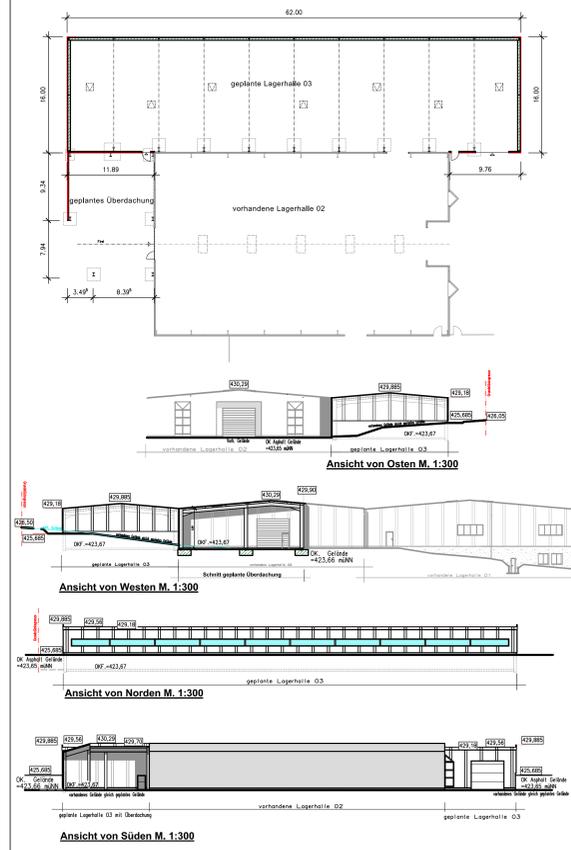
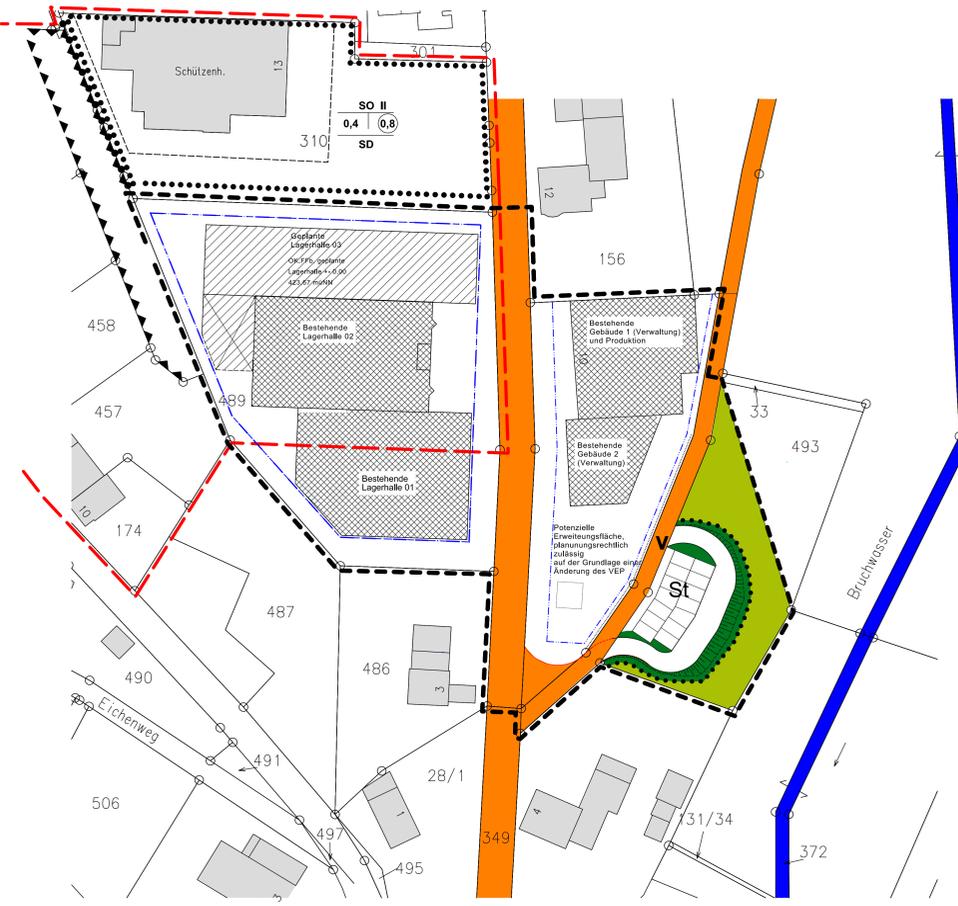




# Hansestadt Medebach: Vorhaben - und Erschließungsplan mit Vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr.49 "Beuke" in Oberschledorn - Vorentwurf



**1. Festsetzungen**

**A. Bestehende und vorgesehene bauliche Nutzungen**

**1. Bestehende gewerbliche Nutzung**

- Lagerhalle 01
- Lagerhalle 02
- Gebäude 1 (Verwaltung)
- Gebäude 2 (Verwaltung, Betriebsgebäude)

**2. Geplante gewerbliche Nutzung**

- Lagerhalle 03
- Geplante 14 Stellplätze für Betriebsangehörige

**3. Baugrenze**

**B. Öffentliche Verkehrsfläche**

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

Mischverkehrsfläche zur Stellplatzanlage

**C. Landschaftsplanerische Maßnahmen um die Stellplatzanlage**

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Freiflächen (§ 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 entsprechende Fläche mit bodenständigen einheimischen Gehölzen regionaler Herkunft der folgenden Artenliste in den Mindestgrößen zu bepflanzen und dauernd zu pflegen:

Baumarten:	Baumarten:
Eberesche Sorbus aucuparia	Cornus sanguinea
Hartriegel Cornus avellana	Cornus alba
Heidekraut Rubus idaeus	Prunus spinosa
Feldahorn Acer campestre	Sambucus nigra
Bergahorn Acer pseudoplatanus	Viburnum opulus
Esche Fraxinus excelsior	
Rothbuche Fagus sylvatica	
Stieleiche Quercus robur	
Vogelkirsche Prunus avium	

**Straucharten:**

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Cornus avellana
Eingriffeliger Weisdom	Crataegus monogyna
Pflaferhütchen	Euromyrtus europaeus
Salweide	Salix caprea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundrose	Rosa canina
Faulbaum	Rhamnus frangula
Prunus spinosa	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

**2. Hinweise:**

1. Die für die geplanten neuen gewerblichen Nutzungen und die Stellplatzanlage notwendigen Modellierungen der Geländeoberfläche sind den ursprünglichen Charakter des Landschaftsraumes nicht nachhaltig verändern.

2. Durch die ökologische Baugliederung durch das Büro „Sleitzig, Soest“ ist sicherzustellen, dass die Entfernung von Vegetationsresten oberhalb des Oberbodens nur durchgeführt werden darf, wenn die betroffenen Gehölze und die für die gewerbliche Nutzung und die geplante Stellplatzanlage zur Verfügung stehenden Freiflächen frei von Quarantänerkrankungen sind.

3. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen für die zulässigen gewerblichen und die sonstigen zulässigen Nutzungen, wie z.B. für eine Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung, Hochbaumaßnahmen haben sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen und dort auch nur auf den 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, Kettensäge und mit Breitenballradwerk). 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 Schuttschottertrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.

Schuttschotterträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser, z.B. durch Treib- und Schmetzstoffe, sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu verhindern.

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten der Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB und die Regelungen der DIN 18815 „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.

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes/Gründes, müssen zum Schutz der Brunnwelt außerhalb der Brunnwelt vom 15. März bis 31. Juli durchgeführt werden. Ordnungsmäßigungen von Vegetationsflächen sind gemäß BNatSchG zwischen dem 01. März bis 30. September nur in Ausnahmefällen im Einvernehmen mit der ökologischen Baugliederung des Büros „Sleitzig, Soest“ zulässig.

Im Falle nicht vermeidbar Beanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch diese ökologische Baugliederung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens oder seine Verdrängung nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von Quarantänerkrankungen sind, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen.

Das gleiche gilt für die potentielle, artenschutzrechtliche Beeinträchtigung von Gebäuden 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 kg/m² Flächenantrieb eine Photovoltaik-Anlage angebracht werden.

Die Freiflächen auf den gewerblichen Grundstücken sind entsprechend den Grundprinzipien des VEP landschaftsrechtlich zu gestalten. Diese Maßnahmen sind innerhalb von 18 Monaten nach Baubeginn zu beenden.

6. Die Freiflächen auf den gewerblichen Grundstücken sind entsprechend den Grundprinzipien des VEP landschaftsrechtlich zu gestalten. Diese Maßnahmen sind innerhalb von 18 Monaten nach Baubeginn zu beenden.

7. Beeinträchtigungen jeglicher Art des schutzwürdigen Gewässers „Bruchwasser“ dürfen nicht durch die vorgesehenen und geplanten Nutzungen (Stellplatzanlage und Zuwegung) nicht ausgehen.

**2. Hinweise:**

1. **Alltags**  
In dem beim Hochsauerlandkreis geführten Verzeichnisses für Altablagerungen und Altstandorte ist für das Plangebiet kein Eintrag vorhanden. Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:  
„Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination (u.a. zu erkennen am Geruch oder an der Verfärbung) der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59872 Meschede, und die Hansestadt Medebach, Tiefbauamt, in Kenntnis zu setzen.“

2. **Kampfmittel**  
Nach den vorliegenden Unterlagen sind in dem Plangebiet keine Kampfmittelteufunde zu erwarten.  
Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:  
„Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verunreinigungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die Hansestadt Medebach als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02936/292-275), die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel. 0291/94-1874) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-3855) 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.“

3. **Denkmalschutz und Denkmalpflege**  
Im Änderungsbereich sind keine schutzwürdigen Objekte bekannt.  
Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:  
„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus archaisch-urzeitlich Urzeit) entdeckt werden.  
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Hansestadt Medebach als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02936/292-270) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel. 02761/93750, Fax:02761/937520) oder per Email: lw-archaeologie-ope@lw.org unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben werden.“

4. **Abfallbeseitigung**  
Abfall jeglicher Art fällt im Plangebiet an.  
Es wird auf folgendes hingewiesen:  
„Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird dir in der Stadt Olsberg anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Fraktionen erfasst und im Rahmen des dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und der Kompostieranlagen in Olsberg (Betreiber: Firma Stäberzeugung Strassmann, Bölen) zugeführt. Die nicht verwertbaren Reststoffe werden von der Hansestadt Medebach zur Umdeponierung des Hochsauerlandkreises abtransportiert und anschließend durch die Hochsauerlandkreises Abfalldeponie bzw. einer verfügbaren Müllverbrennungsanlage gebracht.  
Eventuell anfallender Bauschutt oder Bodenaushub wird der Bauschutt- und Bodendeponie des Hochsauerlandkreises zugeführt.  
Soweit möglich werden die anfallenden Bodenmassen jedoch zu Profilerung von Bodenflächen im Plangebiet genutzt.  
Der Mutterboden ist zu sichern, zu schützen und auf den Grundstück wieder zu verwenden.“

**Verfahrensleiste**

Medebach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung testet.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

**1) Aufstellungsbeschluss**

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

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Baugebungsplanes Nr. 30 „Zur Mühleidee“ überplant wird. Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ räumt der Baugebungsplan Nr. 30 „Zur Mühleidee“ somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit.

Zusätzlich wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB dieser Aufstellungsbeschluss mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht, Lärm-Gutachten und zwei Verkehrs-Gutachten der Öffentlichkeit über zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://www.vap-verbund.de/nw>) allgemein zugänglich gemacht.

Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsetzung der Hansestadt Medebach am \_\_\_\_ 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden und auf der Internetseite (<https://www.vap-verbund.de/nw>) gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz veröffentlicht.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

**2) Landesplanungseignung**

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach nach Begründung mit dem Umweltbericht, Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_ 2020 auf dem Dienstweg der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 34 LPFG vorgelegt und angefragt, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich des Baugebungsplanes 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 Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung testet.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

**3) 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 Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach und seiner Begründung einschließlich dem Umweltbericht, Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten vollständig informiert und als zusammengehörig erkannt im Rathaus der Hansestadt Medebach, Osterstraße 1, 59864 Medebach, Zimmer 128 oder der Corona-Krise geschuldet in Zimmer \_\_\_\_ öffentlich und für jedermann während der Stunden des Publikumsverkehrs im Rathaus für die Dauer von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise 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 gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz informiert.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

**4) Beschluss über die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ und seine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Plansig**

Die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach hat am \_\_\_\_ 2020 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan 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 Orts, der Dauer der Offenlage von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise vom \_\_\_\_ 2020 bis \_\_\_\_ 2020, ist entsprechend der Hauptsetzung der Hansestadt Medebach am \_\_\_\_ 2020 ortsüblich im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_ 2020 bekannt gemacht worden.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Baugebungsplanes Nr. 30 „Zur Mühleidee“ überplant wird. Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ räumt der Baugebungsplan Nr. 30 „Zur Mühleidee“ 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 mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsrufe nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeit über das zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://www.vap-verbund.de/nw>) von der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz informiert.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

**5) 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 Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach und seiner Begründung einschließlich dem Umweltbericht, Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten vollständig informiert und als zusammengehörig erkannt im Rathaus der Hansestadt Medebach, Osterstraße 1, 59864 Medebach, Zimmer 128 oder der Corona-Krise geschuldet in Zimmer \_\_\_\_ öffentlich und für jedermann während der Stunden des Publikumsverkehrs im Rathaus für die Dauer von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise 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 gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz 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 Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten ist öffentlich und für jedermann während der Stunden des Publikumsverkehrs im Rathaus für die Dauer von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise vom \_\_\_\_ 2020 bis \_\_\_\_ 2020 im Rathaus der Hansestadt Medebach, Osterstraße 1, 59864 Medebach, Zimmer 128 oder der Corona-Krise geschuldet in Zimmer \_\_\_\_ während der Dienststunden ausliegen.

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 gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz informiert.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

**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 Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach auf seiner Sitzung am \_\_\_\_ 2020 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB praxisgemäß abgeklärt und untereinander abgeklärt.

Die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach hat den Städtebaulichen Vertrag bzw. Durchführungvertrag vom \_\_\_\_ 2020 zwischen der Hansestadt Medebach und dem Investor, Firma Jäger&Frisse, vertreten durch \_\_\_\_ unter Beachtung des § 12 BauGB beschlossen.

Anschließend in der gleichen Sitzung hat die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach den Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit der Angabe des Orts, der Dauer der Offenlage von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise vom \_\_\_\_ 2020 bis \_\_\_\_ 2020, ist entsprechend der Hauptsetzung der Hansestadt Medebach am \_\_\_\_ 2020 ortsüblich im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_ 2020 bekannt gemacht worden.

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

Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeit über das zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://www.vap-verbund.de/nw>) von der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz informiert.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeit über das zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://www.vap-verbund.de/nw>) von der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz und § 2 ff. des Entwurfs des Plansig informiert.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

**8) Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 Plansig**

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten ist öffentlich und für jedermann während der Stunden des Publikumsverkehrs im Rathaus für die Dauer von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise vom \_\_\_\_ 2020 bis \_\_\_\_ 2020 im Rathaus der Hansestadt Medebach, Osterstraße 1, 59864 Medebach, Zimmer 128 oder der Corona-Krise geschuldet in Zimmer \_\_\_\_ während der Dienststunden ausliegen.

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 gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz informiert.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

**9) 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 Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach auf seiner Sitzung am \_\_\_\_ 2020 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB praxisgemäß abgeklärt und untereinander abgeklärt.

Die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach hat den Städtebaulichen Vertrag bzw. Durchführungvertrag vom \_\_\_\_ 2020 zwischen der Hansestadt Medebach und dem Investor, Firma Jäger&Frisse, vertreten durch \_\_\_\_ unter Beachtung des § 12 BauGB beschlossen.

Anschließend in der gleichen Sitzung hat die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach den Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit der Angabe des Orts, der Dauer der Offenlage von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise vom \_\_\_\_ 2020 bis \_\_\_\_ 2020, ist entsprechend der Hauptsetzung der Hansestadt Medebach am \_\_\_\_ 2020 ortsüblich im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_ 2020 bekannt gemacht worden.

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

Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeit über das zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://www.vap-verbund.de/nw>) von der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz und § 2 ff. des Entwurfs des Plansig informiert.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

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

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

Ratsmitglied: \_\_\_\_\_

Schriftführer: \_\_\_\_\_

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

Der Satzungsbeschluss der Hansestadt Medebach über den vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach ist als Satzung beschlossen.

Dieser in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_ 2020 auf dem Dienstweg der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 34 LPFG vorgelegt und angefragt, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich des Baugebungsplanes 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 Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung testet.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

**9) 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 Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach auf seiner Sitzung am \_\_\_\_ 2020 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB praxisgemäß abgeklärt und untereinander abgeklärt.

Die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach hat den Städtebaulichen Vertrag bzw. Durchführungvertrag vom \_\_\_\_ 2020 zwischen der Hansestadt Medebach und dem Investor, Firma Jäger&Frisse, vertreten durch \_\_\_\_ unter Beachtung des § 12 BauGB beschlossen.

Anschließend in der gleichen Sitzung hat die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach den Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit der Angabe des Orts, der Dauer der Offenlage von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise vom \_\_\_\_ 2020 bis \_\_\_\_ 2020, ist entsprechend der Hauptsetzung der Hansestadt Medebach am \_\_\_\_ 2020 ortsüblich im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_ 2020 bekannt gemacht worden.

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

Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeit über das zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://www.vap-verbund.de/nw>) von der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz und § 2 ff. des Entwurfs des Plansig informiert.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

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-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 Auslegungsrufe nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

Ratsmitglied: \_\_\_\_\_

Schriftführer: \_\_\_\_\_

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

Der Satzungsbeschluss der Hansestadt Medebach über den vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach ist als Satzung beschlossen.

Dieser in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_ 2020 auf dem Dienstweg der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 34 LPFG vorgelegt und angefragt, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich des Baugebungsplanes 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 Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung testet.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

**9) 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 Träger öffentlicher Belange hat die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach auf seiner Sitzung am \_\_\_\_ 2020 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB praxisgemäß abgeklärt und untereinander abgeklärt.

Die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach hat den Städtebaulichen Vertrag bzw. Durchführungvertrag vom \_\_\_\_ 2020 zwischen der Hansestadt Medebach und dem Investor, Firma Jäger&Frisse, vertreten durch \_\_\_\_ unter Beachtung des § 12 BauGB beschlossen.

Anschließend in der gleichen Sitzung hat die Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach den Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich dem vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit der Angabe des Orts, der Dauer der Offenlage von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise vom \_\_\_\_ 2020 bis \_\_\_\_ 2020, ist entsprechend der Hauptsetzung der Hansestadt Medebach am \_\_\_\_ 2020 ortsüblich im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_ 2020 bekannt gemacht worden.

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

Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeit über das zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://www.vap-verbund.de/nw>) von der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrgesetz und § 2 ff. des Entwurfs des Plansig informiert.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

Die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB ist beigefügt.

Die Änderung des Flächenutzungsplanes 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 Baugebungsplanes Nr. 30 „Zur Mühleidee“ überplant wird.

Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ hat der Baugebungsplan Nr. 30 „Zur Mühleidee“ 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 Auslegungsrufe 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 Baugebungsplan 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://www.vap-verbund.de/nw>) zugänglich gemacht.

Hansestadt Medebach, den \_\_\_\_ 2020

Der Bürgermeister  
(Thomas Grosche)

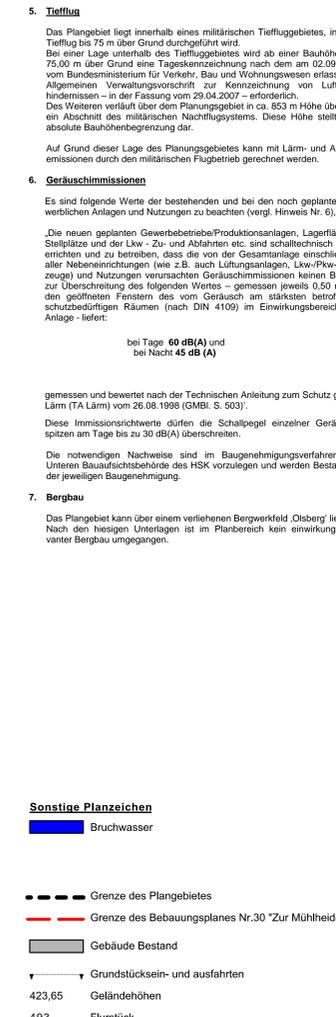
**Hansestadt Medebach**

**Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbezogenen Baugebungsplan Nr.49 "Beuke" in Oberschledorn**

Planungsbüro Grob, An der Stadtmühle 10, 59864 Medebach  
Büro Boehmer, Ringelstraße 19, 59821 Arnsberg

Vorhabenbesitzer: Vorentwurf

Stand: 09. Juni 2020



**1. Festsetzungen**

**A. Bestehende und vorgesehene bauliche Nutzungen**

**1. Bestehende gewerbliche Nutzung**

- Lagerhalle 01
- Lagerhalle 02
- Gebäude 1 (Verwaltung)
- Gebäude 2 (Verwaltung, Betriebsgebäude)

**2. Geplante gewerbliche Nutzung**

- Lagerhalle 03
- Geplante 14 Stellplätze für Betriebsangehörige

**3. Baugrenze**

**B. Öffentliche Verkehrsfläche**

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

Mischverkehrsfläche zur Stellplatzanlage

**C. Landschaftsplanerische Maßnahmen um die Stellplatzanlage**

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Freiflächen (§ 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 entsprechende Fläche mit bodenständigen einheimischen Gehölzen regionaler Herkunft der folgenden Artenliste in den Mindestgrößen zu bepflanzen und dauernd zu pflegen:

Baumarten:	Baumarten:
Eberesche Sorbus aucuparia	Cornus sanguinea
Hartriegel Cornus avellana	Cornus alba
Heidekraut Rubus idaeus	Prunus spinosa
Feldahorn Acer campestre	Sambucus nigra
Bergahorn Acer pseudoplatanus	Viburnum opulus
Esche Fraxinus excelsior	
Rothbuche Fagus sylvatica	
Stieleiche Quercus robur	
Vogelkirsche Prunus avium	

**Straucharten:**

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Cornus avellana
Eingriffeliger Weisdom	Crataegus monogyna
Pflaferhütchen	Euromyrtus europaeus
Salweide	Salix caprea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundrose	Rosa canina
Faulbaum	Rhamnus frangula
Prunus spinosa	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

**2. Hinweise:**

1. **Alltags**  
In dem beim Hochsauerlandkreis geführten Verzeichnisses für Altablagerungen und Altstandorte ist für das Plangebiet kein Eintrag vorhanden. Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:  
„Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination (u.a. zu erkennen am Geruch oder an der Verfärbung) der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59872 Meschede, und die Hansestadt Medebach, Tiefbauamt, in Kenntnis zu setzen.“

2. **Kampfmittel**  
Nach den vorliegenden Unterlagen sind in dem Plangebiet keine Kampfmittelteufunde zu erwarten.  
Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:  
„Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verunreinigungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die Hansestadt Medebach als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02936/292-275), die Untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel. 0291/94-1874) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-3855) 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.“

3. **Denkmalschutz und Denkmalpflege**  
Im Änderungsbereich sind keine schutzwürdigen Objekte bekannt.  
Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:  
„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus archaisch-urzeitlich Urzeit) entdeckt werden.  
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Hansestadt Medebach als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02936/292-270) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel. 02761/93750, Fax:02761/937520) oder per Email: lw