

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ in Medebach im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Planungsanlass

Stefan Eickhoff betreibt mit großem Erfolg eine Praxis für Physiotherapie in 59964 Medebach, Hinterstraße 6. Inzwischen ist diese Praxis an ihrem Standort an ihre räumlichen Grenzen gestoßen. Eine Erweiterung am Standort ist nicht möglich. Daher hat der Betreiber das Grundstück Oberstraße 48 in Medebach erworben, um seine Praxis dorthin umzusiedeln.

Als Planer für den Neubau der Physiopraxis hat Stefan Eickhoff das Büro Christoph Hesse Architekten aus Korbach ausgewählt. Entgegen der ursprünglichen Meinung der Architekten kann das Vorhabens in Form des aktuellen Entwurfs auf dem Grundstück an der Oberstraße ohne die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nicht realisiert werden, da es sich nach Prüfung und Beurteilung der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Hochsauerlandkreises nicht in die Umgebungsbebauung einfügt.

In enger Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde des Hochsauerlandkreises wurde nach Möglichkeiten gesucht, das geplante Vorhaben am Standort Oberstraße 48 trotzdem realisieren zu können. Dazu ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB, der im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden kann, geeignet.

2. Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ in Medebach

Das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ umfasst nur das Grundstück an der Oberstraße Nr. 48, Gemarkung Medebach, Flur 048, Flurstücke 430 und 547.



2. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“

Gemäß dem vorliegenden Entwurf des Büros Christoph Hesse Architekten stellt sich das Vorhaben wie folgt dar:





4. Bisherige Verfahrensschritte:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 31.01.2020 wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

5. Verfahren

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ in Medebach wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt gemäß § 13 Abs. 3, Satz 1 BauGB.

6. Entfall der Umweltprüfung und des Umweltberichtes

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ in Medebach erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Im vorliegenden Fall kann das vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommen, da die

Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Änderungen umfassen lediglich die Parzellen 430 und 574 in der Gemarkung Medebach, Flur 45, in einer Größe von 1.680,00 m².

Die Parzelle 430 war bis vor Kurzen mit einem zweigeschossigen Gebäude bebaut. Nach dessen Abbruch wurde die Fläche planiert.

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.

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ finden nicht statt. Dies wird durch die Stellungnahme des Büros G.u.T. dokumentiert.

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. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB entfällt ebenfalls.

Nach § 13 Abs. 3 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 § 6a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

7. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ (Planzeichnung, Begründung und Schalltechnische Untersuchung) liegt in der Zeit vom

20.02.2020 bis einschließlich 31.03.2020

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, 59964 Medebach, während der Dienststunden.

Auslegungszeiten

Montags bis freitags: 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 kann der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Immissionsgutachten und Schallgutachten in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach, [www.medebach.de/Rathaus & Politik/Bauleitplanung](http://www.medebach.de/Rathaus_&Politik/Bauleitplanung), eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 unberücksichtigt bleiben. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

8. 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.

Medebach, 10.02.2020

Der Bürgermeister

gez. Grosche