

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

**Betr.: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach
Änderungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 07.05.2020 beschlossen, das Verfahren zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes in Medebach, einzuleiten (**Änderungsbeschluss**). In gleicher Sitzung hat die Stadtvertretung des Weiteren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**).

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt der 39. Änderung

Aktuell befinden sich nur noch wenige Bauplätze im Eigentum der Stadt Medebach. Diese sind aber bereits reserviert. Daher ist die Verwaltung bemüht, neuen Wohnraum in der Kernstadt zu schaffen.

Grundsätzlich ist die Stadt Medebach bemüht, die Innenentwicklung einer Außenentwicklung vorzuziehen. Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes hat die Liegenschaftsabteilung ca. 115 private Eigentümer von unbebauten Parzellen in der Kernstadt angeschrieben um deren Verkaufsbereitschaft abzufragen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer sehr gering ist. Zu den vielfältigen Gründen zählen u.a. die finanzpolitischen Rahmenbedingungen, die aufgrund der Niedrigzinsen sowie der Inflation die Veräußerung von Grundeigentum unattraktiv erscheinen lassen.

Um der Nachfrage nach privaten Baugrundstücken ein adäquates Angebot gegenüberstellen zu können, soll am westlichen Ortsrand im Bereich des Gelängeweges ein Neubaugebiet entstehen.

Neben der sinnhaften und wirtschaftlichen Erschließung von Bauland spielten hierbei auch die Genehmigungsfähigkeit durch die Bezirksregierung und die Verfügbarkeit von Grundstücken eine entscheidende Rolle.

Nachdem die Liegenschaftsabteilung die Möglichkeiten des Grunderwerbs geprüft hat, stellte sich heraus, dass die Erweiterung der Wohnbebauung angrenzend an den westlichen Rand der Kernstadt am meisten geeignet ist.

Mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach sollen für die dargestellten Abschnitte die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ umgewidmet werden. Somit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Neubeugebiet geschaffen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nachfolgend dargestellt:

(außer an Feiertagen).

Anmerkung zu den Auswirkungen des Corona-Virus auf die Beteiligungsverfahren:

Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. § 3 Abs. 1 BauGB macht keine genaueren Angaben zur Umsetzung. Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB orientieren sich an dem Zweck, dem Bürger eine angemessene Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu gewähren. Am Auslegungsort müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Nach Ansicht des BVerwG muss die Verwaltung die Einsichtnahme in die Planentwürfe für die Stunden des Publikumsverkehrs des Rathauses ermöglichen, sofern die Stunden des Publikumsverkehrs so bemessen sind, dass die Einsichtnahmemöglichkeit nicht unzumutbar beschränkt ist.

Das Rathaus der Hansestadt Medebach ist auch während der Corona-Krise während der festgesetzten Öffnungszeiten besetzt. Die Eingangstür ist geöffnet. Am Empfang werden die Besucher mit den zuständigen Ansprechpartnern verbunden.

Somit besteht die einzige Einschränkung gegenüber den bisherigen Öffnungszeiten in der Notwendigkeit, mit dem Ansprechpartner nach Eintritt in das Rathaus über den Empfang anzurufen und die Einsichtnahme abzustimmen.

Dazu führt der Städte- und Gemeindebund NRW folgendes aus:

Auch die Verpflichtung zur vorherigen Besuchsanmeldung im Rathaus schränkt die Einsichtnahmemöglichkeit nach Ansicht der Geschäftsstelle nicht im Übermaß und damit unzulässig ein: Weiterhin können alle Interessierten die Bauleitpläne einsehen, sodass das Merkmal der Öffentlichkeit gewahrt bleibt; es kommt lediglich zu einer Verfahrensorganisation der Einsichtnahme.

Die vorherige Anmeldung stellt keine in der Praxis zu schwerwiegende Hürde dar, die zum Ausschluss des Öffentlichkeitserfordernisses führte. Diese leicht gegenüber den üblichen Anforderungen gesteigerten Standards rechtfertigen sich vor dem Hintergrund der besonderen Ausnahmesituation der Coronapandemie und dem gleichzeitigen Ziel, die Beteiligung noch zu ermöglichen.

Die Einsichtnahme sollte u.U. in einen allein dafür vorgesehenen Raum verlegt werden. Die Nutzung von Handschuhen wird empfohlen, damit es nicht zu einer Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente kommt. Der Zugang kann aus Gesundheitsgründen für kurze Zeiträume auf eine oder wenige Personen beschränkt werden, indem die Verwaltung den Interessierten bei der Anmeldung ein Termin zur Einsichtnahme mitteilt. Damit gewährleistet werden kann, dass alle Bürger die Planunterlagen einsehen können, empfiehlt sich für Vorhaben, bei denen große Beteiligung zu erwarten ist, die Frist aus § 3 Abs. 2 BauGB und den Unterrichtszeitraum aus § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend zu verlängern.“

Vor Ort muss sich – wie bisher – ein Ansprechpartner zur Beantwortung von Fragen befinden.

Die Hansestadt Medebach erfüllt die Anforderungen an die Gewährung der Einsichtnahme im vollen Umfang.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
-----------	------------------------------	---------------------------

Mensch	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Ortsteil
Pflanzen und Tiere	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten
Boden	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Bodenfunktion
Wasser	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Grundwasser
Luft und Klima	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Luftqualität
Landschaft	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. 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.

4. 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.

5. Hinweis

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 18. Mai 2020

gez. Grosche
Der Bürgermeister