

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

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

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Planungsanlass

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 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 soll auf eine Erweiterungsfläche der Betriebsgrundstücke östlich des angrenzenden namenlosen Land- und forstwirtschaftlichen Weges (Flurstück 493 teilw.) verlagert werden.

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

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 25.06.2020 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ beschlossen.

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

Die Grundstücksflächen der Firma Jäger & Frese sind 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.

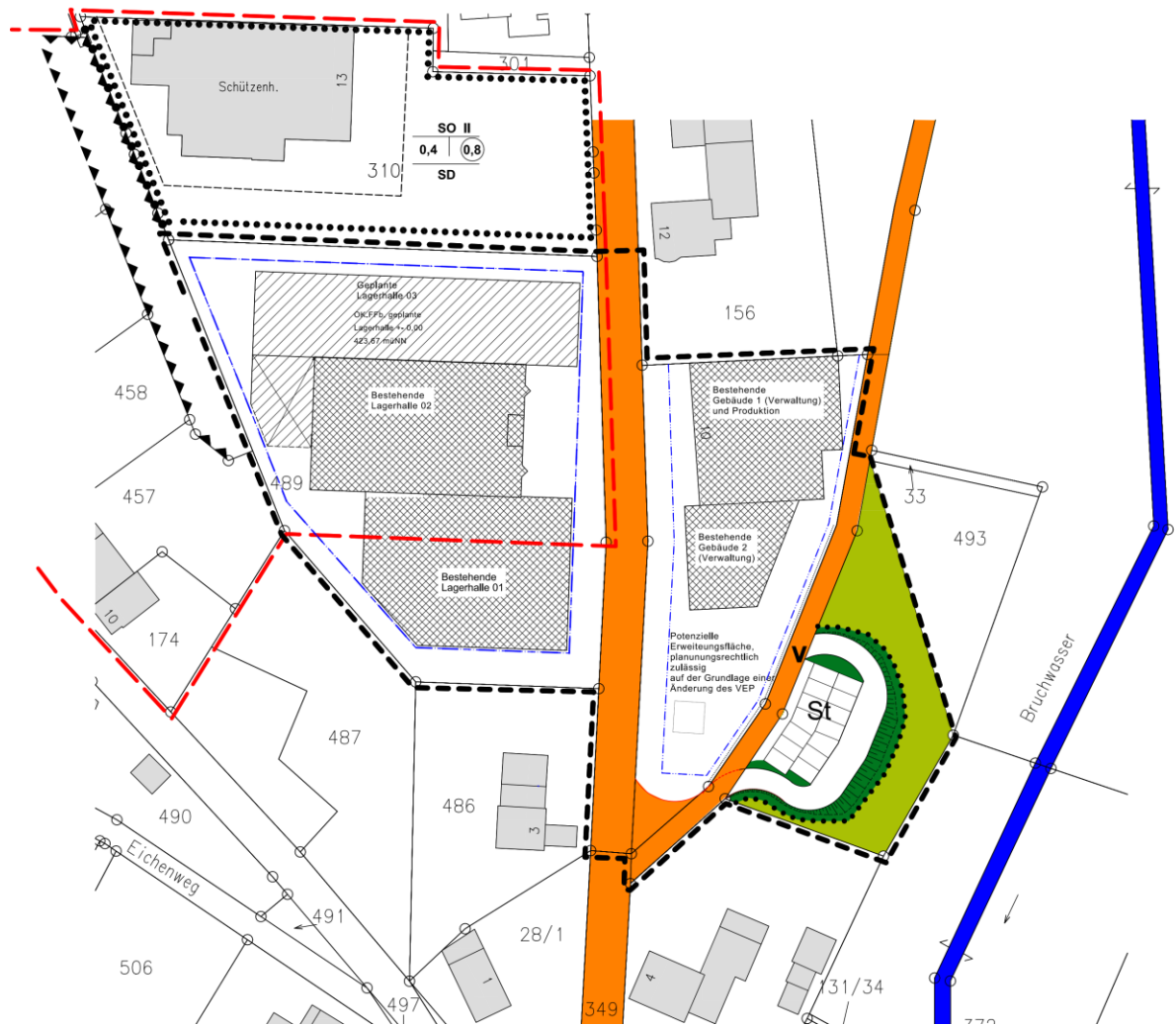
Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ in diesem genannten räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit. Die Funktionseinheit und Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ ist weiterhin gesichert und planungsrechtlich eindeutig.

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 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.

2. Bisherige Verfahrensschritte:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 25.06.2020 wurde die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach beschlossen.

Nachstehend wird der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 01.09.2020 bis einschließlich 10.10.2020 statt.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 18.12.2020 wurde anhand der Drucksache Nr. 0065/2020 die Offenlage beschlossen.

4. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ wird, 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).

5. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn liegt in der Zeit vom

12.02.2021 bis einschl. 24.03.2021

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus. Während der v.g. Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Auslegung erfolgt im Rathaus, Zimmer 126, Osterstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden. Des Weiteren kann der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie der vorliegenden Gutachten in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach, www.medebach.de/rathaus-politik/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/, eingesehen werden.

Auslegungszeiten:

montags bis donnerstags 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

freitags 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr

(außer an Feiertagen).

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

Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. § 3 Abs. 1 BauGB macht keine genaueren Angaben zur Umsetzung. Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB orientieren sich an dem Zweck, dem Bürger eine angemessene Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu gewähren. Am Auslegungsort müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als

zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Nach Ansicht des BVerwG muss die Verwaltung die Einsichtnahme in die Planentwürfe für die Stunden des Publikumsverkehrs des Rathauses ermöglichen, sofern die Stunden des Publikumsverkehrs so bemessen sind, dass die Einsichtnahmemöglichkeit nicht unzumutbar beschränkt ist.

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

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

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Begründung zum Bebauungsplan	Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion
	Umweltbericht	Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion, Wechselwirkungen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Überwachungsmaßnahmen, Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Monitoring
	VSG-Verträglichkeits-Vorprüfung	Rechtsgrundlagen, Beschreibung der Natura 2000-Gebiete und ihrer Erhaltungsziele, Wirkungsprognose, Bewertung möglicher Beeinträchtigungen, Darstellung von Summationseffekten
	Schalltechnischer Bericht	Aufbau und Lage der Anlage, Betriebszeiten, Emissionsquellen, Immissionsorte, Ermittlung der Geräuschemissionen, Resultierende Immissionspegel, Lärmschutzmaßnahmen
	Befahrbarkeitsuntersuchung	Grundsätzliche Vorbemerkungen, Befahrbarkeitsuntersuchung der Anlieferung nach Lagerhallenerweiterung, Hinweise zur Gefährdung durch rückwärtsfahrende Lkw
	Hochsauerlandkreis, FD 41	Hinweise zur verfügbaren Löschwassermenge, Bestätigung der Annahmen des Schalltechnischen Berichtes, Hinweise für spätere Baugenehmigungsverfahren und potentiell mögliche Erweiterungen, redaktionelle Empfehlungen
Tiere	Begründung zum Bebauungsplan	Biotoptfunktion, Biotopvernetzungsfunktion

	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Darstellung der betroffenen Arten, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
	VSG-Verträglichkeits-Vorprüfung	Rechtsgrundlagen, Beschreibung der Natura 2000-Gebiete und ihrer Erhaltungsziele, Wirkungsprognose, Bewertung möglicher Beeinträchtigungen, Darstellung von Summationseffekten
	Stellungnahme Hochsauerlandkreis, Untere Naturschutzbehörde	Hinweise zur Bepflanzung, zum Magergrünland und zur Ausgleichsbilanzierung.
Pflanzen	Begründung zum Bebauungsplan	Biotopfunktion, Biotopvernetzungsfunktion
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Darstellung der betroffenen Arten, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
Boden/Fläche	Begründung zum Bebauungsplan	Biotopfunktion, Biotopvernetzungsfunktion
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Darstellung der betroffenen Arten, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
	Landwirtschaftskammer	Keine Bedenken
Wasser	Begründung zum Bebauungsplan	Wasserwirtschaftliche Belange, Gewässerschuttfunktion
	Umweltbericht	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
Luft und Klima	Begründung zum Bebauungsplan	Darstellungen von Wärmeregulationsfunktion, Durchlüftungsfunktion, Luftreinigungsfunktion
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Darstellung der betroffenen Arten, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
Kultur- und	Stellungnahme LWL-	Bodendenkmalpflegerische

Sachgüter	Archäologie	Hinweise
Landschaft	Begründung zum Bebauungsplan	Festsetzungen zur Grüngestaltung, Eingriffsregelung, Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz/Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Klima und Klimaschutz, Wasserwirtschaftliche Belange, Forstliche Belange
	Umweltbericht	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen	Begründung zum Bebauungsplan	Festsetzungen zur Grüngestaltung, Eingriffsregelung, Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz, Klima und Klimaschutz, Wasserwirtschaftliche Belange
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Darstellung der betroffenen Arten, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
	Hochsauerlandkreis, Fachdienst Brandschutz	Hinweise zur Löschwasserversorgung
	Hochsauerlandkreis, Fachdienst Immissionsschutz	Bestätigung der grundsätzlichen Realisierbarkeit, weitere Hinweise

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Aufstellung Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des B-Planes Nr. 46 unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4. Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

5. Hinweis

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich

wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 04. Februar 2021
Der Bürgermeister