

# Hansestadt Medebach

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“ im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach

Gemarkung Dreislar, Flur 2,  
Flurstücke 191/12, 11/1 teilw. und 164 teilw.

**Beschlüsse des Rates der Hansestadt Medebach am  
09.05.2019**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 BauGB  
Beschluss zur eingeschränkten Offenlage gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB  
Beteiligung der benachbarten Gemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  
Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes	7
2. Planungsanlass und -zielsetzung des Aufstellungsverfahrens	8
3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes Medebach	8
4. Städtebauliche Konzeption für die 1. Änderung des Bebauungsplanes	8
5. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht / Eingriffe in Natur- und Landschaft / Artenschutz	11
6. Wasserwirtschaft / Böden	12
7. Immissionschutz	12
8. Altlasten	12
9. Kampfmittel	13
10. Denkmalschutz- und Denkmalpflege	13
11. Ver- und Entsorgung	13
12. Erschließung / Verkehr	14
13. Bodenordnerische Maßnahmen	14
14. Kosten und Finanzierung	14
15. Verfahrensablauf	15

---

---

**Büro Boehmer**

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – [volker.boehmer@cityweb.de](mailto:volker.boehmer@cityweb.de)

**Planungsbüro Groß**

An der Stadtmühle 10, 59964 Medebach – Tel. 02982/900019 – Mobil 0160/94 62 34 52 - [pgross@planungsbuerogross.de](mailto:pgross@planungsbuerogross.de)

Stand der Bearbeitung: **15.03.2019/01.08.2019**

Der **Bebauungsplan Nr. 19 Auf dem Scheid** im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach wurde in den Jahren 1982 bis 1988 aufgestellt und ist seit dem 18.08.1989 rechtsverbindlich.

Bezugnehmend auf die nicht öffentliche Sitzung der Stadtvertretung der Hansestadt Medebach am 26.02.2018 (Drucksache 0752/2018) hat sich die Hansestadt Medebach verpflichtet, den Bebauungsplan Nr. 19 Auf dem Scheid dahingehend zu ändern, dass auf der Parzelle 191/12 11/1 teilw., Flur 2, vier (4) neue Bauplätze entstehen.

Der Bebauungsplan Nr. 19 Auf dem Scheid setzt für die besagte Parzelle 191/12 zwar MD-Fläche fest, aber keine überbaubare Fläche. Der damalige Eigentümer der besagten Parzelle hatte sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes geweigert, seine Parzelle in das Planverfahren mit einzubeziehen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit auf dieser Parzelle keine baulichen Vorhaben (Wohnhäuser etc.) zulässig, nur untergeordnete Anlagen und Einrichtungen (Garagen, Kleintierstellen etc.) nach § 14 BauNVO 1977.

Da im Ortsteil Dreislar nur noch ganz wenige potentielle Baugrundstücke für Interessenten zur Verfügung stehen, im Plangebiet z.Zt. nur noch drei Parzellen, sollen mit dieser Änderung max. vier neue Bauplätze entstehen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB für das vereinfachte Verfahren sind erfüllt, weil die Grundzüge der Planung von dieser Änderung nicht betroffen und die Vorschriften des § 13 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 erfüllt sind.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat auf seiner Sitzung am 09.05.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Auf dem Scheid (Drucksache 1007/2019) einstimmig beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Auf der Scheid im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach ist aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach entwickelt.

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Sinne von §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und Abs. 6 BauGB.



**1. Festsetzungen**

**A. Art der baulichen Nutzung**



**Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 9 BauGB und § 1 Abs. 5 BauNVO**

**Zulässig sind:**

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

**Ausnahmsweise können zugelassen werden:**

1. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke

**Nicht zulässig sind:**

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. sonstige Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Ziffer 8 und Abs. 3)

**B. Maß der baulichen Nutzung (§ 16, 17, 21 BauNVO)**

<b>GRZ 0,6</b>	Grundflächenzahl
<b>GFZ 1,2</b>	Geschossflächenzahl
<b>XXX,xx</b>	OK. FFB Erdgeschoss
<b>XXX,xx</b>	OK. Traufe
<b>XXX,xx</b>	OK. First als Höchstmaß

**C. Bauweise, Baulinie, Baugrenze**



Offene Bauweise



Baugrenze

**D. Öffentliche Verkehrsfläche, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**



Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11BauGB)

#

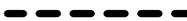


**Sonstige Planzeichen:**

Nachrichtliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Auf dem Scheid“



Grenze des Plangebietes der 1. Änderung



Grenze des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 19 „Auf dem Scheid“



Gebäude Bestand

425,00

Geländehöhe



Firstrichtung

Abb. 3 - Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Auf dem Scheid, Erläuterung der Festsetzungen / Darstellungen



Abb. 4 und die folgenden Abbildungen – Blick auf das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

**Büro Boehmer**

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – [volker.boehmer@cityweb.de](mailto:volker.boehmer@cityweb.de)

**Planungsbüro Groß**

An der Stadtmühle 10, 59964 Medebach – Tel. 02982/900019 – Mobil 0160/94 62 34 52 - [pgross@planungsbuerogross.de](mailto:pgross@planungsbuerogross.de)

Stand der Bearbeitung: 15.03.2019/01.08.2019



**Büro Boehmer**

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – [volker.boehmer@cityweb.de](mailto:volker.boehmer@cityweb.de)

**Planungsbüro Groß**

An der Stadtmühle 10, 59964 Medebach – Tel. 02982/900019 – Mobil 0160/94 62 34 52 - [pgross@planungsbuerogross.de](mailto:pgross@planungsbuerogross.de)

Stand der Bearbeitung: 15.03.2019/01.08.2019



Abb.8 – Festgesetzter Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, d.h. keine Garage oder Carport oder Stellplatz, nur eine fußläufige Zugänglichkeit ist möglich

## **1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich nördlich am Ende der Ortslage Dreislar an der Medeloner Str. (K 56)/ Am Scheidt innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 19 Auf dem Scheid im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach und umfasst nur die Parzellen 191/12 und 11/1 teilw. sowie 164 teilw.

Das Plangebiet ist ca. 0,3100 ha groß.

## **2. Planungsanlass und -zielsetzung des Aufstellungsverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von max. 4 Bauvorhaben auf den Parzellen 191/12 und 11/1 teilw. ermöglicht.

Bisher waren auf diesem Änderungsbereich nur untergeordnete Anlagen und Einrichtungen (Garagen, Kleintierstellen etc.) nach § 14 BauNVO 1977

**Büro Boehmer**

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – [volker.boehmer@cityweb.de](mailto:volker.boehmer@cityweb.de)

**Planungsbüro Groß**

An der Stadtmühle 10, 59964 Medebach – Tel. 02982/900019 – Mobil 0160/94 62 34 52 - [pgross@planungsbuerogross.de](mailto:pgross@planungsbuerogross.de)

Stand der Bearbeitung: 15.03.2019/01.08.2019

zulässig.

Die Größe und Form der möglichen vier Grundstücke orientiert sich an der bisherigen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 19.

### **3. Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Hansestadt Medebach**

---

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach ist seit dem 02.06.1989 in Kraft. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Auf dem Scheid im Ortsteil Dreislar der Hansestadt Medebach ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Auf dem Scheid ist nicht Bestandteil des Landschaftsplanes Medebach.  
Der Landschaftsplan gilt nach § 16 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW nur für Flächen außerhalb der im „Zusammenhang bebaubauten Ortsteile“ und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne.

### **4. Städtebauliche Konzeption für die 1. Änderung des Bebauungsplanes**

---

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von max. vier Bauvorhaben auf den Parzellen 191/12 und 111/1 teilw. ermöglicht.

Um die städtebaulich gewünschte Nutzung und die folgerichtige Bebauung der unbebauten Grundstücke zu ermöglichen, orientiert sich die planungsrechtliche Rahmennutzung weiterhin an der gegliederten **MD**-Festsetzung des „Dörflichen Wohnens“ des Bebauungsplanes Nr. 19. Nur wird jetzt diese gegliederte MD-Festsetzung für die 1. Änderung aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen eingeschränkt.

Die bisherigen **MD**-Festsetzungen nach § 5 BauNVO werden nunmehr textlich neu festgesetzt in:

#### **MD – Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 BauNVO**

(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, **dem Wohnen** und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben.

Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

---

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – [volker.boehmer@cityweb.de](mailto:volker.boehmer@cityweb.de)

Planungsbüro Groß

An der Stadtmühle 10, 59964 Medebach – Tel. 02982/900019 – Mobil 0160/94 62 34 52 - [pgross@planungsbuerogross.de](mailto:pgross@planungsbuerogross.de)

Stand der Bearbeitung: 15.03.2019/01.08.2019

(2) **Zulässig sind**

1. Sonstige **Wohngebäude** (Ziffer 3., § 5 Abs. 2 BauNVO),
2. Schank- und Speisewirtschaften (Ziffer 5., § 5 Abs. 2 BauNVO) sowie
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziffer 5., § 5 Abs. 2 BauNVO).

(3) **Nicht zulässig** (auch nicht ausnahmsweise) sind die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO hier aufgeführten Einrichtungen, Anlagen und Betriebe ....

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbslandwirten,
3. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
4. Einzelhandelsbetriebe,
5. sonstige Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. Gartenbaubetriebe,
8. Tankstellen,
9. Vergnügungsstätten gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO, auch ausnahmsweise nicht.

Für die hier als **unzulässig**, auch nicht ausnahmsweise zulässig, genannten Einrichtungen, Anlagen und Betriebe (gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 1. bis 9. [teilw.] und § 1 Abs. 5 BauNVO) besteht insbesondere wegen des randlagigen Standortes des Plangebietes, der vorgesehenen und bereits jahrelangen städtebaulichen Wohnbebauung auf vorwiegend kleineren Grundstücken, den teilw. schwierigen topografische Gegebenheiten, der „wohngebietstypischen“ inneren Erschließungssituationen und dem fehlenden notwendigen tragfähigen Versorgungsbedarf keine standörtliche Ansiedlungsnotwendigkeit und -fähigkeit.

Danach ist dieses **nicht zulässige** zu versorgende Plangebiet (auch für die Ortslage Dreislar), um als Standort für einen Nachbarschaftsladen im Sinne von § 5 Abs. 2 Ziffer 5, 1. Halbsatz BauNVO (hier Absatz 3, Ziffer 4) i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zu dienen, zu randlagig und zu kleinräumig strukturiert und nicht entsprechend erschlossen. Außerdem besteht aufgrund der besonderen Nachfragestruktur in dem Plangebiet und in der Ortslage Dreislar sowie zur Sicherung der vorhandenen Angebotsstruktur kein Bedarf (mehr) für solche nahversorgungsrelevanten Einrichtungen mit einer regelmäßigen Verkaufsfläche von bis/mehr als 700 qm. Ein dieser Situation angepasster Nachbarschaftsladen dürfte nur eine max. Verkaufsfläche um die 100 - 150 qm aufweisen; dieser Laden ist aber weder existenzfähig noch würde er von einem regionalen oder örtlichen Betreiber angeboten.

Die nach § 5 Abs. 2 Ziffer 7. BauNVO [hier (3), Ziffer 5., 7. und 8.] i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zwar allgemein zulässigen, aber hier **nicht zulässigen** Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbslandwirten haben u.a. wegen des randlagigen Standortes des

Plangebietes, der bereits jahrelang bestehenden städtebaulichen (reinen) Wohnbebauung auf vorwiegend kleineren Grundstücken im Umfeld, den teilw. schwierigen topografische Gegebenheiten und der „wohngebietstypischen“ Erschließungssituationen keine Existenzgrundlage auf diesen vorgesehenen kleinen Grundstücken (selbst wenn sie zusammen gelegt werden nur max. 3.100 qm).

Für die nach § 5 Abs. 2 Ziffer 6., 8. und und 9. BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO (hier (3), Ziffer 1. und 2.) zwar allgemein zulässigen, aber hier **nicht zulässigen** „sonstige Gewerbebetriebe“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“, gilt das gleiche wie bereits vorher beschrieben. Außerdem besteht für die Ansiedlung von „sonstigen Gewerbebetrieben“ in dem Standortbereich [und in der Ortslage Dreislar] kein nennenswerter Bedarf und außerdem gibt es genügend qualitativ bebauungsfähige Grundstücke in den verschiedenen Gewerbegebieten und Plangebieten und Gebieten nach § 34 Abs. 2 BauGB in der Hansestadt Medebach. Für einen „Gartenbaubetrieb“ mit einer mind. Verkaufsfläche ab 5.000 qm sind die (auch zusammengelegten) Grundstücke keine Existenzgrundlage. Das gleiche gilt auch für „Tankstellen“.

Die nach § 5 Abs. 2 Ziffer 6. BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO [hier (3), Ziffer 6.] zwar allgemein zulässigen, aber hier **nicht zulässigen** „Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ (zu den „kirchlichen“ Einrichtungen zählen z.B. Kirche, Gemeindehaus, Kindergarten, Kindertagesstätte, Behindertenheim, Hospiz) besteht aufgrund der bereits vorhandenen hervorragenden Angebotsstruktur in der Hansestadt Medebach an diesem randlagigen Standortbereich [und in der Ortslage Dreislar] kein Bedarf mehr. Unter Berücksichtigung der Eigenart und Struktur im Baugebiet sowie der Größe, Art und Weise der Anlagen und ihrer qualitativen und quantitativen Nutzung wären außerdem die Grundstücke, auch zusammengelegt, für den notwendigen Raumbedarf viel zu klein und schlecht zugeschnitten.

Für die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nummer 2 BauNVO sind in diesem Plangebiet (und in der Hansestadt Medebach) ohne Ausnahme gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO **unzulässig**.

Das bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird für diese MD-Nutzung geändert. Diese Änderung bezieht sich auf das zulässige festgesetzte Maß gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO - **0,6 /1,2**. Diese genannten Obergrenzen dürfen nach § 17 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten werden.

Die Erschließung der südlichen Parzelle ist über die Medeloner Straße aus verkehrlicher Sicht und wegen der Topografie nicht möglich bzw. unerwünscht. Eine Garage, ein Carport oder ein Stellplatz ist in der Böschung unzulässig, eine fußläufige Erschließung dagegen zulässig.

Daher ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß Ziffer 6.4 der PlanZV festgesetzt.

## **5. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht / Eingriffe in Natur- und Landschaft / Artenschutz**

---

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Auf dem Scheid wird das Verfahren nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen liegen vor, da mit der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Grundstückseigentümer ist erst jetzt bereit, sein im Plangebiet bisher unbebautes randlagiges Grundstück für eine Bebauung zur Verfügung zu stellen. Die Art und der Umfang der vorgesehenen möglichen Bebauung ist städtebaulich so offensichtlich und eindeutig sowie durch die vorhandene Bebauung und Erschließung geprägt, dass der Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren geändert 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 und der Planung der 1. Änderung nicht. Diese 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 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im Vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist auch nicht anzuwenden.

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes finden nicht statt. Wenn überhaupt, dann nur während der Bauphase für die einzelnen Bauvorhaben.

Nach Fertigstellung der einzelnen Bauvorhaben werden diese Grundstücke landschaftspflegerisch und gärtnerisch nach den Vorstellungen der einzelnen Bauherren neu gestaltet.

Aufgrund der intensiven Bebauung und Nutzung ist das Bebauungsplangebiet nur von geringer ökologischer Bedeutung.

---

**Büro Boehmer**

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – [volker.boehmer@cityweb.de](mailto:volker.boehmer@cityweb.de)

**Planungsbüro Groß**

An der Stadtmühle 10, 59964 Medebach – Tel. 02982/900019 – Mobil 0160/94 62 34 52 - [pgross@planungsbuerogross.de](mailto:pgross@planungsbuerogross.de)

Stand der Bearbeitung: **15.03.2019/01.08.2019**

Besondere oder streng geschützte Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG wurden bisher im Plangebiet des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten von streng geschützten Tierarten wurden im Gebiet des Bebauungsplanes bzw. Eingriffsbereich nicht festgestellt. Es wurden auch keine besonders geschützte oder streng geschützten Tierarten festgestellt.

Aufgrund der bereits heute bestehenden Störeinflüsse von der ‚Medeloner Straße‘/K 56 und Straße ‚Am Scheidt‘, sowie der vorhandenen Bebauung und Nutzungen sind das Plangebiet und die umgebenden Flächen für seltene und i.d.R. störanfällige Arten mit hohen Lebensraumsprüchen wenig geeignet.

## **6. Wasserwirtschaft / Böden**

---

Das Plangebiet liegt weder in einer festgesetzten Wasserschutzzone noch in einem Überschwemmungsgebiet.

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG nicht bekannt.

## **7. Geräusch- und Geruchsmissionen**

---

Die im Plangebiet unzulässige Geräusch- und Geruchsmissionen treten nicht auf.

Die Verkehrsgeräusche von der Medeloner Straße/K 56 halten sich im Rahmen der zulässigen Werte.

## **8. Altlasten**

---

In dem beim Hochsauerlandkreises geführten Verzeichnisses für Altablagerungen und Altstandorte ist für das Plangebiet kein Eintrag vermerkt.

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdeten Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination (u.a. zu erkennen am Geruch oder an der Verfärbung) der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59872 Meschede, und die Hansestadt Medebach, Tiefbauamt, in Kenntnis zu setzen.“

## **9. Kampfmittel:**

---

Nach den vorliegenden Unterlagen haben in dem Plangebiet im II. Weltkrieg keine Kampfhandlungen stattgefunden und somit auch keine Kampfmittelfunde zu erwarten.

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Hansestadt Medebach als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822520) - zu verständigen.

Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 19.10.1997, II A3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO Nordrhein-Westfalen sind zu beachten“.

## **10. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

---

Im Änderungsbereich sind keine schutzwürdigen Objekte bekannt.

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlich Urzeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)“.

## **11. Ver- und Entsorgung**

---

### **11.1 Wasserversorgung**

Zuständig für die Wasserversorgung im Plangebiet ist die Hansestadt Medebach.

Eine ständig ausreichende quantitative wie qualitative Wasser- und Feuerlöschwasserversorgung ist sichergestellt.

Der notwendige Hydrant steht in ausreichender Entfernung.

### **11.2 Niederschlags- und Abwasserbeseitigung**

Das anfallende Niederschlagswasser der baulichen Anlagen (z.B. Dachentwässerung, asphaltierte und weitgehend wasserdurchlässige geplasterte, geschotterte und wassergebundene Hofflächen, Wege, Terrassen und Spielflächen) wird dem RW-Kanal zugeführt.

### **11.3 Energieversorgung**

Die Energieversorgung ist durch die RWE sicher gestellt.

### **11.4 Telekommunikation**

Sofern noch zusätzliche Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird die Deutsche Telekom AG; Dortmund, frühzeitig in die Erschließungsplanung eingebunden.

### **11.5 Abfallbeseitigung**

Abfall jeglicher Art fällt im Plangebiet an und wird entsprechend entsorgt. Der Mutterboden ist zu sichern, zu schützen und auf den Grundstück wieder zu verwenden.

## **12. Erschließung / Verkehr**

---

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandenen Zuwegungen und der K 54.

## **13. Bodenordnerische Maßnahmen**

---

Die Grundstücke des Änderungsbereiches befinden sich im städtischen Eigentum.  
Es sind keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

## **14. Kosten / Finanzierung**

---

Die Kosten für die Planung und Durchführung werden von der Hansestadt Medebach übernommen.  
Erschließungskosten fallen für die Hansestadt Medebach nicht an.

## 15. Verfahrensablauf

---

1.)	<b>Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB</b> Sitzung der Stadtvertretung am 09.05.2019
2.)	<b>Beteiligung der benachbarten Gemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom ___.2019 bis ___.2019</b>
3.)	<b>Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ___.2019 bis ___.2019</b>
4.)	<b>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB vom ___.2019 bis ___.2019</b>
5.)	<b>Satzungsbeschluss</b> Sitzung der Stadtvertretung am ___.2019
6.)	<b>Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ___.2019</b>

Hansestadt Medebach, den 15.03.2019/01.08.2019

Der Bürgermeister

Im Auftrag

.....  
(Thomas Grosche)

Die Planverfasser:

Medebach, den 15.03. 2019/01.08.2019

i.A. Boehmer

.....  
(Büro Boehmer)