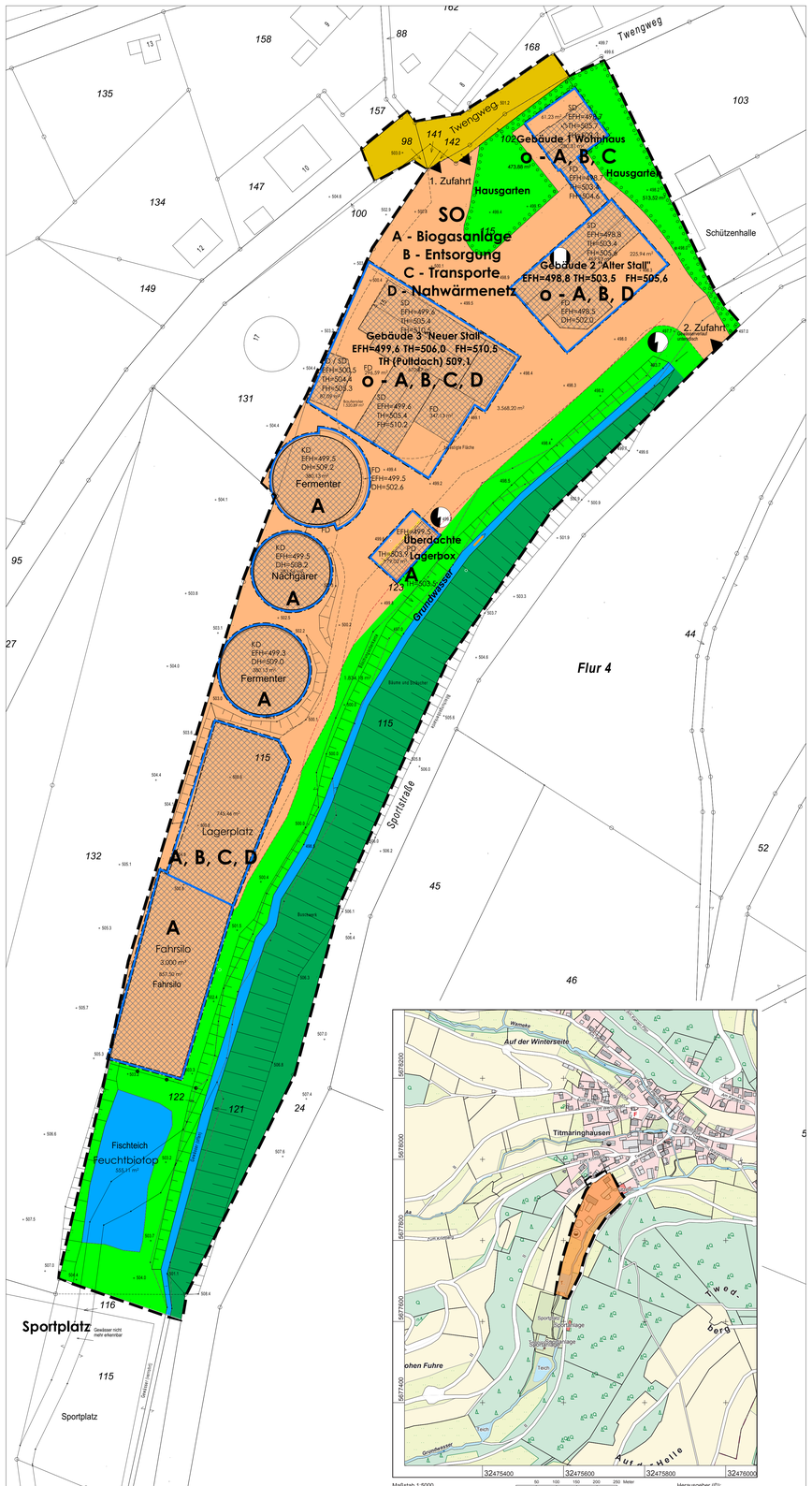
Hansestadt Medebach Bebauungsplan Nr. 39 Ortsteil Titmaringhausen

"Standortsicherung der vier Betriebe Frese Biogas sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz"

1. Änderung



B-Plan Titmaringhausen Übersichtskarte

B-Plan Titmaringhausen Neu 1:500

1. Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet gemäß § 9 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung:

A Frese Biogas,

B. Frese Entsorgung,

C. Jonas Frese - Transporte,

D. Simon Frese - Nahwärmenetz.

A 'Frese-Biogas'

Die Biogasanlage darf in Spitzenzeiten mit einer Gesamtfeuerungsleistung von max. 7,5 MW (Grundlast 2,6 MW) und einer Spitzenlast von max. 3,0 MW elektrisch (1,2 MW Grundlast elektrisch) betrieben, wobei die maximale Leistung nur zeitweise abgeruten wird und beschränkt ist auf auf 2.000 h/a.
Als Ersatz für eine Gasfackel wird ein Gaskessel vorgehalten.
Wärmespeicherung erfolgt in isolierten Tanks in den Betriebsgebäuden und in unterirdischen Tanks.
Erzeugte Biogasmenge max. 5,0 Mio Normkubikmeter Biogas/Jahr.
Tägliche genehmigte Einsatzstoffe (Gülle/Getreideausputz, Speisereste, Fette etc.) gemäß KrwG und Hygiene VO max. 50 to (Vierteljahresdurchschnittswerte).

Der Betrieb „Frese-Biogas' besteht aus den folgenden bereits festgesetzten vorhandenen und geplanten Arten zulässiger Nutzungen sowiesonstigen Anlagen.

Festsetzung der zulässigen Art der Nutzung und Anlagen	Erläuterungen der Bestandteile der Nutzungen, Anlagen und sonstiger Anlagen des Betriebes
1. **Gebäude 1 - Wohnhaus** Grundfläche max. 345 qm	**für den Betrieb „Frese Biogas'** u.a., mit der Betriebsleiterwohnung und den Büro (<200 qm) mit den entsprechenden und erforderlichen Nebenräumen
2. **Gebäude 2** (Alter Stall) Grundfläche max. 700 qm	**für den Betrieb „Frese Biogas'** u.a., Wärmeherstellung (Anlage mit Haupt-BHKW 1+2 und Reserve-BHKW 4+5, Schaltraum, Heizölagertank) und Wärmeverteilung in schallisolierten Räumen, Gaskessel 365 kW, Abstellräume, Vakuumtank als Pump- und Dosiertank, Schreddertank, Tank-Hygienisierung, Dosiertank, Ammalischrgube, Pump-/Saugwagen und Tannenentleerung/ -reinigung (Abfälle) etc.
3. **Gebäude 3** (Neuer Stall) Grundfläche max. 1.500 qm	**für den Betrieb „Frese Biogas'** u.a. Abfüllplatz mit Pump-/Saugwagen, Haupt-BHKW 3, 4 und Ammaischgrube, Vakuumtank, Dosiertank, Gärrestelager, Gerätehäuschen, Hackschnitzelheizungsanlage, Gärrestetrocknungsanlage
4. **Fermenter** Baumasse 1.974 cbm	**für den Betrieb „Frese Biogas'** Betonrundbehälter mit Biogasmembran und Wetterschutz
5. **Biogasfermenter/Nachgärer** Baumasse 1.974 cbm	**für den Betrieb „Frese Biogas'** Betonrundbehälter mit Biogasmembran und Wetterschutz
6. **Gärrestelager** Baumasse 1.450 cbm	**für den Betrieb „Frese Biogas'** Betonrundbehälter mit Biogasmembran und Wetterschutz
7. **Überdachte Lagerbox** Baumasse 600 cbm	**für den Betrieb „Frese Biogas'** u.a., offen und Überdeckt. Stoplatte und Lagerfläche für Werkzeug und Geräte
8. **Fahrsilo** Grundfläche 860 qm Baumasse 3.000 cbm	**für den Betrieb „Frese Biogas'** offen, Betonseitenwände, Asphaltbelag
9. **Lagerplatz** Grundfläche 800 qm	**für den Betrieb „Frese Biogas'** offenes Baustofflager für Instandhaltung, Materiallager wassergebundene Decke
10. **Teich** ca. 560 qm	**für den Betrieb „Frese Biogas'** Angelteich mit umlaufender Grünfläche

B 'Frese Entsorgung'

Der Betrieb „Joel Frese-Entsorgung' ist ein integraler Bestandteil der „Frese-Biogas' und besteht aus den folgenden festgesetzten vorhandenen und geplanten Arten zulässiger Nutzungen sowie sonstiger Anlagen.

Festsetzung der zulässigen Art der Nutzung und Anlagen	Erläuterungen der Bestandteile der Nutzungen, Anlagen und sonstiger Anlagen des Betriebes
1. **Gebäude 2** (Alter Stall) Grundfläche max. 700 qm	**für den Betrieb „Frese-Entsorgung'** Anlieferung Input und Abstellen Fahrzeug
2. **Gebäude 3 a)** (Neuer Stall) Grundfläche max. 1.500 qm	**für den Betrieb „Frese-Entsorgung'** u.a Lkw-Reparatuthalle, Lkw- und Maschinenabstellhalle Büro- und Personalräume Wartungs- und Reparatuthalle für die Maschinen, Abstell- und Lagerräume, Materiallager
3. **überdachte Lagerbox** Baumasse 400 cbm	**für den Betrieb „Frese-Entsorgung'** u.a., offen und Überdeckt. Stoplatte und Lagerfläche für Werkzeug und Gerät
4. **Lagerplatz** Grundfläche 800 qm	**für den Betrieb „Frese-Entsorgung'** offenes Baustofflager für Instandhaltung, Materiallager wassergebundene Decke

C 'Jonas Frese Transporte'

Der Betrieb „Jonas Frese-Transporte' ist ein integraler Bestandteil der „Frese-Biogas' und besteht aus den folgenden festgesetzten vorhandenen und geplanten Arten zulässiger Nutzung sowie sonstigen Anlagen.

Festsetzung der zulässigen Art der Nutzung und Anlagen	Erläuterungen der Bestandteile der Nutzungen, Anlagen und sonstiger Anlagen des Betriebes
1. **Gebäude 1 - Wohnhaus** Grundfläche max. 345 qm	**für den Betrieb „Jonas Frese-Transporte'** u.a., Betriebsleiterwohnung und Büros (<200 qm) mit den entsprechenden und erforderlichen Nebenräumen
2. **Gebäude 2** (Alter Stall) Grundfläche max. 700 qm	**für den Betrieb „Jonas Frese-Transporte'** u.a., nur bei Bedarf Lkw-Reparatuthalle und Abstellhalle
3. **Gebäude 3** (Neuer Stall) Grundfläche max. 1.500 qm	**für den Betrieb „Jonas Frese-Transport** u.a., Lkw-Reparatuthalle, Lkw- und Maschinenabstellhalle, Wartungs- und Reparatuthalle für die Maschinen, Abstell- und Lagerräume, Materiallager
4. **Lagerplatz** Grundfläche 800 qm Das Abstellen/Lagern von Leercontainern und Fahrzeugen ist nur mit einer max. Verweildauer von 180 Tagen zulässig.	**für den Betrieb „Jonas Frese-Transporte'** u.a., offenes Baustofflager für Instandhaltung sowie Abstellen/Lagern von Leercontainern und Fahrzeugen mit einer max. Verweildauer von 180 Tagen, wassergebundene Decke

D 'Simon Frese-Nahwärmenetz'

Der Betrieb „Simon Frese-Nahwärmenetz' ist ein integraler Bestandteil der „Frese-Biogas' und besteht aus den folgenden festgesetzten vorhandenen und geplanten Arten zulässiger Nutzung sowie sonstigen Anlagen.

Festsetzung der zulässigen Art der Nutzung und Anlagen	Erläuterungen der Bestandteile der Nutzungen, Anlagen und sonstiger Anlagen des Betriebes
1. **Gebäude 2** (Alter Stall) Grundfläche max. 700 qm	**für den Betrieb „Simon Frese-Nahwärmenetz'** u.a., nur bei Bedarf Lkw-Reparatuthalle und Abstellhalle
2. **Gebäude 3** (Neuer Stall) Grundfläche max. 1.500 qm	**für den Betrieb „Simon Frese-Nahwärmenetz'** u.a., Lkw-Reparatuthalle, Lkw- und Maschinenabstellhalle, Wartungs- und Reparatuthalle für die Maschinen, Abstell- und Lagerräume, Materiallager
3. **Lagerplatz** Grundfläche 800 qm	**für den Betrieb „Simon Frese-Nahwärmenetz'** u.a., offenes Baustofflager für Instandhaltung des Stromgenerators wassergebundene Decke

B. Maß der baulichen Nutzung

Gebäude 1

GR 345 qm	Grundfläche mit Flächenangabe, max. 345 qm
498,7 m EFH	Oberkante Fußboden, Höchstmaß
505,7 m TH	Oberkante Traufe, Höchstmaß
509,3 m FH	Oberkante First, Höchstmaß

Gebäude 2

GR 700 qm	Grundfläche mit Flächenangabe, max. 700 qm
498,8 m EFH	Oberkante Fußboden, Höchstmaß
503,5 m TH	Oberkante Traufe, Höchstmaß
505,6 m FH	Oberkante First, Höchstmaß

Gebäude 3

GR 1.500 qm	Grundfläche mit Flächenangabe, max. 1.500 qm
499,6 m EFH	Oberkante Fußboden, Höchstmaß
509,1 m TH	Oberkante Traufe, Höchstmaß
510,5 m FH	Oberkante First, Höchstmaß

C. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

D. Öffentliche Verkehrsfläche, Private Verkehrsfläche

Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

E. Versorgungsanlagen, Ver-, Entsorgung

Trafo / Elektrizität

Übergabestation Wärme

F. Grünflächen, Landschaftspflegerische Maßnahmen, Ausgleichs-und Ersatzmaßnahmen

Fläche für Wald

Grünflächen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a. und b. BauGB

Grünflächen (Hausgarten)

G. Wasserflächen

Gewässer

Gewässerrandstreifen 5,00 m ab Böschungsoberkante

H. Zusätzliche Festsetzungen

1. Dienende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, unterirdische Anlagen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind gemäß §§ 14 und 15 BauNVO generell zulässig.

2. Der festgesetzte mindestens 5,00 m breite Gewässerrandstreifen entlang des Fließgewässer „Grundwasser", gemessen ab der festgesetzten Böschungsoberkante am Gewässers, ist, soweit es aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Nutzungen nach möglich, von jeglicher Bebauung (dazu zählen auch Schotterung, Befestigung, Anfüllungen), freizuhalten (§ 38 WHG, § 90a LWG).
Auf das Mähen des Gewässerrandstreifens sollte verzichten werden, um eine natürliche Entwicklung der aufkommenden Gehölze zu ermöglichen.
Entlang des Baches wird der Gehölzbestand durch standortgerechte Bäume und Sträucher ergänzt; der Bestand ist entsprechend zu sichern.

3. Die von der Gesamtanlage (vier Frese-Betriebe) einschließlich aller Nebeneinrichtungen (wie z.B. Lüftungsanlagen, Fahrzeuge) verursachten Geräuschimmissionen dürfen keinen Beitrag zur Überschreitung folgender Werte liefern, insbesondere am Twengweg 8, Twengweg 10, Twengweg 12, Zum Knittberg 1 und Zum Knittberg 9
bei Tage **60 db(A)** und
bei Nacht **45 db(A)** (TA-Lärm).
Diese Immissionsrichtwerte dürfen die Schallpegel einzelner Geräuschspitzen am Tage bis zu 30 dB(A) und Nachts bis zu 20 dB(A) überschreiten.

4. Die Abgase der Quellen Q 03.01 (BHKW 1), Q 03.02 (BHKW 2), Q 03.03 (Fahrsilo) und Q 03.04 (Gärrestfahrzeug - Entnahme) sind jeweils über einen Schornstein über Dach ins Freie störungsfrei abzuleiten.
Die Schornsteinhöhe muss mind. jeweils 3,00 m über First liegen.

5. Bei der Nutzung der Silage (Fahrsilo, Lagerplatz) ist zu beachten:

- Bei der Herstellung, Lagerung und Entnahme von Silagen ist dafür Sorge zu tragen, dass Geruchsimmissionen weitgehend vermieden werden.
- Der Silagestock ist bereits bei der Einlagerung des Silergutes optimal zu verdichten und gegenüber dem Eindringen von Luft und Niederschlagswasser bei bzw. unmittelbar nach der Einlagerung bestmöglich zu verschließen und abzudichten.- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass entstehendes Silagesickerwasser vollständig und schnellstmöglich dem Auffangbehälter/Sickerwasserbehälter zu geführt wird.
- Silagesickerwasser darf nicht, auch nicht über den vorgeschalteten Lagerplatz oder die Hangdrainage oder die „belebte Bodenzone", in das Gewässer „Grundwasser" eindringen.
Die absolute Dichtheit der Fahrsilosanlage ist dauerhaft zu gewährleisten.

6. Austretende wassergefährdende Stoffe müssen zurückgehalten und schadlos verwertet oder entsorgt werden.

Auslaufende wassergefährdende Flüssigkeiten in den Räumen mit den BHKW's müssen erkannt und schadlos beseitigt werden und dürfen nicht in das Gewässer „Grundwasser", in das Erdreich oder in eine hierfür nicht geeignete Abwasseranlage gelangen.
Auslaufende wassergefährdende Stoffe sind unverzüglich mit geeigneten Mitteln zu binden, aufzunehmen und schadlos zu verwerten oder zu beseitigen.

Es dürfen auf dem Lager- und Abfüllplatz keine Arbeiten ausgeführt werden, bei denen die Gefahr besteht, dass wassergefährdende Stoffe austreten können.
Auf dem Lager- und Abfüllplatz sowie auf den unbefestigten Hofflächen dürfen keine - auch nicht kurzfristig Materialien, Container oder Fahrzeuge, von/aus denen wassergefährdende Stoffe oder sonstige Schadstoffe austreten können, gelagert oder abgestellt werden.

Es ist sicherzustellen, dass vom Lager- und Abfüllplatz oder den unbefestigten Hofflächen keine Schadstoffe über den Boden oder über die „belebte Bodenzone" in das Gewässer „Grundwasser" gelangen können.

Einleitungen von Gülle, Jauche oder Gärsäfte in das Grundwasser, in das oberirdische Gewässer „Grundwasser" oder in die Kanalisation ist unzulässig.

Trinkwasser
Das Output-Material/Gärsubstrat darf aufgrund möglicher Beeinträchtigungen auf das Trinkasser nicht auf die Flächen in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen aufgebracht werden.
Hierzu zählen auch die direkten Einzugsbereiche von Hausbrunnen.

7. Eine Biogasanlage als „Störfallbetrieb" im Sinne der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12, BImSchV) ist grundsätzlich
und ohne Ausnahmen in dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 und seiner 1. Änderung unzulässig.
Ausgeschlossen sind alle Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II - IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit beim damaligen Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Fassung November 2010, 2. Überarbeitete Fassung, 2. Korrektur des Leitfadens KAS-18) zuzuordnen sind.
Ensprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe der Abstandsklasse II - IV zuzuordnen sind.

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des Bebauungsplanes

Gebäude Bestand

Grundstücksein- und ausfahrt

256,2 Geländehöhe / Gebäudehöhe Bezug: NHN

Böschung

SD Satteldach
KD Kugeldach
FD Flachdach
PD Pultdach
EFH Erdgeschoss- Fußbodenhöhe
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
DH Dachhöhe

Firstrichtung

1) Aufstellungsbeschluss
Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat auf der Sitzung am 14.12.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Standortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss mit den Hinweisen gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wurde am __.__.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Hansestadt Medebach, den __.__.2018 Bürgermeister

(.....)
(Thomas Grosche)

2.) Landesplanerische Anpassung
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Standortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogas sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen" nebst Begründung und den Gut-achten wurde mit Schreiben vom ____.2018 auf dem Dienstweg der Bezirksregierung Arnsberg am ____.2018 gemäß § 34 LPlG vorgelegt und angefragt, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich der 1. Änderung bestehen.
Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom ____.2019 Az. _____ die Ziele für den Planbereich mitgeteilt und für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Standortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen" die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung testiert.

Hansestadt Medebach, den __.__.2018 Bürgermeister

(.....)
(Thomas Grosche)

3) Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB - vorgezogene Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und seine voraussichtlichen Auswirkungen erfolgte mit der Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Standortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz" der Hansestadt Medebach, Östernstraße 1, 59664 Medebach, Zimmer 128, öffentlich und für jeder-mann für die Dauer von 30 Tagen vom ___.___2019 bis ____2019. Bedenken konnten schriftlich oder zu Protokoll bis zum ____2019 abgegeben werden.
Von einer öffentlichen Bürgerversammlung wurde abgesehen.
Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Nr. __/2019 vom __.___2019 wurde über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs informiert.
Gleichzeitig erfolgt die öffentliche Bekanntmachung auf der Homepage der Hansestadt Medebach unter www.medebach.de und im Landesportal des Landes NRW unter https://uvp-verbund.de/nw bzw. www.medebach.de/bauen/bauleitpläne.

Hansestadt Medebach, den __.__.2018 Bürgermeister

(.....)
(Thomas Grosche)

4) Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Scopingtermin
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Bezirksregierung Arnsberg, Höhere Immissionsschutz-behörde, mit Schreiben vom ____.2019 von der Planung und seiner Begründung und den vorliegenden Gutachten unterrichtet und insbesondere zur Abgabe sachdienlicher Informationen in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie zum Zwecke der Überprüfung der Planung, auch gemäß 12. BImSchV, bis zum ____2019 gebeten.
Darüber hinaus wurde am ____2019, 10.00 Uhr, im Rathaus der Hansestadt Medebach, Raum 227, ein Erörterungsgespräch (Scopingtermin) mit den von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange abgehalten.

Hansestadt Medebach, den __.__.2018 Bürgermeister

(.....)
(Thomas Grosche)

5) Beschluss der öffentlichen Auslegung
Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat auf der Sitzung am __.__.2019 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Standortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen und seiner Begründung nebst allen erforderlichen Gutachten zugestimmt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Hansestadt Medebach, den __.__.2018 Bürgermeister

(.....)
(Thomas Grosche)

6) Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Standortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen und seiner Begründung und dem integrierten Umweltbericht sowie dem integrierten Lärm- und Geruchsgutachten hat entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. __/2019 vom ____2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für 30 Tage in der Zeit vom ____2019 bis einschließlich ____2019 im Rathaus der Hansestadt Medebach, Östernstraße 1, 59664 Medebach, Zimmer 128, während der Dienststunden öffentlich und für jedermann zugänglich ausgelegen. Bedenken konnten schriftlich oder zu Protokoll bis zum ____2019 abgegeben werden.
Für die nach § 3 Umweit-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht an-erkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB 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.

Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem Originaldokument einschließlich der Begründung wird hiermit bescheinigt.

Hansestadt Medebach, den __.__.2018 Bürgermeister

(.....)
(Thomas Grosche)

Ratsmitglied: .....
(.....)

Schriftführer: .....
(.....)

7) Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Standortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen und seiner Begründung und dem integrierten Umweltbericht sowie dem integrierten Lärm- und Geruchsgutachten einschließlich der wesentlichen ermittelten und bewerteten umweltbezogenen Belangen und Aussagen durch die Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder durch Dritte wurde den von Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2 i.V.m. 4 a BauGB mit Schreiben vom ____2019 zugesandt und unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB um Abgabe ihrer Stellungnahme zum Planentwurf, zur Begründung und zum Umweltbericht bis zum ____2019 gebeten.

Hansestadt Medebach, den __.__.2018 Bürgermeister

(.....)
(Thomas Grosche)

8) Beschluss über die vorgebrachten Anregungen während der Offenlage. Satzungsbeschluss
Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat am __.__.2019 den Städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Standortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen' gemäß § 11 beschlossen.
Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat anschließend auf der gleichen Sitzung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange gegen-einander und untereinander gerecht abgewogen und anschließend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Standortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit dem integrierten Umweltbericht sowie dem integrierten Lärm- und Geruchsgutachten hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach separat beschlossen.
Ebenfalls hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach auf der gleichen Sitzung die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB beschlossen.
Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht anerkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechts-behelfsgesetzes 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.

Hansestadt Medebach, den __.__.2018 Bürgermeister

(.....)
(Thomas Grosche)

9) Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Stand-ortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogas sowie Entsorgung, Transporte und Nah-wärmenetz" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen und seiner Begründung und den Gutachten ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden und hat am ____2019 Rechtskraft erlangt.
Auf § 214, insbesondere Abs. 2 a, BauGB und § 215 BauGB über die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung sowie die notwendige Einhaltung von Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form-vorschriften sowie von Mängeln der Abwägung wurde hingewiesen.

Hansestadt Medebach, den __.__.2018 Bürgermeister

(.....)
(Thomas Grosche)

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge - Standortsicherung der vier Betriebe Frese - Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz" der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen, bestehend aus der Planzeichnung, der Planerläuterungen, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit dem integrierten Umweltbericht sowie dem integrierten Lärm- und Geruchsgutachten mit dem Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Medebach vom ____2019 übereinstimmt.

Hansestadt Medebach, den __.__.2018 Bürgermeister

(.....)
(Thomas Grosche)

4. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtlicher Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Hansestadt Medebach als unter dem Denkmalhörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4,57462 Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax.: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die in Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination, u.a. zu erkennen am Geruch, oder einer Verfärbung der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich der Bürgermeister der Hansestadt Medebach oder die untere Abfallwirtschaft- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59870 Messetstände, in Kenntnis zu setzen.

3. Sind bei Erdaushubmaßnahmen außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Hansdstadt Medebach als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/822520) - zu verständigen.
Der Erlass des Innerministers NW vom 21.01.1998, VC3-6115 und der Erlass des damaligen Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, IIA3-100/85 zur Anwendung der Nummer 16.122 VV BauO NW (VV BauO NW ist zwar ersatzlos aufgehoben, wird aber noch hilfsweise ständig im Verwaltungshandeln genutzt) sind zu beachten.

4. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb diese Zeitraums ist durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von Quartiersnutzung planungsrelevanter Vögel und Fledermäusen sind.
Das gleiche gilt für die potenzielle, artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäuden bewohnenden Arten im Rahmen der konkreten Bau-, Umbau- oder Abrissarbeiten.

5. Das Planungsgebiet liegt unterhalb eines militärischen Tieffluggebiets, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird.Bei einer Lage unterhalb des Tieffluggebietes wird ab Bauhöhe von 75 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach dem am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen - in der Fassung vom 29.04.2007 - erforderlich.
Des weiteren verläuft über dem Planungsgebiet in ca. 853 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtfliegsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar. Auf grund dieser Lage des planungsgebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses Hinweises nicht anerkannt.

39. Bebauungsplan - Präambel

Aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) und (Gesetz zur Um-setzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zu-sammenlebens in der Stadt (BauGB-Novelle), BGBl.I,2017, 1057 ff. vom 04.05.2017), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverord nung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl S. 132), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV0 90) vom 18.12.1990 (BGBl S. 58), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) - vom 01.03.2000 (GV.NW.S. 256), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S.622; SGV.NW.2013), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVG) vom 24.02.2010 (BGBl.I.S.94,2797), in der z.Zt. gültigen Fassung und
- des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl.I.S.2442), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (UmwRG-Novelle), (BGBl. I, 2017, 1298 ff. vom 01.06.2017), in der z.Zt. gültigen Fassung,

hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach am ____2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) und § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeinde-ordnung für das Land Nordrhein-