Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach

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

-Wiederholung Veröffentlichung-

1. Bisherige Verfahrensschritte

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 27.06.2024 beschlossen, das Verfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes in Medebach einzuleiten (Änderungsbeschluss) und die dazu erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.02.2025 bis 08.04.2025.

Die **Offenlage** nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.05.2026. bis 12.06.2026.

Aufgrund einer redaktionellen Überarbeitung der öffentlichen Bekanntmachung der Offenlage, welche die Ziffer 6.1. betrifft, ist die Wiederholung der Offenlage erforderlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird mit unveränderten Planunterlagen wiederholt.

2. Inhalt und Ziel der Planung

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Stadtteil Oberschledorn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen geschaffen werden.

Hierzu wird eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche von rund 2,4 ha im Bereich „Zur Mühlheide“ künftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt (Teilbereich 1).

Gleichzeitig wird eine bisher als gemischte Baufläche (M) dargestellte Siedlungsflächenreserve von rund 0,7 ha im Bereich „Auf dem Graben“ zurückgenommen und künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (Teilbereich 2).

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Zur Mühlheide II“.

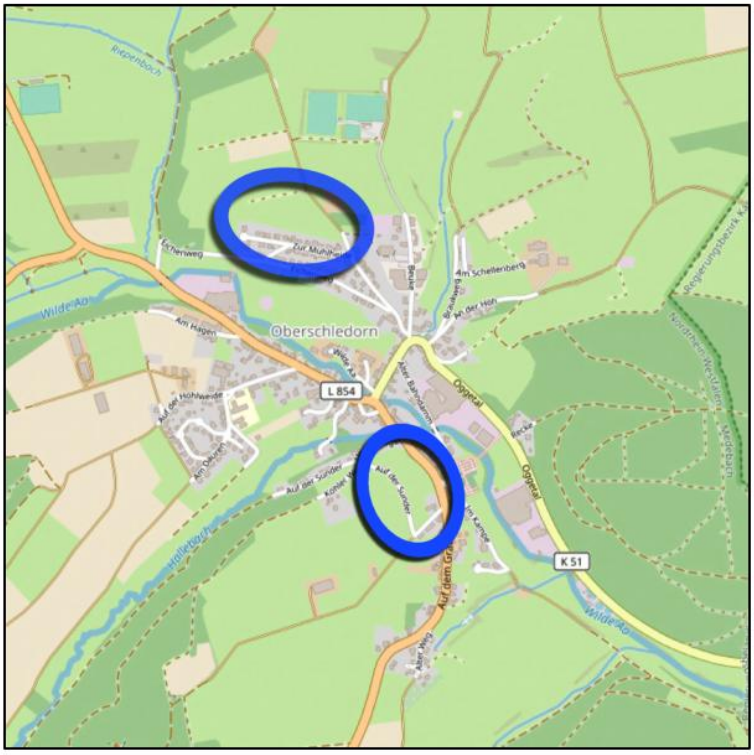
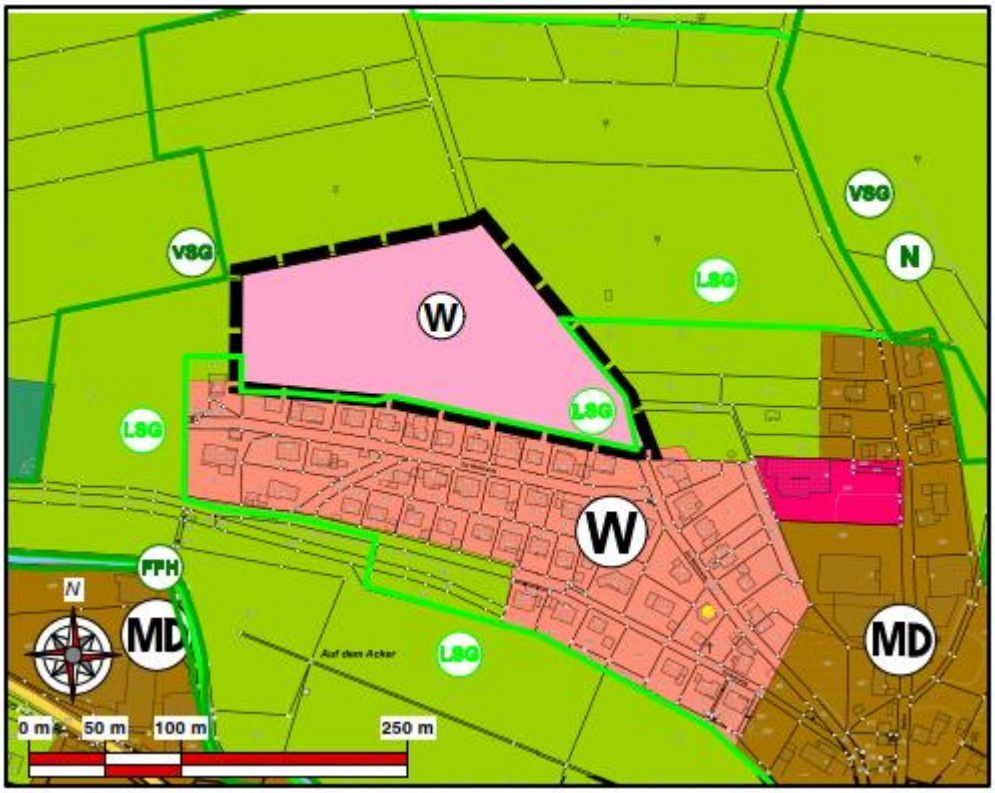


Abbildung 1: Räumliche Lage (TG 1 und TG 2) (OpenStreet-Map)

3. Räumlicher Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1. Plangebiet TG1 (Neubaugebiet)

Das Plangebiet (TG1) befindet sich nördlich der vorhandenen Wohnbebauung an der Gemeindestraße „Zur Mühlheide“.



Das rd. 2,4 ha große Plangebiet im Norden des Stadtteils, das direkt an die Siedlungslage anschließt, soll als „Wohnbaufläche W“ ausgewiesen werden, wobei sich die geplante Bebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Baugestaltung am örtlichen Bestand orientieren soll.

Das Plangebiet wird im Osten durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg („Knickenhagen“) begrenzt. Jenseits des Wegs schließen sich landwirtschaftliche Flächen und ein kleines Gehölz, das mit Nadelhölzern bestockt ist, an.

Im Westen endet das Plangebiet in der Verlängerung der vorhandenen Wohnbebauung des südlich gelegenen Wohngebiets „Zur Mühlheide“. Jenseits der Plangebietsgrenze schließen sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen an, die sich hier als Grünlandflächen charakterisieren lassen.

Im Norden begrenzt ein landwirtschaftlicher Weg (Flurstück 152) das Plangebiet. Jenseits dieses Weges schließt sich die freie Feldflur an, die in diesem Bereich durch Ackerflächen geprägt ist.

Die südliche Plangebietsgrenze befindet sich unmittelbar an der Siedlungslage des Stadtteils Oberschledorn. Diese wird durch die Hausgärten der Wohngebäude an der Straße „Zur Mühlheide“ geprägt. Im Wohngebiet befinden sich vor allem ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser.

3.2. Plangebiet TG2 (Rücknahmefläche)

Der (Teil-) Geltungsbereich der 43. Änderung, der der Rücknahme einer Siedlungsflächenreserve im FNP dient, liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Oberschledorn.



Das Plangebiet besitzt eine Größe von rund 0,7 ha. Es liegt in der Gemarkung Oberschledorn, Flur 5 und umfasst diverse Grundstücke.

Das Plangebiet wird im Osten durch die Straße „Auf dem Graben“ begrenzt. Im Süden schließt das Plangebiet an die Wohnbebauung im Bereich „Zum Brande“, im Norden an die Wohnbebauung im Bereich „Up me Auger“ an. Nach Westen schließt sich eine landwirtschaftliche Fläche an.

4. Veröffentlichungsfrist, Internetzugang und Beteiligungsmöglichkeiten

Die nachfolgend aufgeführten Entwurfsunterlagen der 43. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

- Entwurf der FNP-Änderung bestehend aus Planteilen 1 und 2 sowie Begründung,
- Umweltbericht,
- Lageplan zur Biotop- und Realnutzung,
- Erhebungen und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“ mit artenschutzrechtlicher Prüfung
- Auswirkprognose auf die Natura 2000 Gebiete VSG Nr. DE-47170401 Medebacher Bucht und FFH-Gebiet Nr. DE-4718-371 Wilde Aa
- Grünordnungsplan

sowie die in den Beteiligungsverfahren eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen werden erneut offengelegt. Die Offenlage erfolgt in der Zeit vom

17.11.2026 bis einschl. 23.12.2026.

Während der v.g. Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Die Planunterlagen sind im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach,

https://www.medebach.de/rathaus/veroeffentlichungen/bekanntmachungen

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Ebenso sind die Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes NRW,

https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de

abrufbar. Zoomen Sie dazu bitte auf die Hansestadt Medebach.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus, Zimmer 126, 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) zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse

post@medebach.de

übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Stadtverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Hansestadt Medebach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

5. Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

In der zur Bauleitplanung erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung, Immissionen und Realnutzung sowie zum örtlichen Landschaftsbild.

Aus den vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen vor:

- **Mensch / Gesundheit:** Aussagen zu Wohn- und Lebensumfeld, Verkehrserschließung sowie möglichen Auswirkungen der Planung.
- **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:** Umweltbericht, artenschutzrechtliche Prüfung, Aussagen zu Biotopen, Eingriffen in Natur und Landschaft sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- **Boden / Fläche:** Aussagen zur Flächeninanspruchnahme, Bodenfunktionen, Versickerungsfähigkeit, Umgang mit Grund und Boden.
- **Wasser:** Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung, Versickerung, Entwässerung sowie Auswirkungen auf den Wasserhaushalt
- **Klima / Luft:** Aussagen zu Klimaschutz, Klimaanpassung und lokalklimatischen Auswirkungen.
- **Landschaft / Ortsbild / Erholung:** Aussagen zur Ortsrandentwicklung, Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild.
- **Kultur- und Sachgüter:** Aussagen zu möglichen denkmalpflegerischen Belangen und vorhandener Infrastruktur.
- **Natura 2000 / Gebietsschutz:** Vorprüfung zu möglichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ sowie das FFH-Gebiet „Wilde Aa“.
- **Behördliche Stellungnahmen:** Umweltbezogene Hinweise und Anregungen aus Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

6. Vorliegende umweltbezogene Gutachten und Stellungnahmen

6.1 Umweltbericht zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, Groß & Hausmann GbR, Februar 2026

Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft und Landschaft sowie zu möglichen Umweltkonflikten, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und zum Kompensationsbedarf.

6.2 Stellungnahmen des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Februar 2025 und Mai 2026

Angaben zu forstrechtlichen Belangen und zur Betroffenheit von Waldflächen.

6.3 Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, April 2025 und Juni 2026

Stellungnahme hinsichtlich der dauerhaften Inanspruchnahme von rund 2 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, insbesondere aufgrund der Eignung der betroffenen Ackerflächen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und ihrer agrarstrukturellen Bedeutung.

6.4 Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände, Mai 2026

Hinweise und Forderungen zur Eingriffsbewertung sowie zum funktionalen Ausgleich für den Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen, insbesondere durch Extensivierungsmaßnahmen.

6.5 Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, April 2025

Angaben zu bergbehördlichen Belangen und zur Lage des Plangebietes außerhalb ehemaliger oder bestehender Bergwerksfelder.

6.6 Stellungnahmen des Hochsauerlandkreises, April 2025 und Juni 2026

Angaben und Hinweise zu schutzwürdigen Böden, zum Immissionsschutz im Zusammenhang mit benachbarten Sport- und Freizeitanlagen, einem landwirtschaftlichen Betrieb sowie Windenergieanlagen. Weitere Angaben zu naturschutzrechtlichen Belangen und zur Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes gemäß Landschaftsplan Medebach.

Sämtliche Stellungnahmen sind auf der Website der Hansestadt Medebach verfügbar (S. Ziffer 4 dieser Bekanntmachung).

Medebach, 16.11.2026

Der Bürgermeister

(Linnekugel)