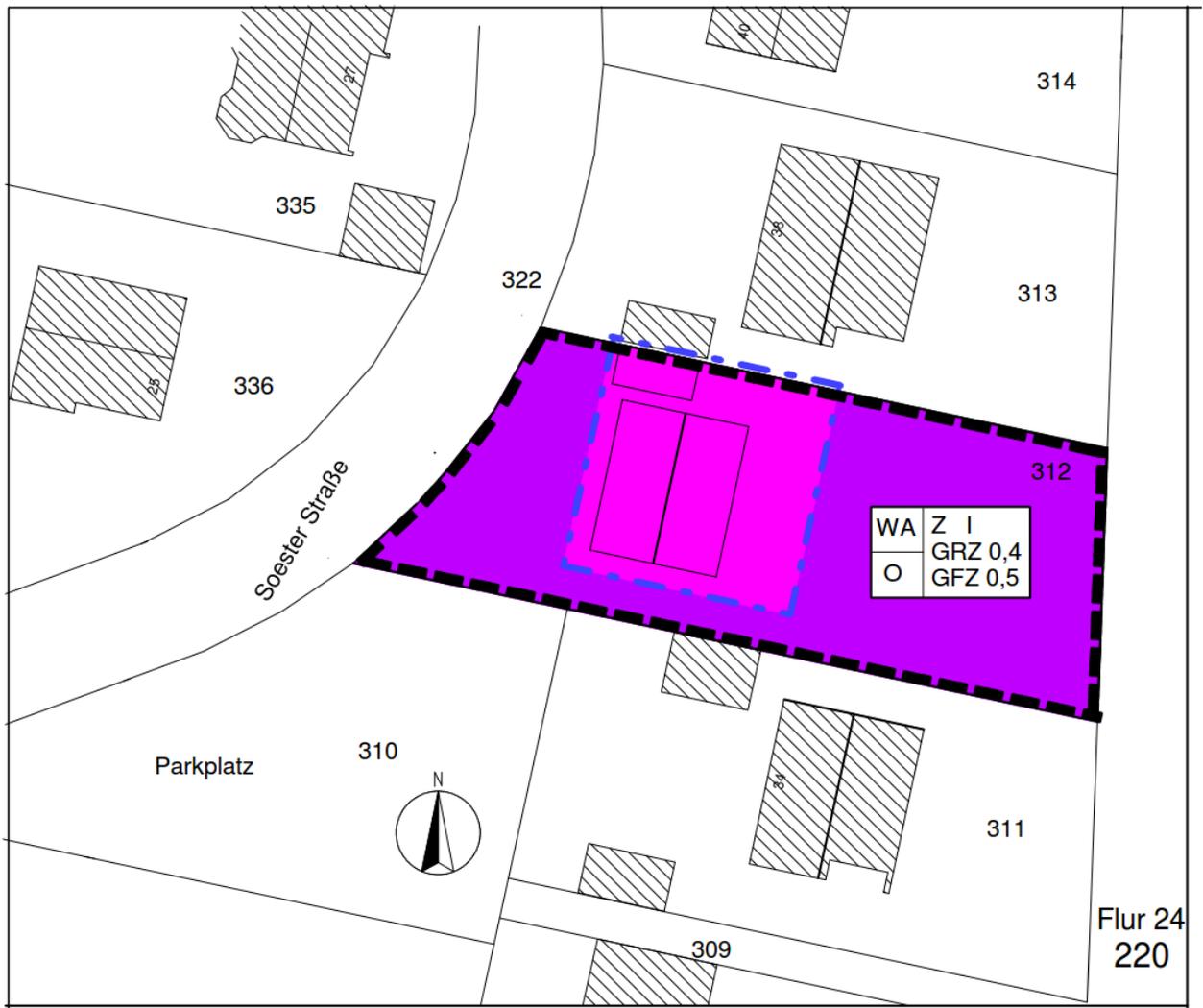
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Brügger Weg“ werden die gegenüber der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes geänderten städtebaulichen Überlegungen der Hansestadt Medebach planungsrechtlich abgesichert.

### **2. Bisherige Verfahrensschritte**

In der Sitzung der Stadtvertretung am 07.10.2021 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Brügger Weg“ in Medebach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

### **3. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 12 „Brügger Weg“ wird nachfolgend dargestellt:



#### 4. Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Brügger Weg“ 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 errichtet worden sind, gekennzeichnet. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes dient der planerischen Anpassung.

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 m<sup>2</sup>) 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.

Das Plangebiet ist durch vorhandene bauliche Anlagen, die auf Grundlage des Ursprungsplanes errichtet worden sind, gekennzeichnet. Die vorliegende 3. Änderung

des Bebauungsplanes dient der planerischen Anpassung für die Erschließung des Plangebietes, der Nachverdichtung und der Anpassung der geänderten Zielsetzungen der Hansestadt Medebach.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 2, Ziffer 4 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 und Häusern welche die Umgebungsbebauung intensiv prägen, ist der Geltungsbereich der 3. Änderung für seltene und i.d.R. störanfällige Arten mit hohen Lebensraumsansprüchen 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Brügger Weg“ in Medebach (Änderungsplan einschl. Begründung) liegt in der Zeit vom

**08. Dezember 2021 bis einschl. 14. Januar 2022**

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, Osterstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 12 „Brügger Weg“ in Medebach abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Medebach, 22. November 2021

Der Bürgermeister