

Hansestadt Medebach

Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach

**Gemarkung Oberschledorn, Flur 08,
Flurstücke 349 teilw., 111 teilw., 489, 79/1 und 493**

**Beschlüsse des Rates der Hansestadt Medebach
am 26.06.2020**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Beteiligung der benachbarten Gemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Vorbemerkung	3
1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes	9
2. Planungsanlass und -zielsetzung des Aufstellungsverfahrens	10
3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes und des Landschafts- planes Medebach	10
4. Städtebauliche Konzeption für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes	
5. Umweltbericht / Artenschutz / Eingriffe in Natur- und Landschaft	
6. Wasserwirtschaft / Böden	
7. Immissionschutz	
8. Altlasten	
9. Kampfmittel	
10. Denkmalschutz- und Denkmalpflege	
11. Militärischer Tiefflug	
12. Bergbau	
13. Ver- und Entsorgung	
14. Erschließung / Verkehr	
15. Gestalterische Festlegungen	
16. Bodenordnerische Maßnahmen	
17. Kosten und Finanzierung	
18. Verfahrensablauf	

Anlagen:

Anlage 1:	Vorentwurf des gemeinsamen Umweltberichtes zur 40. Änderung des FNP sowie zum VEP Nr. 49 Büro Stelzig, Burghofstr 16, 59494 Soest, März 2020
Anlage 2:	Umweltbericht etc. zum VEP Nr. 49 ‚Beuke‘ - Büro Stelzig, Burghofstr 16, 59494 Soest, Juni 2020
Anlage 3:	Verkehrs-Gutachten, ambrosiusblanke , Westring 25, 44787 Bochum, 30.03.2020 und 31.03.2020
Anlage 4:	Schalltechnischer Bericht Nr. 19-24, Draeger Akustik , Winziger Platz, 59872 Meschede,

Die Firma Jäger & Frese GmbH nutzt ihre Grundstücke an der Straße ‚Beuke‘ in 59964 Medebach-Oberschledorn für den Handel mit und die Montage von Beschlägen.

Um die stetig steigende Nachfrage nach ihren Produkten nachhaltig befriedigen zu können, muss der Betrieb zwingend erweitert werden. Dazu soll nördlich der vorhandenen Lagerhallen (Lagerhalle 1 und 2) anstelle des Betriebsparkplatzes eine neue Lagerhalle (Lagerhalle 3) errichtet werden.

Der bisher bestehende Betriebsparkplatz muss verlagert werden auf eine Erweiterungsfläche der Betriebsgrundstücke östlich des angrenzenden namenlosen Land- und forstwirtschaftlichen Weges (Flurstück 493 teilw.).

Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat auf seiner Sitzung am 25.06.2020 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 ‚Beuke‘ einstimmig beschlossen (Drucksache __/2020).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 ‚Beuke‘ im Ortsteil Oberschledorn ist im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach entwickelt.

Die Grundstücksflächen der Firma Jäger&Frese ist im Flächennutzungsplan überwiegend als **M**-Fläche dargestellt, wobei der Bereich der seit 2008 vom HSK genehmigten und seither genutzten Lagerhalle 1 immer noch als ‚Grünfläche‘ dargestellt ist.

Für die Umwidmung dieses Teilbereiches wird die 40. Änderung des FNP durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ (Bereich der zukünftigen Lagerhalle 3 bzw. des ehemaligen Betriebsparkplatzes, Lagerhalle 2 und teilweise Lagerhalle 1) überplant wird.

Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ hat der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ in diesem genannten räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit verloren. Die Funktionseinheit und Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ ist weiterhin gesichert und planungsrechtlich eindeutig.

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

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

rechtfertigten die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 ‚Beuke‘ im Sinne von §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und Abs. 6 BauGB.

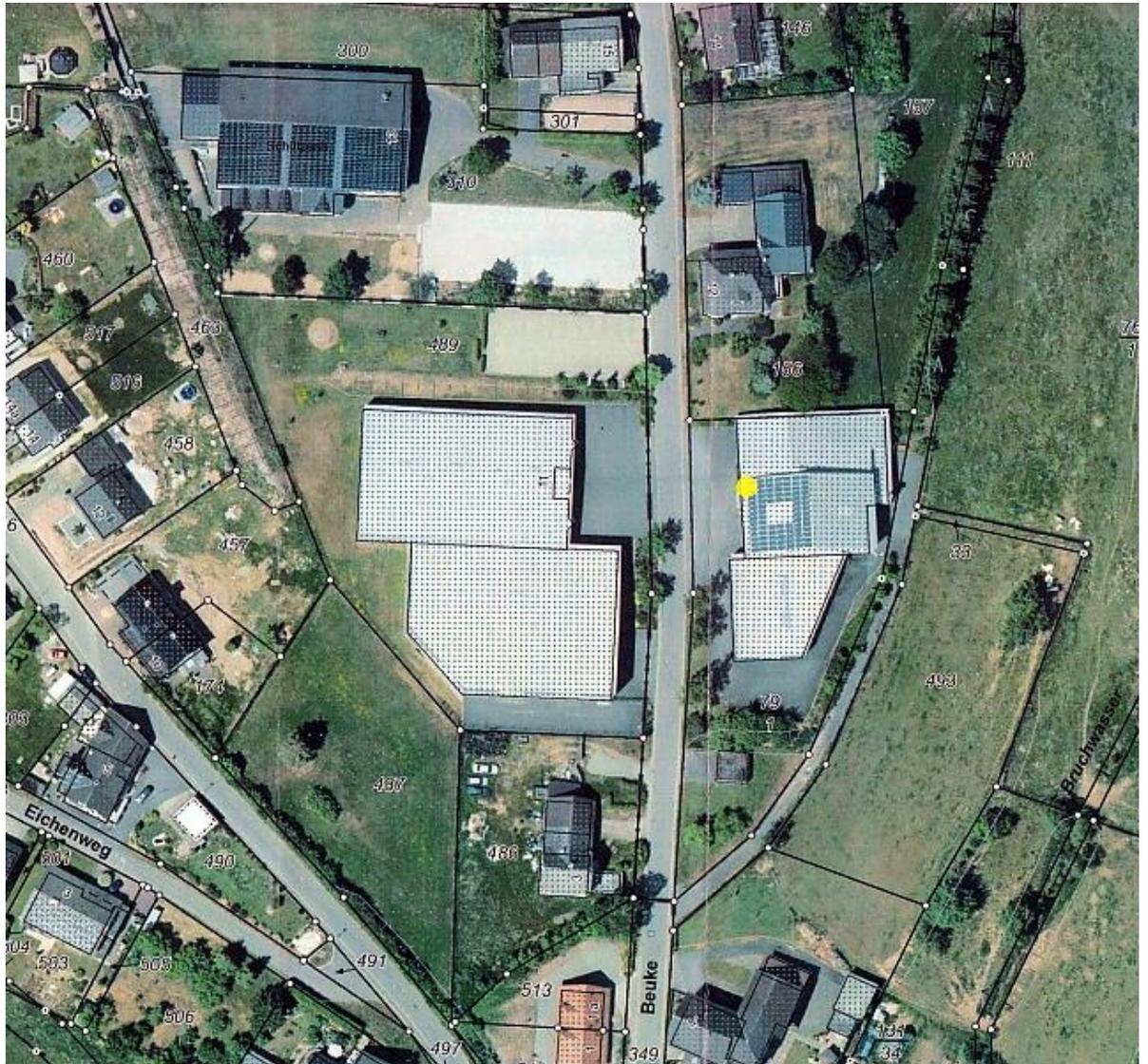


Abb. 1 – Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 ‚Beuke‘ und des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 ‚Mühlheide‘ (Plangebietsgrenze ist ‚rot‘ dargestellt)

Das folgende Luftbild und die Fotos zeigen die bestehenden baulichen Anlagen und den derzeitigen Zustand des Plangebietes dar:



Abb. 2 – Luftbild des Betriebes Jäger & Frese mit Schützenhalle und Baugebiet ‚Zur Mühlheide‘ (2018)



Abb. 3 – Blick von der ‚Beuke‘ in Richtung Plangebiet/bestehende baulichen Anlagen der Firma Jäger & Frese



Abb 4. – Blick auf die Grundstücksfläche für zukünftigen ‚südliche‘ Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes



Abb.5 – Zufahrt über den namenlosen Land- und Forstwirtschaftlichen Weg zu dem geplanten Firmen-Parkplatz mit 14 Stellplätzen
(siehe dazu die Abb. unter Ziffer 5.1 der Begründung)



Abb. 6 – Blick auf die Verwaltung/Büro und den nebenstehenden beiden Fertigungsbetriebe mit Straße ‚Beuke‘



Abb. 7 – Blick auf die Hallen 1 (Hintergrund) und Halle 2, westlich der ‚Beuke‘



Abb. 8 – Blick auf die Hallen 2 mit Rangier- und Beladefläche für Lkw, westlich der Straße ‚Beuke‘, nördlich noch der abgegrünte Parkplatz (zukünftiger Standort der Halle 3), im Hintergrund die Schützenhalle Oberschledorn



Abb. 9 – Be- und Entladevorgänge (2 Lkw mit und ohne Container) vor/in der Halle 2



Abb. 10 - Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 ‚Beuke‘, zeichnerische Darstellungen/Festsetzungen/nachrichtliche Darstellung (Planungsbüro Groß/Büro Boehmer)

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nördlich anschließend an die Ortslage Oberschledorn beidseitig der öffentlichen Straße ‚Beuke‘ (Parzellen 489 und 79/1) und dem öffentlichen östlichen angrenzenden namenlosen Land- und Forstwirtschaftlichen Weg mit der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche (Parzelle 493, vergl. dazu Abb. 1).

Das Plangebiet ist ca. 1,2 ha groß.

2. Planungsanlass und -zielsetzung des Aufstellungsverfahrens

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 ‚Beuke‘ wird, wie bereits dargestellt, im Wesentlichen festgesetzt/ermöglicht werden,

- die Errichtung einer 6,5 m hohen **neuen Lagerhalle** in Stahlbauweise mit einer Grundfläche von ca. 1.200 qm nördlich im Anschluss an die beiden vorhandenen Lagerhallen (je 6,5 m hoch, Untergeschoss in Massivbauweise, Erdgeschoss in Stahlbauweise),
- eine **südliche Erweiterung** des bestehenden zweigeschossigen Büro- und Lagerhallen-/Produktionsgebäudes (Grundfläche ca. 1.070 qm; Massivgebäude, Lagerhallenanbau in Stahlbauweise; Betriebsräume für maschinelle und manuelle Montage, Verpackungsarbeiten, Lager; Verwaltung; Technikräume und Schlosserei) in zweigeschossiger Stahlbauweise bis fast zum Ende der Parzelle 79/1 (wobei diese Erweiterung planungsrechtlich nur auf der Grundlage einer Änderung des VEP Nr. 49 zulässig ist),

- die Verlegung der bestehenden **Stellplatzanlage** auf die Parzelle 493 mit nunmehr 14 Stellplätzen und einer landschaftsgerechten Eingrünung mit den notwendigen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.

Die Erschließung der Stellplatzanlage erfolgt über den dann ausgebauten öffentlichen namenlosen Land- und forstwirtschaftlichen Weg von der Straße ‚Beuke‘ aus
und

- die **temporäre betriebliche Nutzung der Straße ‚Beuke‘** (ausgebaut als 5,00 m breite Mischverkehrsfläche) mit verkehrsgerechter Einbindung der betrieblichen Park-, Rangier- und Anlieferflächen (Be- und Entladen von Lkw) vor dem östlichen Büro- und Lagerhallen-/Produktionsgebäude, der westlichen Lagerhalle 2 und zukünftig der Lagerhalle 3 sowie die betrieblichen Warentransporte zwischen den östlichen und westlichen Betriebsteilen (vergl. dazu Ziffer 14 der Begründung).

3. Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Hansestadt Medebach

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach ist seit dem 02.06.1989 in Kraft.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 ‚Beuke‘ im Ortsteil Oberschle-

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

dorn der Hansestadt Medebach ist im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als M-Gebiet gemäß § 1 Abs.1 Ziffer 2 BauNVO dar, die im FNP noch dargestellt ca. 1.600 qm große ‚Grünfläche‘ ist bereits seit 2004 mit der süd-westlich gelegenen Lagerhalle 1 des Betriebs ‚Jäger & Frese‘ von der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Hochsauerlandkreises (HSK) genehmigt, bebaut und genutzt (vergl. Bild 2 und 3).

Der Bereich des geplanten Parkplatzes (hier auch nur der geplante Bereich der Ausgleich-und Ersatzmaßnahmen) ragt mit ca. 750 qm über die M-Fläche hinaus in die Fläche für die Landwirtschaft (vergl. Abb. und).



Abb. 11 - 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach, Stand September 2019

Auf Empfehlung der Bezirksregierung Arnsberg wurde für die beiden genannten Bereiche die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Im Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB wurde von der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32 (Regionalentwicklung) und vom TÖB Hochsauerlandkreis (FD 35 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd) erhebliche Bedenken wegen der auch im FNP unbedingt notwendigen aber hier fehlenden Verträglichkeitsuntersuchung zum benachbarten VSG DE-4717-401 ‚Medebacher Bucht‘ und wegen der fehlenden Artenschutzprüfung (mind. ASP Stufe1) vorgebracht.

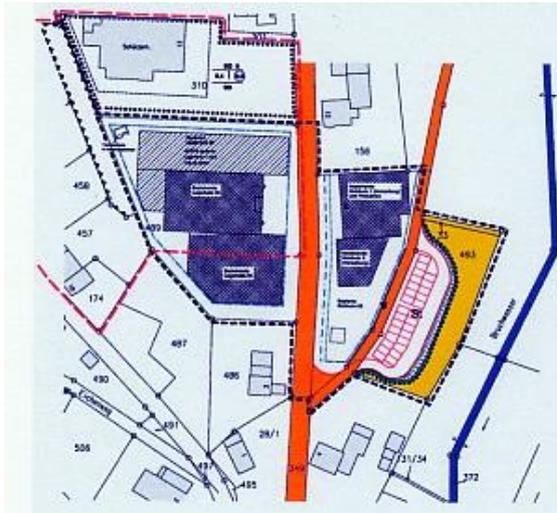


Abb. 12 – Die damals geplante ‚große‘ Stellplatzanlage im Entwurf des VEP, Stand September 2019

Daraufhin hat die Firma ‚Jäger & Frese‘ mit dem Planungsbüro Groß, Medebach, im Dezember 2019 die Parkplatzplanung überarbeitet und auf das unbedingt notwendige Maß bzw. die Anzahl der Stellplätze reduziert, sodass der geplante reduzierte Parkplatz jetzt vollständig in dem **M**-Gebiet liegt; trotzdem wird wegen der Nähe zum VSG die Verträglichkeitsuntersuchung (Umweltbericht) und die Artenschutzprüfung durchgeführt (siehe Ziffer 5.1 f. der Begründung).

Nunmehr ist das Plangebiet des VEP Nr. 49 bis auf den Bereich der ‚Grünfläche‘ fast vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die mit der Darstellung dieser 1.600 qm großen ‚Grünfläche‘ gewählte ‚Grundzüge‘ der Bodennutzung und die möglicherweise damit verbundenen städtebaulichen Zielsetzung für die langfristige Entwicklung dieses Bereiches von Oberschledorn und die ‚voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde‘, die sich aus § 1 BauGB ergeben und von der Gemeinde zu erfüllen sind, sind tatsächlich auch nach langen Aktenstudium und der Historie des Aufstellungsverfahrens des FNP nicht zu erkennen gewesen [vergl. u.a. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, Berlin, § 5, RdNr. 12 ff].

Für diese Teilfläche erfolgt die 40. Änderung des FNP der Hansestadt Medebach im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des Landschaftsplanes Medebach; nur der östliche Teil der Parzelle 493 ist im Landschaftsplan dargestellt (s.o.).

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**



Abb. 13 – Ausschnitt Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach,
Ortsteil Oberschledorn mit Plangebiet

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 Aufstellung des VEP

Die Firma ‚Jäger & Frese‘ ist 1981 als Firma ‚M.Jäger‘ gegründet worden. Ende 1983 wurde sie in Firma ‚Jäger & Frese‘ umbenannt bzw. gegründet. Über Arbeiten in einer Garage (Beutelverpackungen) entwickelte sich die Firma prächtig; Ende 1983 wurde das Hauptgebäude der ‚alte Dreherei der Firma Battenfeld‘, Beuke 10, aus der Insolvenzmasse erworben und 1984 umfassend saniert.

Nach dem Neubau einer Lagerhalle im Gewerbegebiet ‚Holtischer Weg‘ wurde 1994 zuerst die Lagerhalle 2 errichtet und im Jahr 2004 die Lagerhallen ‚Beuke 10‘ umfassend saniert. 2008/9 wurde dann die Lagerhalle 1 errichtet. Bis Ende 2020/Anfang 2021 soll auf der Grundlage dieses VEP die Lagerhalle 3 auf dem ehemaligen Parkplatz nördlich der Lagerhalle 2 errichtet werden.

Der Betrieb ‚Jäger & Frese‘ hat sich also wie von einem kleinen Handwerksbetrieb zu einem expandierenden Mittelständischen Betrieb, wie so viele Betriebe im Hochsauerlandkreis, entwickelt (siehe auch Ziffer 7.3 der Begründung)

Diese Betriebsentwicklung ist von der Politik und Verwaltung der Hansestadt Medebach wie auch vom Hochsauerlandkreis, der IHK Arnsberg und dem Regierungspräsidenten Arnsberg bzw. der Bezirksregierung Arnsberg nachhaltig unterstützt, gefördert und planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigt worden.

Dabei muss aber berücksichtigt werden, dass die vorhandene Wohnbebauung beidseitig entlang der Straße ‚Beuke‘ im nördlichen und südlichem Anschluss an die Betriebsgebäude und –nutzungen als ‚sonstiges Wohnen‘ gemäß § 6 Abs.2 Ziffer 1 BauNVO genehmigt

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

wurde, während die ‚Schützenhalle‘ der ‚St. Antonius-Schützenbruderschaft‘ als SO-Nutzung im Bebauungsplan Nr. 30 ‚Zur Mühlheide‘ festgesetzt ist.

Diese vorgesehenen weiteren Schritte, u.a. Bau einer weiteren Lagerhalle, Erweiterung des Büro-, Lagerhallen- und Produktionskomplexes und ein neuer Betriebsparkplatzes, konnte aber planungsrechtlich nicht mehr genehmigt werden, sodaß nunmehr diese vorgesehenen Planungen und Maßnahmen nur noch auf der Grundlage eines qualifizierten Planungsrechtes, des VEP Nr. 49 ‚Beuke‘ und seinen beabsichtigten Festsetzungen, realisiert werden kann.

Eine schon bei der letzten Betriebserweiterung gewünschte Verlagerung dieser geplanten Betriebsteile in das bestehende Gewerbegebiet ‚Oberschledorn‘ oder ‚Holtischer Weg‘ schied aus, da bereits damals schon erhebliche funktionale und räumliche Nachteile durch die gespaltenen Betriebsabläufe und Produktionsprozesse (keine Fühlungsvorteile) zu Lasten des expandierenden Betreibes zu erwarten waren.

Da die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Betriebes allesamt aus dem näheren Umfeld des Betriebes kommen, erscheint eine Verlagerung innerhalb von der Hansestadt Medebach, eine andere Kommune oder gar in die Region auch unter dem Aspekt des Erhalts der Arbeitsplätze im Bereich der Hansestadt Medebach wenig sinnvoll. Auch ist eine teilweise Verlagerung in einen freigefallenen landwirtschaftlichen Betrieb angesichts des intensiven Preiswettbewerbs in diesem Marktsegment betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll.

Dem Betrieb ‚Jäger & Frese‘ ist aber hindeutend bewußt, dass eine nochmalige Erweiterung über den räumlichen Geltungsbereich dieser VEP hinaus städtebaulich kaum möglich und planungsrechtlich unzulässig ist.

4.1 Umwidmungs- und Bodenschutzklausel

Die „Bodenschutzklausel“ gemäß §1a Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a) und Ziffer 8 Buchstabe b) normiert, dass mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für baulichen Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen sind (vergl. hierzu die ‚Bebauungspläne zur Innenentwicklung‘ gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB) .

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Dabei handelt es sich um eine ‚Abwägungsdirektive‘, sie stellt kein unüberwindbares Verbot dar, sie stellt aber eine Prüf- und Begründungsgebot gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB in der planerischen Abwägungspflicht für die Hansestadt Medebach dar,

Für die geplante Stellplatzanlage mit 14 Stellplätzen und einer Umfahrt sowie den notwendigen Gelände-Böschungen und den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist über die bestehende M-Darstellung nur die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzte Eigenflächen (Parzelle 493) vorgesehen, die z.Zt. eine rein extensiv genutzte landwirtschaftlicher Grünlandflächen (Mager-Weide) darstellt. Diese Flächen wurden bisher i.d.R. zweimal im Jahr bewirtschaftet zur ‚Heu-Ernte‘ oder für die Nutzung als ‚Grünfutter‘; sonst ist sie ungenutzt oder wird als Weide für einen landwirtschaftlichen Betrieb aus der Ortslage genutzt.



Abb. 14 – Blick auf den Standortbereich der geplanten firmengebundenen Stellplatzanlage mit 14 Stellplätzen



Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Abb. 15 – Blick auf den Standortbereich der geplanten firmengebundenen Stellplatzanlage

Der räumlich-funktionale Zusammenhang der geplanten Nutzung ‚Stellplatzanlage‘ mit dem Betriebsanlagen ist schon alleine aus betriebswirtschaftlicher Sicht geboten.

Dabei wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit seinen vorgesehenen Festsetzungen der Eingriff in die Natur- und Landschaft bzw. die geplante Umwidmung der extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in eine Stellplatzanlage durch entsprechende ökologische Ausgleichs- Maßnahmen und –planungen maximal minimiert und damit der Boden nachhaltig und so gering wie möglich belastet.

Ein alternativer Standort für diese Stellplatzanlage ist in der Ortslage nicht gegeben.

In unmittelbarem räumlich-funktionalem Zusammenhang stehen keine nutzbaren größeren Flächen zur Verfügung.

Die ‚Nachhaltigkeitsstrategie‘ des BauGB ist in diesem Fall nur an dem gewählten Standort umsetzbar.

Auch der Investor ‚Jäger & Frese‘ hat den o.a. Standort (alternativ) sehr genau geprüft, aber nach Abwägung aller Gesichtspunkte kommt für ihn wegen der ‚Fühlungsvorteile‘ nur der Ausbau des gewählten Standorts in der vorgesehenen Größe in Frage.

Für die Hansestadt Medebach ist diese planerische Entwicklung im Ganzen zu unterstützen und mit einer geordneten Stadtentwicklung vereinbar.

4.2 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation und Festsetzungen

Die Firma ‚Jäger & Frese‘ als Investor haben mit dem mit der Planung beauftragten ‚**Planungsbüro Groß**, Medebach‘ und ‚**Büro Boehmer**, Arnsberg‘ und der Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach die Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bauleitplanes erarbeitet.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach wird deshalb zur langfristigen Standortsicherung und zur qualifizierten Entwicklungsfähigkeit des Betriebes ‚Jäger & Frese‘ im Einvernehmen mit der Bezirksregierung Arnsberg und dem Hochsauerlandkreis die Aufstellung des qualifizierten Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 ‚Beuke‘ gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschließen.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Um die städtebaulich gewünschte Nutzung und die folgerichtige Bebauung der unbebauten Grundstücke zu ermöglichen, orientiert sich die planungsrechtliche Rahmennutzung an den bereits vorhandenen baulichen Anlagen und gewerblichen Nutzungen (Halle 1 und 2 sowie Beuke 10) sowie an der geplanten baulichen Anlagen und Nutzung (Halle 3 und neuer Parkplatz, Grundriss mit Ansichten und Schnitten festgesetzt und die Ausführungsplanung gemäß Bauantrag) und setzt sie deshalb auch folgerichtig fest.

Die in der zeichnerischen Darstellung festgesetzte ‚blaue strichpunktierte Linie‘ stellt die ‚Rahmensetzende Überbaubare Fläche‘ der noch möglichen Erweiterungen der baulichen Anlagen und Nutzungen, hier insbesondere die an der ‚Beuke 10‘ dar. Diese perspektivisch eingeräumten Erweiterungen sind aber nur auf der planungsrechtlichen Grundlage von Änderungen des VEP möglich.

Festgesetzt werden als Verkehrsfläche die Straße ‚Beuke‘ in ihrer Breite von 5,00 m. Der namenlose Land- und Forstwirtschaftliche Weg wird bis zum Ende der Stellplatzanlage auf einer Breite von 4,00 m ausgebaut, danach wird er weiter geführt wie bisher.

Die beiden Fahrwege auf dem geplanten Betriebsparkplatz müssen in einem nicht geriffelten Asphaltbelag ausgeführt werden. Die eigentlichen Stellplätze können auch abweichend, zum Beispiel mit Pflaster, ausgeführt werden (vergl. o. Ziffer 7.6 der Begründung).

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

Gemäß § 2a BauGB ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 ‚Beuke‘ als besonderer Teil der Begründung u.a. ein Umweltbericht mit Artenschutzprüfung beigelegt.

Mit der Novelle des BauGB, in der geänderten Fassung vom 20.07.2017 und in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ist die Anlage 1 zu § 2 a Satz 1 Ziffer 2 BauGB im Wesentlichen völlig neu gefasst und erweitert worden, hier insbesondere die gesamte Ziffer 2 (vergl. BT-Drucksache 18/10942, S. 53 ff; Mitschang, Stephan, Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie 2014, Berlin, 09/2017).

Diese Änderungen waren notwendig durch Novelle des UVPG vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) und der im Anhang 4 der UVP-Richtlinie deutlich detaillierteren ‚Angaben des UVP-Berichts für die Umweltprüfung‘ und der Novelle zu BauGB.

Gleichzeitig ist gemäß Anlage 1 ‚Liste UVP-pflichtiger Vorhaben‘, Ziffer 1.4.2.3, eine ‚standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls‘ im Sinne des § 7 Abs. 1 Satz 2 Anlage 3 UVPG erforderlich.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Die Novelle des BauGB „dient insbesondere (...) der Anpassung des Städtebaurechts an die Vorgaben der Richtlinie 2014/52/EU des Euro-päischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 201/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. L 124 vom 25.4.2014 S. I) Die Änderungen der Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Par-laments und des Rates vom 13.Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. L 26 vom 28.1.2012, S.1) betreffend u.a. die zu prüfenden Umweltfaktoren, die Vorprüfung des Einzelfalls, die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Erstellung des UVP-Berichts. Anpassungsbedarf im deutschen Recht (bestand) besteht damit sowohl im allgemeinen Umweltrecht, hier insbesondere im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, als auch im Baugesetzbuch“ (vergl. BT-Drucksache 18/10942).

Unabhängig davon werden mit dem VEP und der Festsetzungen für die Halle 3 keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sein, denn diese vorgesehene Eingriff findet auf bereits intensiv genutzten und fast vollständig versiegelten Flächen statt (bisheriger Betriebsparkplatz). Belebter Boden oder Gehölze werden nicht beansprucht. Es befinden sich dort auch keine wesentlichen Strukturen, die für planungsrelevante Arten nutzbar wären.



Abb. 16 – Blick auf den noch bestehenden Betriebsparkplatz

Ganz anders verhält es sich bei der geplanten Stellplatzanlage. Auch wenn sie noch in der **M**-Fläche des Flächennutzungsplanes liegt, so grenzt dieser Standortbereich u.a. an das benachbarte Vogelschutzgebiet (VSG) DE-4717-401 ‚Medebacher Bucht‘.



Abb. 17 – Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Medebach, rot umgrenzt das Plangebiet des VEP, hellrot flächig an das Plangebiet angrenzend das VSG DE-4717-401

Der hier zitierte **„Vorentwurf des gemeinsamen Umweltberichtes** zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans ‚Beuke‘ sowie zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 ‚Beuke‘, Stand März 2020, hat sich in dieser Form durch den ersatzlosen Wegfall des Änderungsverfahrens des FNP z.T. erübrigt.

Es werden hier nur die Teile des Vorentwurfes verwandt, die für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 ‚Beuke‘ relevant sind.

Der im Folgenden aufgeführte Umweltbericht mit Artenschutzprüfung berücksichtigt die ergänzenden Anforderungen an den Umweltbericht durch die o.a. Novelle der Baugesetzbuches gemäß Anlage 1 zu § 2 a BauGB und die ‚standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls‘ gemäß UVP, Anlage 1 ‚Liste UVP-pflichtiger Vorhaben‘, Ziffer 1.4.2.3.

5.1 Umweltbericht

“Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Zu den Umweltbelangen zählen gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden voraussichtliche Auswirkungen durch die Bauleitplanung ermittelt, bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst.

Der Umweltbericht ist Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung. In den entsprechenden Fachgesetzen sind für die diesbezüglich zu prüfenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze definiert, die im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt werden müssen.

Tabelle 1 – Zusammenfassung der schutzbezogenen Wechselwirkungen (nach Mestermann, Meschede)

Schutzgut/Schutzfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen und Menschliche Gesundheit <ul style="list-style-type: none"> • Immissionsschutz • Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> • Biotopfunktion • Biotopkomplexfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen • Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade ‚Pflanzen-Mensch‘, ‚Pflanzen-Tiere‘
Boden <ul style="list-style-type: none"> • Biotopentwicklungspotential • Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit • Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und Archivfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen • Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen • Boden als Schadstofftransportmedium im

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

	<p>Hinblick auf Wirkpfade ‚Boden-Pflanzen‘, ‚Boden-Wasser‘, ‚Boden-Mensch‘, ‚Boden-Tiere‘</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)
<p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt • Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen • Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung • Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren • Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere • Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge ‚Wasser-Mensch‘ • Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand • Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
<p>Klima und Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regionalklima • Geländeklima • klimatische Ausgleichsfunktion • lufthygienische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen • Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt • Abhängigkeit von Relief und Vegetations/Nutzung • Lufthygienische Situation für den Menschen • Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion • Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge ‚Luft-Pflanze‘, ‚Luft-Mensch‘
<p>Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsgestalt • Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kulturelemente • Kulturlandschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

5.1.1 Bestandserfassung und Landschaftsplan

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Oberschledorn, ca. 6 km nördlich der Kernstadt Medebach im Hochsauerlandkreis (vgl. Abbildung 18). Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 umfasst innerhalb der Gemarkung Oberschledorn, Flur 08, die Flurstücke 489, 349, 79/1 und 493 (teilweise) [weitere Beschreibungen siehe Umweltbericht].

Auf dem Flurstück 489 befinden sich neben den vorhandenen Lagerhallen und den Parkplätzen einige (Zier-) Gehölze und Zierrasen (vgl. o. Abb. 16). Das Flurstück 493 wird als extensive Mager-Weide genutzt (vgl. o. Abb. 14, 15).



Abb. 17 – Lage des Plangebietes (rot umrandet), © Geobasis NRW 2019

In der Festsetzungskarte sind für das Plangebiet keine Festsetzungen festgesetzt.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Medebach setzt für die nord-östliche Teilfläche der Partelle 493 ‚Sicherung und Entwicklung besonders schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft‘ fest.

[weitere Beschreibungen siehe Umweltbericht]



Abb. 18 – Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Medebach mit Lage des Plangebietes (Kreis), © Hochsauerlandkreis 2018

5.1.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.1.2.1 Bestandsaufnahme ‚Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt‘

Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen.

Daraus lassen sich ableiten:

- **Biotopfunktion,**
- **Biotopvernetzungsfunktion.**

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Die Biotopfunktion einer Fläche hängt von verschiedenen Kriterien ab, wie z.B. Lage, Größe, Struktur, Beschaffenheit, den Standortfaktoren und der Vorbelastung ab.

Biotopfunktion

Tiere

Zur Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, muss eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) durchgeführt werden.

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes mit der artenschutzrechtlicher Prüfung möglich]

Nördlich der Parzelle 493 bzw. des östlichen Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 87 m das Vogelschutzgebiet ‚Medebach Bucht‘ (DE-4717-401) (siehe Abb. 19). Südwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 260 m das FFH-Gebiet ‚Wilde Aar‘ (DE-4718-371) (siehe auch Abb. 19).

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes mit der Vogelschutz-Verträglichkeitsprüfung möglich]

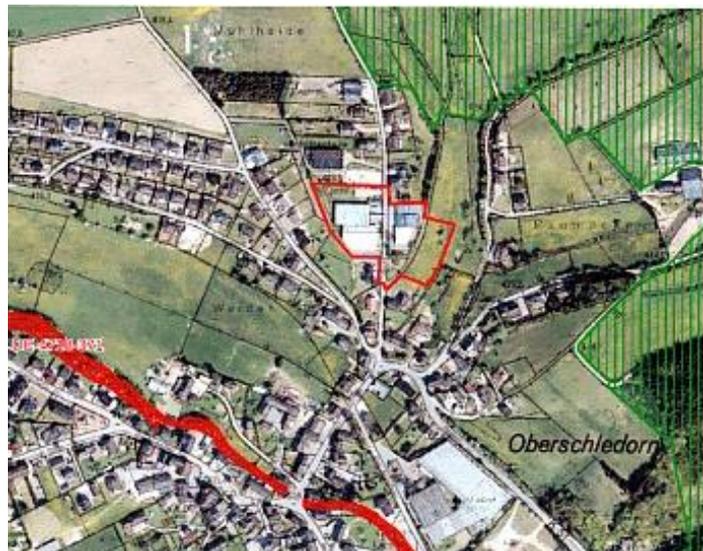


Abb. 19 – Vogelschutzgebiet ‚Medebacher Bucht‘ (DE-4717-401 - grüne senkrechte Schraffur) und FFH-Gebiet ‚Wilde Aar‘ (DE-4718-371- rote Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung), © Geobasis NRW 2019

Pflanzen

Das Flurstück 493 ist eine Magerweide mit mind. 29 verschiedenen Pflanzenarten.

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

Im nordöstlichen Bereich der Magerweide steht ein alter Apfelbaum mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm, westlich wird die Magerweide durch einen Zaun mit Saumbereich begrenzt, auf dem vereinzelte Sträucher bzw. jüngere Einzelbäume wachsen. An dem Saumbereich grenzt ein schmaler versiegelter namenloser Weg an, welcher im westlichen Bereich von Gebüsch standorttypischer Gehölze (überwiegend Pflaumen) gesäumt ist.

Aufgrund der extensiven Bewirtschaftungsform hat die Magerweide vegetationskundlich eine besondere Bedeutung.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Weitere Grünlandflächen innerhalb des Plangebietes (z.B. vor den Lagerhallen und dem Parkplatz) unterliegen einer intensiven Grünlandbewirtschaftung bzw. werden als Zierrasen genutzt. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftungsform haben diese Flächen vegetationskundlich keine besondere Bedeutung.

Die Anzahl der Schutzgebiete im Raum um das Plangebiet können benannt werden:

Naturschutzgebiete

- „NSG-Kattenkoop“ (HSK-322)

Landschaftsschutzgebiete

- „LSG-Offenlandschaftskomplex Düdinghausen-Referinghausen-Oberschledorn“ (LSG-4718-002),
- „LSG-Medebacher Norden: Düdinghauser Hochmulde, Talräume und Hangflächen“ (LSG-4717-0005),
- „LSG-Medebach“ (LSG-4717-0001)

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 42 LNatSchG

- Magergrünland inkl. Brachen (BT-4718-0086-2014),
- Nass- und Feuchtgrünlandinkl. Brachen (BT-4718-0715-2013)

Schutzwürdige Biotop

- NSG Kattenkoop (BK-4718-0010)



Abb. 20 – Plangebiet mit den umgebenden Landschaftsschutzgebieten LSG-4718-0002, LSG 4717-0005 und LSG-4717-0001 (grün schraffiert) sowie dem angrenzenden Naturschutzgebiet ‚NSG-Kattenkoop‘ (HSK-322) (rot schraffiert), © Geobasis NRW 2019

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

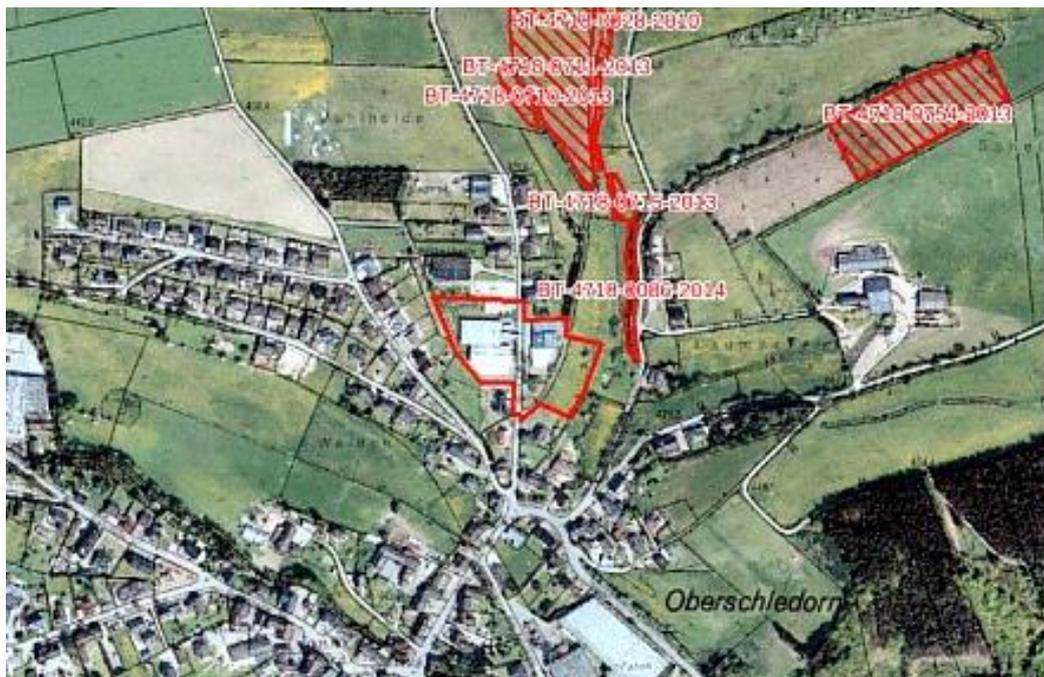


Abb. 21 – Nach § 42 Landschaftsgesetz NRW gesetzlich geschützte Biotope (rote Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung), © Geobasis NRW 2019



Abb. 21 – Schutzwürdige Biotope (grüne Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung), © Geobasis NRW 2019

Biologische Vielfalt

..... Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist für den östlichen Teil (Magerweide) als mittel bis hoch zu bezeichnen. Von einer Nutzung (u. a. als Nahrungsfläche) der extensiven Weidefläche mitsamt der angrenzenden Saumstrukturen durch planungsrelevante Arten kann ausgegangen werden.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist für den westlichen bebauten Teil als gering zu bezeichnen. Die vorhandenen Lagerflächen und der Zierrasen weisen nur wenig Potential als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf.

Biotopvernetzungsfunktion

Die Biotopverbundplanung ist ein Fachkonzept des Naturschutzes. Sie soll funktionsfähige ökologische Wechselbeziehungen ermöglichen und Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen zusammen mit ihren Lebensstätten, Biotopen und Lebensgemeinschaften sichern.

Damit trägt der Biotopverbund zur Verknüpfung der Natura-2000-Gebiete bei. Durch den nordöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft die Biotopverbundfläche „(Offenland-) Bachtäler in der Hochmulde von Düdinghausen nördlich Medebach“ (VB-A-4717-016) (insgesamt ca. 316,5 ha) (vgl. Abbildung 20). Die Bachtäler zeichnen sich durch eine äußerst vielfältige Vergesellschaftung von Weiden- und Wiesengesellschaften unterschiedlicher Nährstoff- und Feuchtstufe aus. Diese Offenlandtäler mit Grünlandflächen, Hochstaudenfluren und Ufergehölzen weisen eine herausragende Bedeutung auf. Ausgewiesenes Schutzziel dieser Verbundfläche ist die „Erhaltung vielfältig strukturierter, intakter und häufig weitgehend störungsfreier Offenlandtäler mit örtlich enger Verzahnung zum Wald als wertvolle Refugial- und Vernetzungsbiootope für Lebensgemeinschaften naturnaher Fließgewässer und differenzierter Mager- und Feuchtgrünland-Biotope“.

Südwestlich verläuft die Biotopverbundfläche „Talräume in der nördlichen und zentralen Medebacher Bucht (Stadt Medebach)“ (VB-A-4818-009) mit einer Gesamtgröße von ca. 288,3 ha an. Diese strukturreiche Kulturlandschaft mit seinen grünlandgeprägten Offenlandtälern weist eine besondere Bedeutung, u. a. auch für die Arten Neuntöter und Dorngrasmücke auf.

Für diese Verbundfläche ist der „Erhalt von Offenland-Bachtälern als ökologische Arrondierungsräume und Verbundkorridore der naturschutzfachlich herausragenden Talräume im Norden der Medebacher Bucht“ als Schutzziel formuliert.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

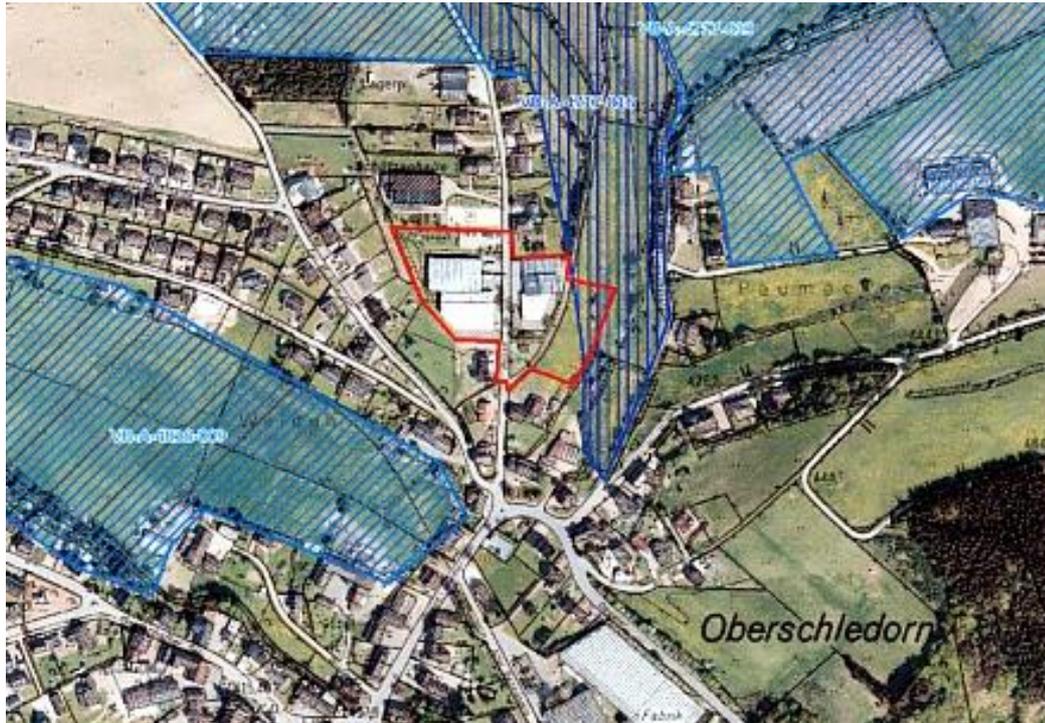


Abb. 22 – Biotopverbundflächen (blaue Schraffur) im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung),
© Geobasis NRW 2019

5.1.2.2 Schutzgut Fläche

..... Die westliche Fläche des Plangebietes (Flurstück 489) unterliegt bereits der gewerblichen Nutzung und ist der Betriebsparkplatz. Die Fläche ist bereits durch die Lagerhallen bebaut und durch PKW-Stellplätze sowie die Auffahrt zu den Lagerhallen und vorgelagerten Lkw-Stellflächen versiegelt. Die Rasenflächen unterliegen einer intensiven Nutzung (vergl. die Abb. 2, 7-9).

Die östliche Fläche des Plangebietes (Flurstück 493) unterliegt einer extensiven Grünlandbewirtschaftung. Die gesamte Fläche ist unversiegelt.

Diese Fläche soll im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (M-Fläche) als neuer Betriebsparkplatz mit 16 Stellplätzen genutzt werden (vergl. Abb. 10 und 13), der Rest des Flurstücks steht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung und dient als ‚Puffer‘ gegenüber den angrenzenden Schutzgebieten (vergl. Abb. 20 bis 22).

5.1.2.3 Schutzgut Boden

..... Gemäß dem Geologischen Dienst NRW steht im westlichen Plangebiet als Bodentyp Braunerde an. Bezüglich der Schutzwürdigkeit des Bodens weist dieser keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung auf.

Im östlichen Plangebiet steht eine Braunerde-Gley an. Dieser Bodentyp weist eine extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf sowie einen Hanggrundwassereinfluss in 4-8 dm Tiefe. Ein Stauwassereinfluss

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

besteht nicht. Bezüglich der Schutzwürdigkeit des Bodens weist dieser keine über das normale Maß hinausgehende Funktionserfüllung auf.

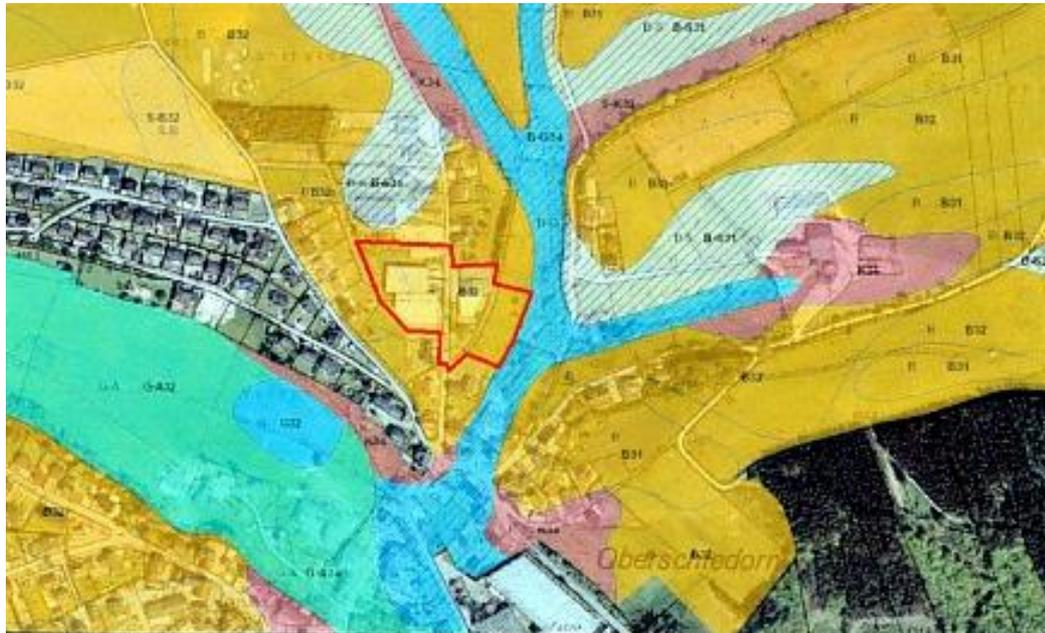


Abb. 23 – Bodentypen in Bereich des Plangebietes (rote Umrandung), ocker= Braunerde, hellblau mit Schraffur= Braunerde-Gley, weiß mit Schraffur= Braunerde-Pseudogley, © Geologischer Dienst NRW, Geobasis NRW 2019

Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Grundwasserkörpers 42_01 (Rechtsrheinisches Schiefergebirge). Seine Ergiebigkeit fällt dementsprechend gering aus. Für den Bereich des Plangebietes wird ein guter mengenmäßiger und chemischer Zustand des Grundwasserkörpers festgestellt.

Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 3 m und 30 m. Die Grundwasserneubildung ist niedrig. Wasserwirtschaftlich ist der Grundwasserkörper von nur mittlerer Bedeutung.

Im Bereich des Plangebiets sind derzeit keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete festgesetzt oder geplant. Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet kann über einem verliehenen Bergwerkfeld ‚Olsberg‘ liegen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist im Planbereich jedoch kein einwirkungsrelevanter Bergbau umgegangen

Altlasten

In dem Plangebiet ist kein Eintrag für Altablagerungen und Altstandorte vermerkt.

Abflussregelungsfunktion

Auf den unversiegelten Bereichen im Plangebiet kann theoretisch anfallendes Niederschlagswasser versickern. Für eine vollständige dezentrale Versickerung oder für den Einsatz von Niederschlags-Bewirtschaftungsmaßnahmen durch Versickerung (V), Speicherung (S)

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

und Ableitung (A) bzw. Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) wird die Braunerde als ungeeignet eingestuft.

Auf den versiegelten Flächen im Plangebiet ist keine Versickerung möglich.

5.1.2.4 Schutzgut Wasser

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Grundwasserdargebotsfunktion/Grundwasserneubildungsfunktion

Die unversiegelten Flächen im Plangebiet sind potentiell für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung von Bedeutung, da hier anfallendes Niederschlagswasser versickern kann. Der Boden erweist sich jedoch als ungeeignet zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser.

Aufgrund der undurchlässigen Schichten im Untergrund ist die Grundwasserneubildung als sehr gering zu bezeichnen.

Auf den versiegelten Flächen im Plangebiet kann anfallendes Niederschlagswasser nicht versickern, sondern muss in die Kanalisation abgeleitet werden.

Grundwasserschutzfunktion

Vergl. die Ausführungen im Schutzgut ‚Boden‘.

Abflussregulation und Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Details zur Abflussregulation sind dem Schutzgut Boden zu entnehmen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer.

5.1.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Wärmeregulationsfunktion

Im Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV NRW ist das Plangebiet unterschiedlichen Klimatopen zugeordnet.

Der Bereich des Plangebiets westlich der Straße „Beuke“ ist dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugewiesen. Der bereits bebaute Bereich des Plangebiets östlich der Straße „Beuke“ ist dem Klimatop „Stadtrandklima“ zugeordnet. Der östliche Bereich des Plangebiets ist dem „Freilandklima“ zugeordnet.

Grünländer können grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren und angrenzende, besonders topographisch niedriger liegende Siedlungsbereiche abkühlen und somit einen Temperaturausgleich schaffen. Sie zählen zu idealen Kaltluftproduzenten. Die Magerweide trägt somit potentiell zur Kaltluftentstehung bei.

In der Klimaanalysekarte (nachts) weist diese Fläche einen hohen Kaltluftvolumenstrom von Nordwesten in Richtung Süden bis Südosten auf. Die angrenzenden Siedlungsbereiche profitieren somit von einer nächtlichen Abkühlung (Abb. 24).

Die versiegelten Böden im Plangebiet absorbieren mehr langwellige Strahlung (als bspw. Grünflächen) und erhitzen sich dadurch stärker. Dadurch tragen sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft bei.

Durchlüftungsfunktion

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Die Hauptwindrichtung in Nordrhein-Westfalen ist West bis Südwest. Als Luftleitbahnen für Kalt- und Frischluft sowie für den allgemeinen Luftaustausch fungieren vor allem Freiflächen mit ausreichender Breite (min. 50 m) und ohne natürliche oder künstliche Barrieren, wie z.B. Wald oder flächige Bauwerke. Die Grünlandflächen im Plangebiet sind in der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion bewertet. Die an die Grünlandflächen angrenzenden Siedlungsbereiche weisen jedoch eine günstige thermische Situation auf, der Bereich des Plangebietes westlich der Straße ‚Beuke‘ weist zudem eine sehr günstige thermische Situation auf. Vor allem nachts profitieren das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche von einem hohen Kaltluftvolumenstrom.

Luftreinigungsfunktion

Die Luftqualität im Bereich des Plangebietes unterliegt einer Vorbelastung durch den Straßenverkehr der Straße ‚Beuke‘ und Zuliefererverkehr der Firma Jäger & Frese GmbH. Ebenso gehen Belastungen von den umliegenden Siedlungs- und Gewerbenutzungen aus.

Im Plangebiet selbst befinden sich nur wenige Gehölzbestände, die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. –reinhaltung beitragen können. Das Plangebiet hat selber keine Bedeutung für die Luftreinigungsfunktionen. Im erweiterten Umfeld des Plangebietes (120-200m entfernt) befinden sich Waldbestände, die durch Verdünnung oder Filterung von Luftschadstoffen zur Lufterneuerung bzw. –reinhaltung beitragen.



Abb. 24 – Auszug aus der Klimaanalysekarte (Nachts), it Lage des Plangebietes, © LANUV NRW 2018

5.1.2.5 Schutzgut Landschaft

..... das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit ‚Ostsauerländer Gebirgsrand‘ und im Landschaftsraum LR-VIb-041 ‚Medebacher Bucht und Düdinghauser Hochmulde‘. Der Landschaftsraum Medebacher Bucht ist durchzogen von Orke und Nuhne und ihren Seitenbächen. Nördlich des bewaldeten Hardrückens als Teil des peripheren Rothaargebietes findet die Medebacher Bucht in der Hochmulde um Düdinghausen ihre Fortsetzung. Die Düdinghauser Hochmulde wird geprägt von dem offenen Talzug der ‚Wilden Aa‘ und ihren Nebenbächen unter Einschluss der weiten, bis 800 m ü. NN. aufsteigenden Talhängen. Die Kulturlandschaft der Medebacher Bucht weist ein in Talräumen noch kleinteiliges Nutzungsmosaik aus Acker- und Grünland-

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich keine Störfallbetriebe innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes.

5.1.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

..... nach dem derzeitigen Stand sind keine denkmalgeschützten Objekte im Plangebiet vorhanden. Auch Sachgüter befinden sich dort nicht.

5.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

.... für den ‚*Bereich des geplanten Parkplatzes (Flurstück 493)*‘ ist davon auszugehen, dass unter Beibehaltung der aktuellen Nutzung der extensive Beweidung und gelegentliche Pflege aufkommender Gehölze keine wesentlichen Änderungen der Umweltqualität resultieren. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen unterläge weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren, die Größe der Bäume würde im Laufe der Jahre allerdings zunehmen.

Bezüglich des Landschaftsbildes ergäben sich nur geringfügige Veränderungen.

5.1.4 Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase inkl. Abrissarbeiten

Bei der Durchführung der Planung gehen unterschiedliche Wirkungen auf den Umweltzustand aus. Diese werden im Folgenden in Relation zum aktuellen Umweltzustand sowie den herrschenden Vorbelastungen für die jeweiligen Schutzgüter erläutert und bewertet.....

5.1.4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Bei Durchführung der Planung kommt es im *Osten* des Plangebietes zu einer weiteren Beanspruchung von Grünlandflächen sowie zu einer partiellen Versiegelung dieser Flächen. Die Grünlandflächen stehen als Raum für Boden- und Lebensraumfunktionen langfristig nicht mehr zur Verfügung. Durch die Überbauung (*mit dem Parkplatz*) gehen Lebensstätten verloren (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ebenso können Tötungen während der Bauphase nicht ausgeschlossen werden (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG). Während der Bauphase können sich kurzfristig Störungen in Form von Lärm und optischen Reizen für das Schutzgut Tiere ergeben (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Pflanzen

Biologische Vielfalt

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.2 Schutzgut Fläche

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.3 Schutzgut Boden

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.4 Schutzgut Wasser

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Vorhaben zieht eine Erhöhung des Versiegelungsgrades nach sich. Das Kleinklima wird durch die zusätzliche Versiegelung negativ beeinflusst.

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.6 Schutzgut Landschaft

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.7 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.9 Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belästigung

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.11 Kumulierung mit benachbarten Gemeinden

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.4.13 Tabellarische Zusammenfassung der Umweltwirkungen der Planung

Tabelle 2 – Umweltauswirkung der Planung auf die Schutzgüter

Schutzgut	mögliche Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG 		
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenverbrauch (Flächenversiegelung) 		
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Bodenfunktion auf neu versiegelten Flächen 		
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Versickerungsfläche 		
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Änderung der Luftreinhalte • Änderung des Kleinklimas 		
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Änderung des Landschaftsbildes • Beeinträchtigung Verbundfläche 		
Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Wohnumfeldes benachbarter Wohngebiete • Veränderte Sichtbeziehungen 		
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Potentielle Zerstörung & Beschädigung bislang verborgener Güter 		

Die Bewertung des Grades und der Erheblichkeit der Beeinträchtigung erfolgt unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen.

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.5 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in Wechselwirkungen zu einander und können teilweise nicht vollständig getrennt voneinander betrachtet werden.

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1.6.1 Überwachungsmaßnahmen

Die sachgerechte Ausführung der Bauarbeiten muss während der gesamten Arbeiten gewährleistet werden, um schädliche Umweltauswirkungen zu vermeiden.

Ebenso sind die Arbeiten zur Entsorgung von Abfällen inklusive dem während der Bauarbeiten anfallenden Bodenmaterial fachgerecht auszuführen.

5.1.6.2 Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen

5.1.6.2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Die empfohlenen Maßnahmen gemäß dem Lärmschutzgutachten des Gutachters ‚Draeger, Meschede‘ sind zu beachten.

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgesetzt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigte Böden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

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.

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt (vergl. die Hinweise im VEP)

Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 15. März bis 31. Juli. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen und Gehölzfällungen müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. *Nur so* kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Siedeln sich Vögel trotz schon beginnender Abbrucharbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störung während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 01. März bis 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingenden Abweichungen vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Freiwillige Empfehlung

Die Beleuchtung *der neuen Lagerhalle* könnte sich störend auf die nachtaktiven Insekten und Fledermäuse auswirken. Durch die meist hohen Temperaturen an Außenlampen erleiden nachtaktive Fluginsekten, die vom Licht angelockt werden, häufig Verbrennungen oder werden getötet. Die dadurch entstehenden Verluste für die lokale Population der betroffenen Arten sind erheblich. Die Konzentration der Insekten um diese zusätzlichen Lichtquellen beeinflusst wiederum die Fledermäuse, die weniger Insekten in den umliegenden Jagdhabitaten erbeuten können. Einige Fledermausarten meiden außerdem das Licht herkömmlicher Straßenbeleuchtung. Von einer Beleuchtung in Fledermaushabitaten ist demnach generell abzusehen. Falls diese jedoch unumgänglich ist, gibt es Alternativen zur herkömmlich warm-

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

weiß strahlenden Laterne. Um die Lichtimmissionen so gering wie möglich zu halten, soll die Beleuchtung *des Neubaus* zweckdienlich gehalten werden.

Für die Beleuchtung ergeben sich folgende Empfehlungen,

- *Beleuchtung nur an Orten, wo sie gebraucht wird, (nicht frequentierte Bereiche müssen nicht beleuchtet werden),*
- *Beleuchtung nicht länger als notwendig (Bewegungsmelder, Dimmer),*
- *Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich (Beleuchtung sollten ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Horizontales Licht lockt Insekten schon vom weiten an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfiehlt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden kann).*
- *Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln (abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenen Gehäuse).*

Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollten die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig.

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage der Artenschutzrechtlichen Prüfung möglich]

5.1.6.2.3 Schutzgüter Boden und Wasser (vergl. die Hinweise im VEP)

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten die Regelungen der DIN 19731 ‚Verwertung von Bodenmaterial‘ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV einzuhalten. Zur Minimierung des Eingriffs in den Boden müssen Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden,

- Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz, z.B. durch Treib- und Schmierstoffe, sind durch eine fachgerechte Bauausführung (zB. Betankung der Baufahrzeuge an geeigneter Stelle außerhalb des Plangebietes) zu vermeiden.
- Die Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Verdichtungen auf angrenzenden, nicht versiegelten Flächen zu vermeiden. Betriebsflächen sollen möglichst klein gehalten werden, jedoch ausreichende Dimensionen erhalten, um den störungsfreien Bauablauf zu sichern, ohne ungeschützten Boden zu beanspruchen. Ist die Einrichtung einer Baustraße notwendig, sind hier ebenfalls Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu treffen. Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
- Nach Möglichkeit sollen bodenschonende Geräte wie Kran, Seilbagger (Dragline), Raupendumper etc. statt Radfahrzeuge zum Lastentransport eingesetzt werden. Die Größe der Maschinen ist der Maßnahmegröße anzupassen. Vorgaben zu Baugeräten und Laufwerken sowie den maximalen Boden-

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

drücken sind zu berücksichtigen, sodass nach Bauabschluss noch ein funktionstüchtiges Bodengefüge vorliegt oder ohne großen Aufwand wieder hergestellt werden kann.

- Beim Befahren der Böden sind darüber hinaus die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen. Beispielsweise sind trockenen Böden in der Regel tragfähiger und wenig verdichtungsanfällig. Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Die Verwertung des anfallenden Bodenaushubs muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen. Die Regelungen des BBodSchG sind zu beachten. Dazu zählt u.a., dass kein Boden auf Flächen aufgetragen werden soll, die die Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllen. Die Mächtigkeit ist anhand bodenschutzfachlicher Kriterien zu bestimmen. Bei der Ausbringung müssen ebenfalls bodenschonende Ausbringungsverfahren zum Einsatz kommen. *Auch eine eventuell notwendige Zwischenlagerung des Bodens muss die Anforderungen gemäß BBodSchG und DIN 19731 erfüllen.* Dazu zählen insbesondere die Vermeidung von Vermischung, Vernässung, Wasserstau und Verdichtung und Begrünung der Mieten bei längeren Standzeiten.
- Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Boderveränderungen auf dem Gelände festgestellt werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde *des HSK* gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW *und die Hansestadt Medebach, Ordnungsamt*, unverzüglich zu verständigen. In diesem Fall behält sich die Untere Bodenschutzbehörde weitere Auflagen vor.

5.1.6.2.4 Kultur- und sonstige Schutzgüter (vergl. die Hinweise im VEP)

Im VEP ist durch den entsprechenden Hinweis geregelt, wie bei der Feststellung von archäologischen Fundstellen bzw. Bodendenkmälern zu verfahren ist.

5.1.6.3 Kompensationsmaßnahmen

[diesbezügliche Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.6.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von §1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist.

[weitere Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

5.1.7 Planalternativen/Angaben von Gründen für die getroffene Wahl

Das Plangebiet liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist bereits erschlossen und im Esentlichen bebaut.

Die bauliche Neuordnung des Plangebiets auf der Grundlage des VEP Nre. 49 ‚Beuke‘ entspricht dem § 12 BauGB und der Initiative des Investors.

Planalternativen sind nicht gegeben.

5.1.8 Erhebliche nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

[Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.9 Zusammenstellung der Angaben, fehlende Kenntnisse

[Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.1.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

[Ausführungen sind erst bei Vorlage des Umweltberichtes möglich]

5.2 Artenschutzprüfung

5.4 FFH-Verträglichkeitsprüfung

5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.6 Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Der Planbereich umfasst bereinigt ca. 1,2 ha; die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird aber nur max. 6.000 qm, also **weniger als 20.000 qm** betragen.

Es ist daher gemäß Anlage 1 UVPG, Ziffer 18.4 eine ‚allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screeningverfahren) im Sinne von § 3 c Satz1 UVPG‘ nicht erforderlich.

5.7 Monitoring / Scopingtermin

Es wird ein **Scopingtermin** aufgrund der besonderen Komplexität der geplanten Stellplatzanlage am ____..2020 durchgeführt. Die getroffenen Vereinbarungen, Maßgaben und zu beachtende Verfahrensabläufe sind in die Erarbeitung des Umweltberichtes und die Artenschutzprüfung eingeflossen und beachtet worden.

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen, insbesondere auch von Darstellungen, Festsetzungen oder Maßnahmen nach § 4 c Satz 1 2. Halbsatz BauGB, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Hansestadt Medebach in Verbindung mit den zuständigen Fachbehörden des Hochsauerlandkreises.

Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Für diese Bauleitplanung werden zur Kompensation des Eingriffs Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

Im Hinblick auf die Umsetzung der Maßnahmen sowie ihrer Effizienz und Wirksamkeit besteht ein Bedarf an Überwachungs- und Beobachtungsmaßnahmen.

Das Monitoring soll ab dem 01.01.2021 einmal alle 3 Jahre zum 2. Quartal von Seiten der Hansestadt Medebach angesetzt werden.

5.8 Einbindung der Bau- und Nutzflächen in den Landschaftsraum / Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ‚VORSCHLAG‘

Um den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Stellplatzanlage abzumildern bzw. nachhaltig aufzuwerten, werden auf der Grundlage des Umweltberichtes et. al. u.a. die folgenden qualitativen und quantitativen Maßnahmen, auch als Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen auf der Parzelle 493, zeichnerisch und/oder textlich festgesetzt oder als Hinweise im VEP Nr. 49 aufgeführt,



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) um die Stellplatzanlage

Um die Einbindung der Stellplatzanlage in die Landschaft nachhaltig aufzuwerten, ist die ausgewiesene Fläche mit bodenständigen einheimischen Gehölzen regionaler Herkunft der folgenden Artenliste in den Mindestgrößen zu bepflanzen und dauernd zu pflegen:

Baumarten:		
Eberesche	Sorbus aucuparia	
Hainbuche	Carpinus betulus	
Feldahorn	Acer campestre	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	
Esche	Fraxinus excelsior	
Rotbuche	Fagus sylvatica	
Stieleiche	Quercus robur	
Vogelkirsche	Prunus avium	

Straucharten:		
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	
Haselnuss	Corylus avellana	
Engriffeliger Weissdorn	Crataegus monogyna	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	
Salweide	Salix caprea	
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
Hundsrose	Rosa canina	
Faulbaum	Rhamnus frangula	
Schlehe	Prunus spinosa	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	
Gemeiner Schneeball	Vibulum opulus	

Insbesondere die Pflanzen Weißdorn, Hundsrose und Schlehe müssen aus heimischen Saatgut gezogen sein.

Die Sträucher sind in einer Größe von 50-120 cm (2-3-jährig verschult) in drei Reihen versetzt und mit kleinen bis höher wachsenden Sträuchern zu pflanzen.

Der Reihenabstand soll ca. 1,5 m und der Pflanzabstand ca. 1 m betragen. Etwa ein Drittel der Pflanzen sollen dornig bzw. stachelig bewehrt sein, da hierdurch Nistmöglichkeiten für Vögel geschaffen

werden, wo sie vor Katzen und Greifvögeln geschützt sind. Die Pflanzen sollen nur im Zeitraum von etwa Ende Oktober bis Anfang April gepflanzt werden.

Zwischen den Sträuchern sollen die Baumpflanzungen erfolgen. Die Bäume sollen 2-3 jährig verschult sein und einen Stammumfang von 14 –16 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

Die Grenzabstände sind entsprechend dem Nachbarschaftsrecht NRW einzuhalten.

Der Fertigstellungstermin für die Bepflanzung ist spätestens 12 Monate nach Baubeginn.

Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag.

Hinweise:

1. Die für die geplanten neuen gewerblichen Nutzungen und die Stellplatzanlage notwendigen Modellierungen der Geländeoberfläche darf den ursprünglichen Charakter des Landschaftsraumes nicht nachhaltig verändern.
2. Durch die ökologische Baubegleitung durch das Büro ‚Stelzig‘, Soest‘, ist sicher zustellen, dass die Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt werden darf, wenn die betroffenen Gehölze und die für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehenden Freiflächen frei von Quartiersnutzung sind.
3. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen für die zulässigen gewerblichen und die sonstigen zulässigen Nutzungen, wie z.B. für ihre Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung, Hochbaumaßnahmen haben sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen und dort auch nur auf die bereits befestigten Flächen zu beschränken.
Müssen dennoch angrenzende Flächen in Anspruch genommen werden, sind hier nach Abschluss der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.
Die Befahrung der Fläche muss mit bodenschonenden Geräten erfolgen (Radfahrzeuge mit Niederdruckreifen, Kettenfahrzeuge mit Breitbandlaufwerk). Die Größe ist der Maßnahmengröße anzupassen.
Die geplanten Einrichtungen müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunter liegenden Boden weitgehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.
Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung unzulässig.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten der Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB und die Regelungen der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten“ sowie DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV zu beachten.

Der Oberboden ist getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

4. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes/Grünlandes, müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit vom 15. März bis 31. Juli durchgeführt werden.

Ordnungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind gemäß BNatSchG zwischen dem 01. März bis 30. September nur in Ausnahmefällen im Einvernehmen mit der ökologischen Baubegleitung des Büros ‚Stelzig, Soest‘, zulässig.

Im Falle nicht vermeidbarer Beanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch diese ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens oder seine Verdichtung nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von Quartiersnutzung planungsrelevanter Vögel und Fledermäusen sind, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen.

Das gleiche gilt für die potentielle, artenschutzrechtliche Betroffenheit von Gebäude bewohnenden Arten (z.B. Fledermäuse) im Rahmen der konkreten Bau-, Umbau- oder Abrissarbeiten.

5. Die äußere Gestaltung der zulässigen Nutzungen, die Materialwahl und Farbgebung der Außenwände muss sich der Umgebung unterordnen. Auf dem Dach kann mit einem max. 75 %igen Flächenanteil eine Photovoltaik-Anlage und/oder eine extensive Dachbegrünung angebracht.
6. Die Freiflächen auf den gewerblichen Grundstücken sind entsprechend den Grundprinzipien des VEP landschaftsgerecht zu gestalten. Diese Maßnahmen sind innerhalb von 18 Monaten nach Baubeginn zu beenden.

Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag.

6. Wasserwirtschaft / Böden

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

Das außerhalb des Plangebietes liegende Gewässer ‚Bruchwasser‘ ist in seiner Funktion und in seiner Natürlichkeit und Funktion uneingeschränkt zu erhalten und zu sichern.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

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

7. Immissionsschutz

Im Rahmen der planerischen Vorbereitung des qualifizierten Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 ‚Beuke‘ wurde eine planungsrechtlich fundierte Untersuchung zum laufenden und noch zum zu erwartenden Betriebs- und Anlagenlärm und des Zu- und Abgangsverkehrs durch ‚Büro Draeger Akustik, Schalltechnischer Bericht Nr. 19-24, Draeger Akustik, Winziger Platz, 59872 Meschede‘ (vergl. Anlage 2) durchgeführt.

Das Gutachten kommt zu den folgenden Ergebnissen:

7.1 Immissionsrichtwerte

Zur Beurteilung der Geräuschemission durch gewerblich genutzte Anlagen setzt die TA Lärm unter Berücksichtigung der in einem Bauleitplan festgesetzten Gebietsausweisung folgenden Immissionswert fest,

- **Mischgebiet** (§ 6 BauNVO) – Tags [dB(A)] **60**, nachts [dB(A)] **45**

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags - 06.00 – 22.00 Uhr,
nachts 22.00 – 06.00 Uhr.

Nach der TA Lärm sind der Anlage zuzurechnenden Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen (Straße ‚Beuke‘) bis zu einer Entfernung von **500 m** zu betrachten.

7.2 Immissionsorte

Die maßgeblichen Immissionspunkte befinden sich bei bebauten Flächen außen, 50 cm vor den am stärksten vom Lärm betroffenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen der betriebsfremden Gebäude, an denen eine Überschreitung der Immissionswerte am ehesten zu erwarten ist. Bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzwürdigen Räumen enthalten, liegen sie am Rand der entsprechenden Flächen, auf denen nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Nr.	Bezeichnung	Ge- schoss	h [m]	Nut- zung	IRW tags [dB(A)]	IRW nachts [dB(A)]	Bemerkung
I 1	Beuke 12	EG	4	MI	60	45	§ 34 BauGB vorhandene Nutzung
I 2	Beuke 15	OG	6,5	MI	60	45	"
I 3	Zur Mülheide 14	DG	5,5	WA	55	40	B-Plan Nr. 30
I 4	Zur Mülheide 12	EG	2	WA	55	40	"
I 5	Zur Mülheide 10	DG	5	WA	55	40	"
I 6	Beuke 3	DG	6,5	MI	60	45	§ 34 BauGB vorhandene Nutzung
I 7	Beuke 4	OG	5	MI	60	45	"
I 8	Braukweg 6	DG	7	MI	60 <td 45	"	
I 9	Am Schellenberg 1	DG	8	MI	60	45	"

Geschoss : maßgebliches Geschoss mit schutzbedürftiger Nutzung
 h : Immissionsorthöhe über Grund
 Nutzung : Gebietsnutzung
 GI - Industriegebiet
 GE - Gewerbegebiet
 MU - Urbanes Gebiet
 MI - Misch-, Dorf-, Kerngebiet
 WA - Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet
 WR - Reines Wohngebiet
 KU - Kurgebiet, Krankenhäuser und Pflegeanstalten
 IRW : Immissionsrichtwert tags / nachts der TA Lärm [1]

Tabelle 1 - Immissionspunkte und Immissionsrichtwerte

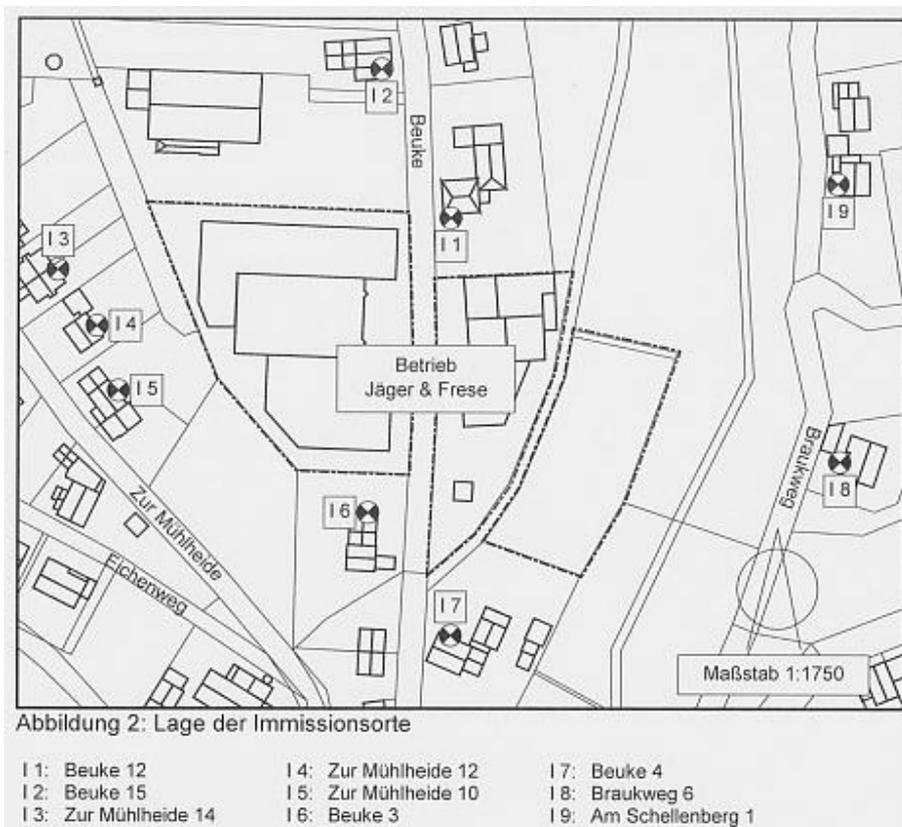


Abb. 18 – Lage der Immissionsorte

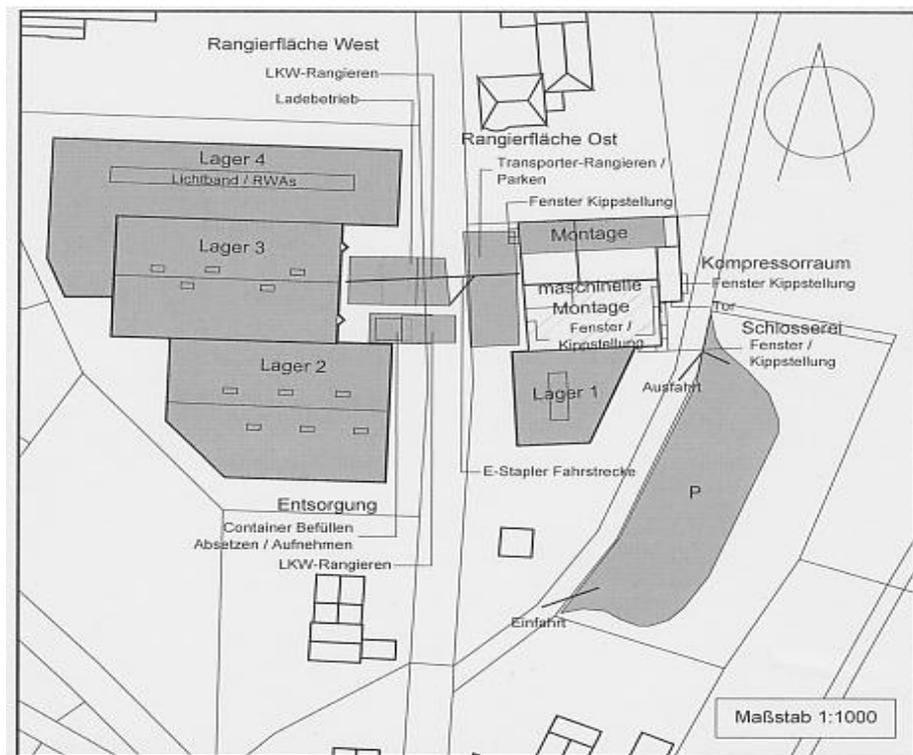


Abb 19 – Lage der Immissionsquellen

7.3 Emissionsquellen

Die Firma ‚Jäger & Frese GmbH ‚ montiert und lagert in ihrem Betrieb ‚Beuke 10‘ in Medebach-Oberschledorn Beschlagteile für die Möbelindustrie, den Sanitärbereich, den Maschinen- und Anlagebau und andere Branchen. Die Tätigkeiten umfassen im Wesentlichen die manuelle und maschinelle Montage von kleinen Bauteilen aus Metall und Kunststoff sowie Verpackungs- und Liefer- und Ladetätigkeiten. Insgesamt sind in dem Betrieb, inklusive Aushilfen, etwa 35 Mitarbeiter beschäftigt, von denen 4 in der Verwaltung arbeiten. Die übrigen Mitarbeiter sind in der Montage und im Lager beschäftigt. Montage und Wareneingang und –ausgang erfolgt ab 07.30 Uhr und bis 16.30 Uhr.

Die für die Immissionspegel in der Nachbarschaft wesentlichen Geräuschemissionen durch die Anlagennutzung werden bestimmt von den von den LKW- und Transporterfahrten auf dem Betriebsgelände [und über die Straße ‚Beuke‘ zwischen dem östlichen und westlichen Betriebsteilen], vom Ladebetrieb, von der Übertragung der Innengeräusche aus den Betriebsgebäuden über die Außenbauteile, von den Technikgeräuschen der Klimatisierung sowie von den Nutzungen der Betriebsstellplätze.

Die Anlieferung und Auslieferung mit LKW erfolgt am zentralen Liefer- und Ladetor an der Ostseite der vorhandenen Lagerhalle [Halle 2]. Die LKW stellen sich in der Regel rückwärts zum Tor auf der vorhandenen Lagerfläche [vergl. o. Bilder 7-9] auf und werden mit einem betriebseigenen 1,6 t-Elektrostapler be- und entladen. Die Ware steht auf Paletten oder in Gitterboxen.

Im Mittel kann von 5 LKW je Betriebstag (Montag bis Freitag) ausgegangen werden. Der Ladebetrieb erfolgt außen und teilweise innerhalb des Gebäudes, wobei die LKW rückwärts in das Lager rangieren. Im betrachteten schalltechnisch maßgeblichen Fall wird ausschließlich außen geladen.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: 01.06.2020-3

Für einen Tag voller Auslastung ergeben sich 8 LKW und bis zu 60 Paletten bzw. Gitterboxen. Diese Maximalwerte werden bei der Prognose zugrunde gelegt. Außerdem werden pauschal 3 Transporter ≤ 3,5 t von Paketdiensten, Dienstleistern etc. mit manuellen Laden, ohne relevanten Geräuscheinfluss, berücksichtigt. Das zugehörige Rangieren wird auf der Betriebsfläche östlich der Straße Beuke angenommen.

Die Geräusche der Innennutzung in den geräuschrelevanten Betriebsräumen mit Montage-, Lager-, Logistik- und Techniknutzungen werden durchgängig am Tage während der Betriebszeit berücksichtigt. Die Regelbetriebszeit umfasst den 9-stündigen Zeitraum von 07:30 Uhr bis 16:30 Uhr. Wir legen im Folgenden als Ansatz ‚auf der sicheren Seite‘ pauschal eine Betriebszeit von 10 Stunden im Beurteilungszeitraum nach 07:00 Uhr und vor 20:00 Uhr zugrunde. Alle im Planungsfall vorhandenen zu öffnenden Fenster werden dabei pauschal zu Lüftungszwecken in Kippstellung geöffnet angenommen.

Das Tor zur Lieferhalle 1 [Lagerhalle 2] ist in der Regel außerhalb der Zeiten des Lieferbetriebs geschlossen. Für weitere mögliche Öffnungszeiten gehen wir pauschal von einer Dauer von 3 Stunden aus.

Die beiden Außeneinheiten der Klimatechnik werden während der Betriebszeit durchgängig in Betrieb genommen.

Die Außentür des Kompressionsraum ist im Regelfall geschlossen. Bei besonderem Lüftungsbedarf wird sie geöffnet. Dieser Zustand wird im Folgenden pauschal während der hal-ben Betriebszeit (5 Stunden) angenommen.

Für die Außen erfolgenden der Entsorgung zuzurechnenden Geräuscheignisse berücksichtigen wir während der Betriebszeit 20 Einwurfvorgänge in den Behälter und einen Absetz- oder Abholvorgang mit einem Absetzmulden-LKW.

Für den Warentransport auf der Fahrstrecke zwischen dem Lagergebäude [Lagerhalle 2] im Westen und dem Betriebsgebäudenkomplex [Beuke 10] im Osten [über die Straße Beuke] werden 20 E-Stapelfahrten berücksichtigt.

Für die Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück wird im Folgenden ein pauschaler Nutzungsansatz, in Anlehnung an die [bayerische] Parkplatzlärmstudie genannten Bewegungshäufigkeiten für Firmenparkplätze, gewählt, der erfahrungsgemäß die zu erwartenden Parkbewegungen von Mitarbeitern und Besuchern des Betriebes zuverlässig abdeckt. Es werden entsprechend 0,3 Bewegungen je Stellplatz und Tagstunde bzw. 134 [jetzt ~ 77] Parkbewegungen auf den 28 [jetzt geplant nur 14] Stellplätzen des geplanten Parkplatzes im Südosten berücksichtigt.

Außerdem werden pauschal 4 Stellplätze auf der Freifläche zwischen dem östlichen Gebäudekomplex (Rangierfläche Ost) mit diesem Ansatz angenommen. Dort resultieren 19 Parkbewegungen.

7.4 Resultierende Immissionspegel

Bei der Beurteilung nach der TA Lärm sind die Langzeit-Mitteilungspegel zugrunde zu legen.

Die ermittelten Beurteilungspegel halten die Immissionsrichtwerte ein und unterschreiten sie, je nach betrachteten Immissionsort, um 6 dB bis 28 dB am Tag. In der Nacht ist kein Betrieb geplant.

5.50 m, der Straßenverkehrslärm-Beurteilungspegel für den der Anlage zuzurechnenden Verkehrsanteil $\leq 56 \text{ dB(A)}$.

Für die Immissionspunkte I 6 und I 7 ergeben sich niedrigere Beurteilungspegel.

Der maßgebliche Grenzwert für Dorf- und Mischgebiete der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV beträgt 64 dB(A) am Tag.

Ein Immissionsbeitrag, unter denen durch die zu beurteilte Nutzung, der geeignet wäre, der den Beurteilungspegel für den gesamten öffentlichen Straßenverkehr um mindestens 3 dB(A) zu erhöhen, kann ausgeschlossen werden, da der Anlagenverkehr-Beurteilungspegel den Grenzwert um mind. 8 dB(A) unterschreitet. Eine notwendige Minderung durch organisatorische Maßnahmen ist nicht erforderlich.

7.6 Lärmschutzmaßnahmen

Bei der hier durchgeführten Immissionsprognose wurden die unten aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen vorausgesetzt, die zur Einhaltung der Prognosepegel bei der Planung und beim Betrieb zu beachten sind.

Abweichungen können zulässig sein, wenn ein entsprechender schalltechnischer Nachweis erfolgt.

1. Betriebszeiten ohne geräuschrelevante Nutzung während der Nacht

Bei der Prognose wurde vorausgesetzt, dass, wie vorhanden und geplant, während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) auf dem Betriebsgrundstück kein geräuschrelevanter Betrieb erfolgt.

Die Prognosepegel gelten für einen 10-stündigen Betrieb im Zeitraum von 07:00 Uhr und vor 20:00 Uhr. Im vorliegenden Fall wäre auch ein anteiliger Betrieb vor 07:00 Uhr und nach 20:00 Uhr schalltechnisch unkritisch, soweit er nicht in die Nachtzeit reicht.

2. Schließen der Montagerraumfenster an der Nordseite

Bei der Prognose wurde vorausgesetzt, dass, wie vorgesehen, die an der Nordseite vorhandenen Fenster der geräuschrelevanten Montagräume im Erdgeschoss geschlossen sind. Die Planung sieht vor, diese Fenster mit einer von innen vorgestellten Wand dauerhaft zu verschließen.

3. Asphaltbelag auf dem Parkplatz-Fahrweg

Bei der Prognose wurde vorausgesetzt, dass, wie geplant, die Fahrwege auf dem geplanten Betriebsparkplatz mit einem nicht geriffelten Asphaltbelag ausgeführt werden. Die eigentlichen Stellplätze können auch abweichend, zum Beispiel mit Pflaster, ausgeführt werden.

Es ist zu erwarten, dass sich keine wesentlichen Lärmbeeinträchtigungen durch die Betriebe und Anlagen sowie den Ziel- und Quellverkehr einstellen werden, der über die zulässigen Immissionswerte hinausgehen“.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

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 Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59872 Meschede, und die Hansestadt Medebach, Tiefbauamt, in Kenntnis zu setzen.

9. Kampfmittel:

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

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Sind bei der Durchführung der Bauvorhaben 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 WL- 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.

Die notwendigen Hydranten stehen 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) 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.



Abb. xx – Erschließungsstraße ‚Beuke‘ im sehr gutem Erschließungs- und Ausbaustandard



Abb. xx – Blick auf die Halle 1 (im Hintergrund) und die Halle 2 [Beuke 11] (mit offenen Tor zum Be- und Entladen), Straße ‚Beuke‘ mit 2-lagigem Betonsteinpflaster als Regenablaufrinne mit versenkten Schrammbord und übergangslos asphaltiert die Park-, Lager-, Be- und Entladefläche der Firma ‚Jäger & Frese‘



Abb. xx - Blick auf das Verwaltungsgebäude mit den beidseitigen Werkstattgebäuden [Beuke 10], Straße ‚Beuke‘ mit 3-lagigem Betonsteinpflaster als Regenablaufrinne ohne Schrammbord und

übergangslos asphaltiert die Park, Tore mit Lager-, Be- und Entladefläche sowie zum Transport in die Halle 2 der Firma ‚Jäger & Frese‘



Abb. xx - Blick auf die Halle 2 mit Park-, Lager-, Be- und Entladefläche der Firma ‚Jäger & Frese‘, im Hintergrund der Betriebsparkplatz, der der Standort für die neue Halle 3 werden soll



Abb. Xxx und xxx – Erschließungsstraße ‚Beuke‘ mit privat angelegten/angedeuteten begleitenden Fußwegen/Rasenflächen - Blick vom Norden in Richtung Süden





Abb. xx – Erschließungsstraße 'Beuke' mit privat angelegten/angedeuteten begleitenden Fußwegen /
Rasenflächen, links Parkplatz der Schützenhalle, rechts 'Beuke 12'

Die betriebsinternen Lieferverkehre zwischen den einzelnen Hallen des Betriebes gehen über die jeweiligen Betriebsgrundstücke und queren dabei immer mit einem Elektro-Gabelstapler die öffentliche Straße 'Beuke'.

Die Lieferverkehre ergehen tägl. bis zu 8 mal von den Lagerhallen 2 und zukünftig 3, wobei die Lieferverkehre maximal mit Sattelzug mit Fahrerhaus von 16,50 m bzw. als Gliederzug mit 18.75 m erfolgen. Das Problem ist dabei, dass beim Ladeverkehr, bis die Lade-Tore geöffnet sind, das Fahrerhaus der Sattel- und Gliederzüge, aber nur noch für diese kurze Zeit, auf der Fahrbahn der Straße 'Beuke' stehen und dabei einseitig die nord-südlich verlaufende Richtungsfahrbahn blockieren können (vergl. Abb. xx auf der folgenden Seite).



Abb. xx – Zufällig aufgenommenes Luftbild eines Beladevorgangs/Rangiervorgangs mit einem
Gliederzug Fahrerhaus steht in der Fahrbahn

Im Rahmen der Aufstellung des qualifizierten Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 ‚Beuke‘ wurde von dem Gutachter ‚**blanke ambrosius**,verkehr.infrastruktur, Westring 26, Bochum‘ gutachterlich untersucht, inwieweit diese Probleme mit einer städtebaulich und verkehrstechnisch vertretbaren Lösung für die Firma selbst und die nördlich angrenzenden Anlieger der Straße ‚Beuke‘ abgestellt werden können.

Der beauftragte Gutachter kommt in der ‚Befahrbarkeitsuntersuchung der geplanten **Lagerhalle 3**‘ der Fa. Jäger & Frese GmbH in Medebach-Oberschledorn (Anlage 2) zu dem eindeutigen Ergebnis, dass ‚keine öffentlichen Verkehrsflächen bei Rangier- und Rückwärtsfahrten in Anspruch genommen werden müssen. Rückwärtsfahrten finden nur auf den betriebseigenen Flächen vor der Lagerhalle 2 statt‘, auch wenn

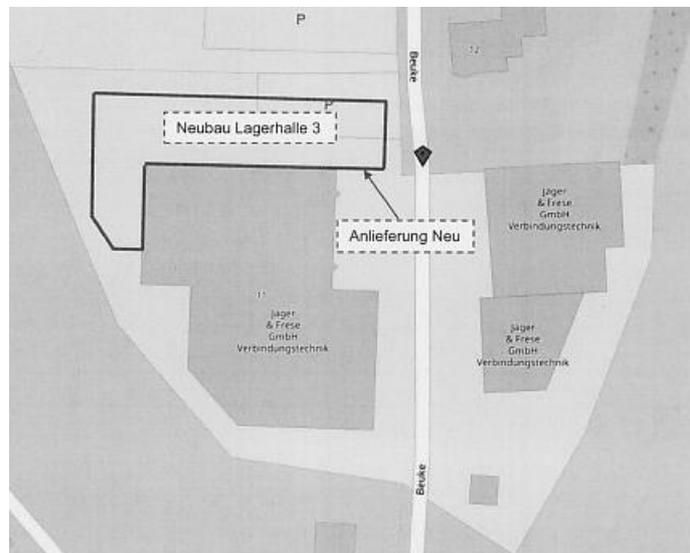


Abb. xx – Lageplan mit der geplanten Halle 3 mit geplanter Anlieferung

ausreichend beschriebenen Sicherheitsvorkehrungen, gerade beim Rückwärtsfahren, beachtet werden. Feste Einbauten wie Bäume müssen versetzt werden‘.

Das im Gutachten genutzte Bemessungsfahrzeug ‚Sattelzug‘ ist gemäß StVZO 16,5 m lang.

Dargestellt sind die Schleppkurven von Sattelzügen, welche dem standardmäßigen Lieferfahrzeug der Firma ‚Jäger & Frese GmbH‘ entsprechen.

Nach dem Gutachten „ist die Anlieferung über die Straße ‚Beuke‘ in zwei Varianten dargestellt. Vorausgesetzt wird hier, dass der Rangierbereich vor der bestehenden Lagerhalle 2 zur Zeit der Andienung der geplanten Lagerhalle 3 nicht durch andere Fahrzeuge belegt ist.

Andernfalls **muss das Lieferfahrzeug an der vorgeschlagenen Warteposition oder an anderer Stelle, außerhalb des öffentlichen Verkehrsraums, warten.**

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Bei hohem temporär auftretenden Anlieferverkehr sollte der Anlieferungsablauf frühzeitig koordiniert werden, um den Parkdruck auf dem Firmengelände entgegenzuwirken.

- Direkte Anlieferung aus Süden

Der Sattelzug schwenkt auf Höhe der derzeitigen Laderampe auf dem Flurstück 489 ein und führt auf dem Vorplatz der Lagerhalle 2 eine Wendefahrt durch, um dann in einem Zug rückwärts an die geplante Laderampe heranzufahren. Die Rückwärtsfahrt findet ausschließlich auf dem Flurstück 489 statt. Eine Rückwärtsfahrt auf der Straße ‚Beuke‘ findet zu keiner Zeit statt. Die an der nordöstlichen Ecke der Lagerhalle 1 befindliche Bepflanzung muss entfallen bzw. versetzt werden.



Abb XX - Befahrbarkeitsuntersuchung ‚Sattelzug‘ in direkter Anlieferung

- Anlieferung aus der Warteposition:

Um das Warten der Sattelzüge auf der Straße ‚Beuke‘ zu vermeiden, ist parallel zum Gebäude ‚Beuke 10‘, Flur 79/1, eine Warteposition vorgesehen. Aus dieser kann der Sattelzug dann analog der o. dargestellten Befahrbarkeitsuntersuchung die Laderampe anfahren. Auch hier wird ausschließlich die Grundstücksfläche vor der Lagerhalle 2 bei der Rückwärtsfahrt überfahren. Auf der östlichen Site der Straße ‚Beuke‘ muss ebenfalls ein Teil der Bepflanzung entfallen bzw. versetzt werden.

Die Abfahrten nach der Anlieferung sind in einfachen und standardgemäßen Fahrbewegungen in Richtung Süden durchführbar und werden hier nicht gesondert dargestellt.

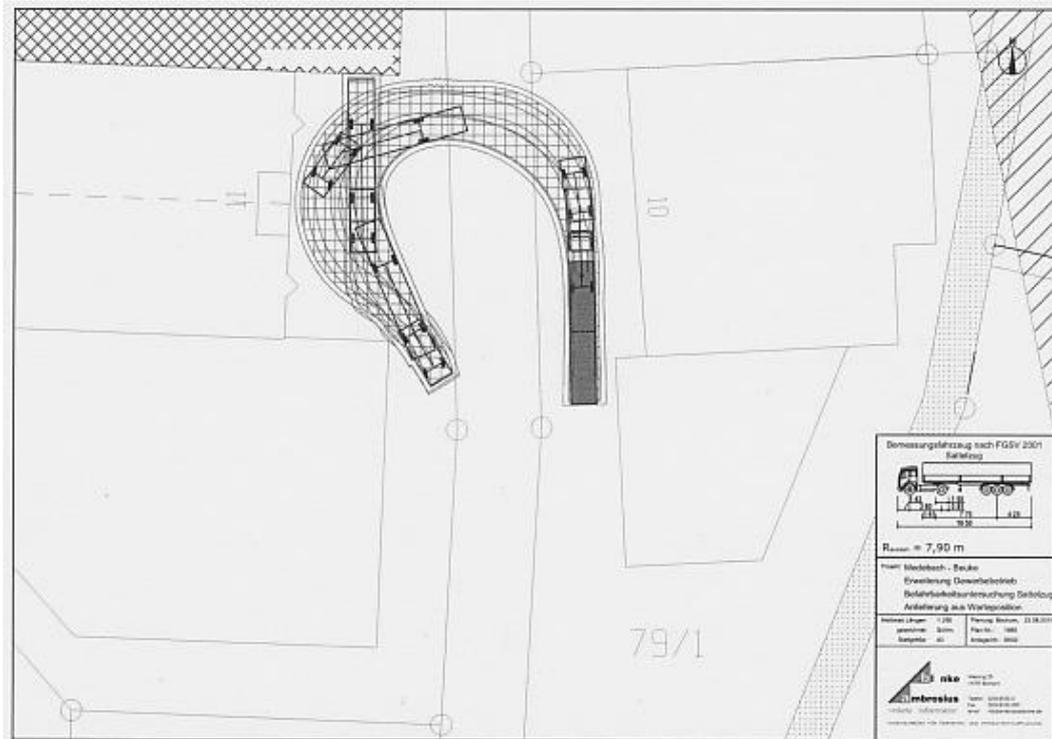


Abb. xxx - Befahrbarkeitsuntersuchung Anlieferung mit ‚Sattelzug‘ aus der Warteposition

Aufgrund der nachhaltigen Beschwerden der Anlieger der Straße ‚Beuke‘ wurde der Gutachter zusätzlich beauftragt, für die bestehende Halle 2 eine Befahrbarkeitsuntersuchung vorzunehmen.

Der Gutachter kommt in der ‚Befahrbarkeitsuntersuchung der vorhandenen Lagerhalle 2‘ der Fa. Jäger & Frese GmbH in Medebach-Oberschlehdorn (Anlage 2) zu dem Ergebnis, dass ‚die Andienung der Lagerhalle 2 unter derzeitigen Voraussetzungen uneingeschränkt und mit üblichen Rangierbewegungen, die täglich in unzähligen Situationen auftreten, möglich ist. Es wird empfohlen die Anlieferer darauf aufmerksam zu machen, dass die Entladeposition so gewählt werden muss, dass das Fahrzeug während des Be- und Entladevorgangs nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragt [Für den Sattelzug von 16,5 m Länge ist Platz genug auf der Rangierfläche vor der Lagerhalle 2].

Unter Berücksichtigung aller dargestellten Hinweise und allgemeingültigen Richtlinien und auf Grundlage des durchaus sehr geringen Verkehrsaufkommens sowie des ebenfalls sehr geringen Fuß- und Radwegeverkehrs, ist von keiner Beeinträchtigung der Sicherheit anderer Verkehrsteilnehmer auszugehen.

Die topographischen Gegebenheiten sowie die relativ geradlinige Linienführung der Straße ‚Beuke‘ führen zudem zu einer sehr guten Sichtbeziehung zwischen dem anliefernden LKW und anderen Verkehrsteilnehmern aus nördlicher und südlicher Richtung. Sollte es jedoch trotzdem zu einem Zeitpunkt einen Begegnungsfall während des Rangiervorgangs kommen, besteht die uneingeschränkte Möglichkeit, dass andere Verkehrsteilnehmer die großzügigen Flächen vor dem Gebäude Hs.-Nr. 10 [Beuke 10] nutzen, um dem Lieferverkehr auszuweichen.

Die Anlieferung über die Straße Beuke ist in zwei Varianten dargestellt.

Bei der ersten Variante wird vorausgesetzt, dass der Rangierbereich vor der Lagerhalle 2 nicht durch andere Fahrzeuge belegt ist.

dann, analog zur o.a.Variante, die Entladeposition durch eine Rückwärtsfahrt anzufahren.



Abb. xxx - Befahrbarkeitsuntersuchung Anlieferung mit ‚Sattelzug‘ aus der Warteposition

Bei beiden Varianten ist die endgültige Entladeposition so zu wählen, dass das Lieferfahrzeug während des Ladevorgangs nicht auf der öffentlichen Verkehrsfläche steht. Bei längeren Fahrzeugen, wie dem dieser Befahrbarkeitsuntersuchung zugrunde gelegten Bemessungsfahrzeug Sattelzug, kann das Fahrzeug bis unmittelbar vor oder auch in die Lagerhalle einfahren (vgl. Abbildung xxx). Die Aufstellfläche von der Vorderkante des Tores bis zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt rund 18,50m. Somit können alle gängigen Fahrzeugtypen problemlos auf der Fläche vor bzw. Lastzüge teilweise in der Lagerhalle 2 stehen ohne die öffentliche Verkehrsfläche zu nutzen.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**



Abb xx - Blick in die Lagerhalle 2

Die Abfahrten nach der Anlieferung sind in einfachen und standardgemäßen Fahrbewegungen in Richtung Süden durchführbar und wurden hier nicht gesondert dargestellt“.

Alle Vorschläge der Befahrbarkeitsuntersuchung haben gemein, dass ohne die öffentliche ‚Straße Beuke‘ keine Wende- oder Anlieferungsmöglichkeiten bestehen. Schäden für die Straße wie auch aufgrund der Nutzungen sind in den letzten 14 Jahren nicht aufgetreten.

Jedenfalls ist jetzt auch für die Firma und die Anlieger durch die beiden Gutachten dieses renomierten Verkehrsplaners bewiesen worden, dass die LKW ohne besondere Schwierigkeiten und bei ausreichendem Können der Fahrer ohne weitere nachhaltige Störung der übrigen Ziel- und Quellverkehre über die Straße vor die Lagerhallen 2 und 3 wenden und einparken können. Dass der geringe Ziel- und Quellverkehr der Oberlieger manchmal anhalten muss, um den Ablauf des LKW-Manövers bei der Anlieferung zeitlich abzuwarten, ist für diese Situation in dem dörflichen **M**-Gebiet hinzunehmen und der dörflichen Solidarität geschuldet.

Der Ausbaustandard der Straße ‚Beuke‘ ist ohne Gehwege o.ä. erfolgt; für eine dörfliche Erschließungsstraße dieser Qualität und Funktion ist dies Standard in der Hansestadt Medebach, so auch in anderen Ortsteilen geschehen.

Der Fußgänger muss bei diesem vom Rat der Hansestadt Medebach seinerseits gewählten Ausbaustandard immer die Straße benutzen. Das ist Standard bei allen Straßen dieser Ausbauqualität; bei den heutigen ‚Mischverkehrsflächen‘ fehlt ein Fußweg sowieso.

Dieser von den Anliegern genannte Randstreifen, u.a. auch als Schotterrasen bezeichnet, ist selbst in einem dörflichen Gebiet unge-

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

wöhnlich und vor Ort nur im Bereich der ‚dörflichen Wohnens‘ oberhalb des Gewerbebetriebes ‚mit gutem Willen‘ zu erkennen.
Das in der Schützenhalle jährlich stattfindende Schützenfest und die sonstigen Veranstaltungen und Kinderfreizeiten ist bis jetzt störungsfrei mit den Aktivitäten der Firma ‚Jäger&Frese‘ verlaufen. Eine Behinderung der Kinder auf der Straße ‚Beuke‘ ist hier nicht bekannt.

13. Gestalterische Festlegungen

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklungsziele für dieses Plangebiet werden die gestalterische Vorschriften für die äußere Gestaltung der neuen einzelnen Nutzungen in den ‚Städtebaulichen Vertrag‘ übernommen; auf den Erlass von gestalterischen Vorschriften bzw. örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW in Ergänzung der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB ff wird verzichtet.

14. Bodenordnerische Maßnahmen

Die Grundstücke des Änderungsbereiches befinden sich im Eigentum der Firma ‚Jäger & Frese‘.
Es sind keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

15. Kosten / Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Durchführung werden von der Firma ‚Jäger & Frese‘ übernommen.
Erschließungskosten fallen für die Hansestadt Medebach nicht an.

16. Verfahrensablauf

1. Präambel

Aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), [Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BauGB-Novelle),

BGBl.S.2017, 1057 ff. vom 04.05.2017], in der z.Zt. gültigen Fassung,

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung – 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 – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Plansicherstellungsgesetzes –PlanSIG- vom __.__.2020 (BGBl S. __) in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NW) – vom 21.07.2017 (GV.NRW 2018 S. 421), 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 __.__.2020 gemäß § 2 Abs. 1, § 10 Abs. 1 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen den Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach als Satzung beschlossen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung mit einem Umweltbericht, ein Lärm-Gutachten und zwei Verkehrs-Gutachten beigefügt.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat den Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB vom __.__.2020 vor dem o.a. Satzungsbeschluss beschlossen.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB ist beigefügt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach ist nicht erforderlich.

Auf § 34 Abs. 6 Landesplanungsgesetz wird verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ überplant wird.

Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ hat der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit verloren.

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-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.

Die öffentliche Bekanntmachung des o.a. Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.2020.

Dieser in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nebst Begründung und dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den Verkehrs-Gutachten sowie der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes NRW [<https://uvp-verbund.de/nw>] zugänglich gemacht. § 2 ff. PlanSiG wurde beachtet.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020

Der Bürgermeister

.....
(Thomas Grosche)

2. Verfahrensleiste

1) Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat am 07.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BauGB) die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach ist nicht erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ überplant wird.

Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit.

Zusätzlich wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB dieser Aufstellungsbeschluss mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht, Lärm-Gutachten und zwei Verkehrs-Gutachten der Öffentlichkeit über zentrale Internetportal des Landes NRW [<https://uvp-verbund.de/nw>] allgemein zugänglich gemacht.
Das PlanSiG ist beachtet.

Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am __.__.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden mit der Angabe der Adresse der Internetseite [<https://uvp-verbund.de/nw>] gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz i.V.m. § 2 ff. PlanSiG.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

2) Landesplanerische Anpassung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach nebst Begründung mit dem Umweltbericht, Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten wurde mit Schreiben vom __.__.2020 auf dem Dienstweg der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 34 LPlG vorgelegt und angefragt, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich des Bebauungsplanes bestehen.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom __.__.2020, Az. _____ die Ziele für den Planbereich mitgeteilt und für den Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung testiert.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020

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 des Vorhaben- und Erschließungsplanes und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den Verkehrs-Gutachten im Rathaus der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59664 Medebach, Zimmer 128, öffentlich und für jedermann für die Dauer von mindestens 30 Tagen vom __.__.2020 bis __.__.2020.

Bedenken konnten schriftlich oder zu Protokoll bis zum __.__.2020 abgegeben werden.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Nr. __/2020 vom __.__.2020 wurde über die öffentliche Auslegung des Entwurfs informiert mit der Angabe der Adresse der Internetseite [<https://uvp-verbund.de/nw>] gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz i.V.m. § 2 ff. PlanSiG.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Die Öffentlichkeit wurde über das zentrale Internetportal des Landes NRW [<https://uvp-verbund.de/nw>] von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 ff. PlanSiG informiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ überplant wird. Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit.

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-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.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

4) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 PlanSiG

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.__.2020 von dem Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach und seiner Begründung einschl. Umweltbericht, Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten unterrichtet und insbesondere zur Abgabe sachdienlicher Informationen nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum __.__.2020 gebeten. Auf § 5 PlanSiG wird verwiesen.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

5) Beschluss über die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ und seine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 2 ff. PlanSiG

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat am __.__.2020 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten gebilligt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss mit der Angabe des Ortes, der Dauer der Offenlage von mindestens 30 Tagen und des Zeitpunkts der Offenlage ist entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am __.__.2020 ortsüblich im Amtsblatt Nr. __/2020 bekannt gemacht worden.

§§ 2, 3 und 4 PlanSiG ist zu beachten.

Auf die Möglichkeiten des § 5 PlanSiG wird verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ überplant wird.

Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit.

Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeit über das zentrale Internetportal des Landes NRW [<https://uvp-verbund.de/nw>] von der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz und § 2 ff. PlanSiG informiert.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

6) Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 PlanSiG

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten hat öffentlich und für jedermann für die Dauer von mind. 30 Tagen vom __.__.2020 bis zum __.__.2020 im Rathaus der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59664 Medebach, Zimmer 128, während der Dienststunden ausgelegt.

Bedenken konnten schriftlich oder zu Protokoll bis zum __.__.2020 abgegeben werden.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Nr. ___/2020 vom __.__.2020 wurde über die öffentliche Auslegung Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den Verkehrs-Gutachten informiert. Auf die Möglichkeiten des § 5 PlanSiG wird verwiesen.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB i.V.m. § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz und § 2 ff. PlanSiG wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes NRW [<https://uvp-verbund.de/nw>] zugänglich gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden gemäß §§ 3 Abs. 2 Satz 3 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB und § 5 PlanSiG t Schreiben vom __.__.2020 von der Offenlage informiert und ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum __.__.2020 eingeräumt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ überplant wird.

Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit.

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-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 __.__.2020

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

7) Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss

Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten privaten Anregungen und Stellungnahmen sowie über die Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB der von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach auf seiner Sitzung am __.__.2020 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Vorschriften des PlanSiG wurden beachtet.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat den Durchführungsvertrag vom __.__.2020 zwischen der Hansestadt Medebach und dem Investor, Firma ‚Jäger&Frese‘, vertreten durch _____, unter Beachtung des § 12 BauGB beschlossen.

Anschließend in der gleichen Sitzung hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach den Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den Verkehrs-Gutachten zum Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach wurde anschließend ebenfalls beschlossen.

Dem Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB beigefügt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ überplant wird.

Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

Ratsmitglied:

(-----)

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 - volker.boehmer@cityweb.de

Planungsbüro Groß

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

Stand der Bearbeitung: **01.06.2020-3**

Schriftführer:

(-----)

8) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach

Der Satzungsbeschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Medebach über den Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung mit dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen für Jedermann ist unter Hinweis auf die Vorschriften des §§ 214 und 215 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am __.__.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten ist gemäß § 10 a BauGB zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes NRW [<https://uvp-verbund.de/nw>] für Jedermann zugänglich gemacht worden.

Die Vorschriften des PlanSiG wurden beachtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ überplant wurde.

Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ hat der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit verloren.

Es wird insbesondere darauf hingewiesen, 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 __.__.2020

Bürgermeister

(Thomas Grosche)

Hansestadt Medebach, den 01.06.2020

Der Bürgermeister

Im Auftrag

.....
(Thomas Grosche)

Die Planverfasser:

Medebach, den 01.06. 2020

i.A. Boehmer
.....
(Büro Boehmer)