

## **Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach**

### **Betr.: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach im Ortsteil Oberschledorn**

#### **1. Planungsanlass**

Für die nachhaltige Standortsicherung und weitere Entwicklung des Betriebes Jäger & Frese ist seine räumliche und funktionale Erweiterung unaufschiebbar.

Die geplante Erweiterung soll durch eine qualifizierte, langfristig sichernde und begleitende Bauleitplanung durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des qualifizierten Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ gemäß § 12 Abs. 1, 2, 3, 5 und 6 BauGB i.V.m. § 8 Abs.3 BauGB erfolgen.

Das gewählte Aufstellungsverfahren im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für diese 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bezirksregierung Arnsberg einvernehmlich abgestimmt.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB liegen vor, da mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die als Grünfläche innerhalb von M-Flächen dargestellte Fläche ist bereits seit Jahren für eine Lagerhalle bauordnungsrechtlich genutzt. Ihre Umwidmung in eine M-Fläche vollzieht die tatsächliche Nutzung nach.

Mit der 40. Änderung des FNP sind die Maßstäbe des § 13 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beachtet. Der „sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab“ wird nicht verändert. Mit dieser Planung werden die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB erfüllt.

Die Art und der Umfang der baulichen Nutzung ist städtebaulich so offensichtlich und eindeutig durch die vorhandene Bebauung und Erschließung geprägt, dass die 40. Änderung des FNP auch der Bestandssicherung und der ordnenden Funktion (vergl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 13, RdNr.28a, Ifg. 110) dient und somit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht besteht nach § 13 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB nicht, sie wird auch nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen nach § 13 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB außerdem auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gesellschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB) sowie keine Anhaltspunkte nach § 13 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

#### **2. Bisherige Verfahrensschritte:**

In der Sitzung der Stadtvertretung am 26.09.2019 wurde die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

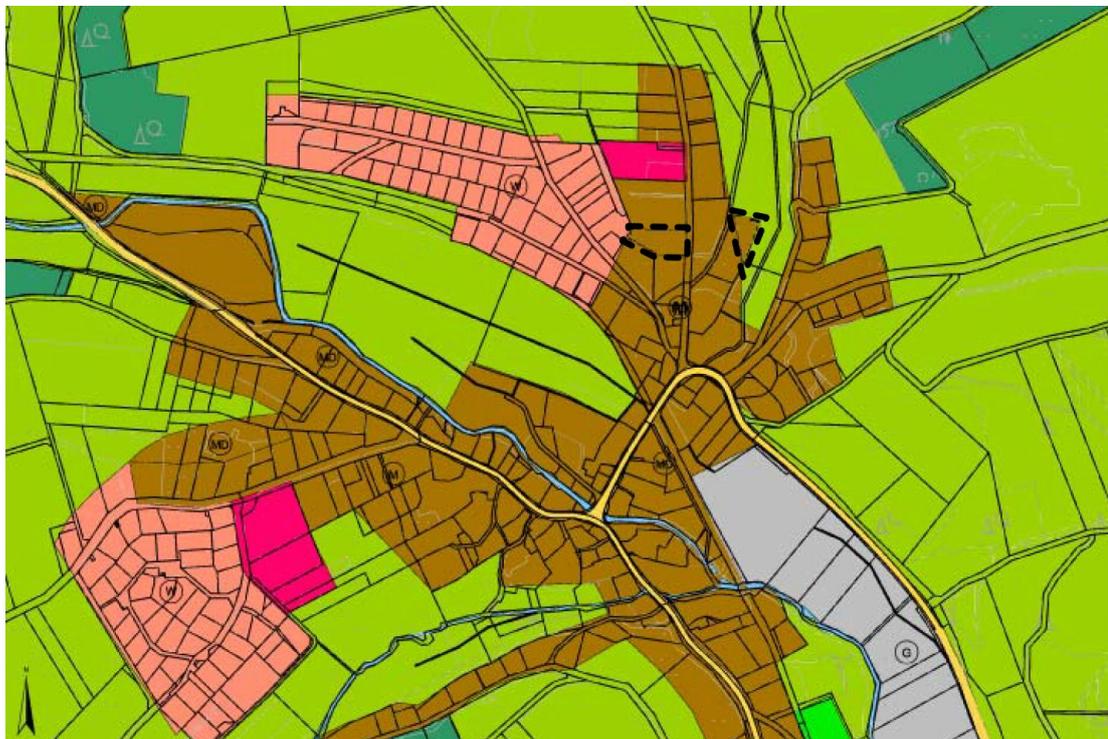
In der Sitzung der Stadtvertretung am 26.09.2019 wurde bereits der Änderungsbeschluss für die 40. Änderung des FNP der Stadt Medebach anhand der Drucksache Nr. 1076/2019 gefasst.

Dabei wurde auch eine östlich gelegene Fläche mit in die 40. Änderung des FNP einbezogen, auf der Stellplätze entstehen sollten. Auf die Einbeziehung dieser Fläche wird sowohl im Verfahren zur 40. Änderung des FNP als auch im Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke“ in Oberschledorn verzichtet.

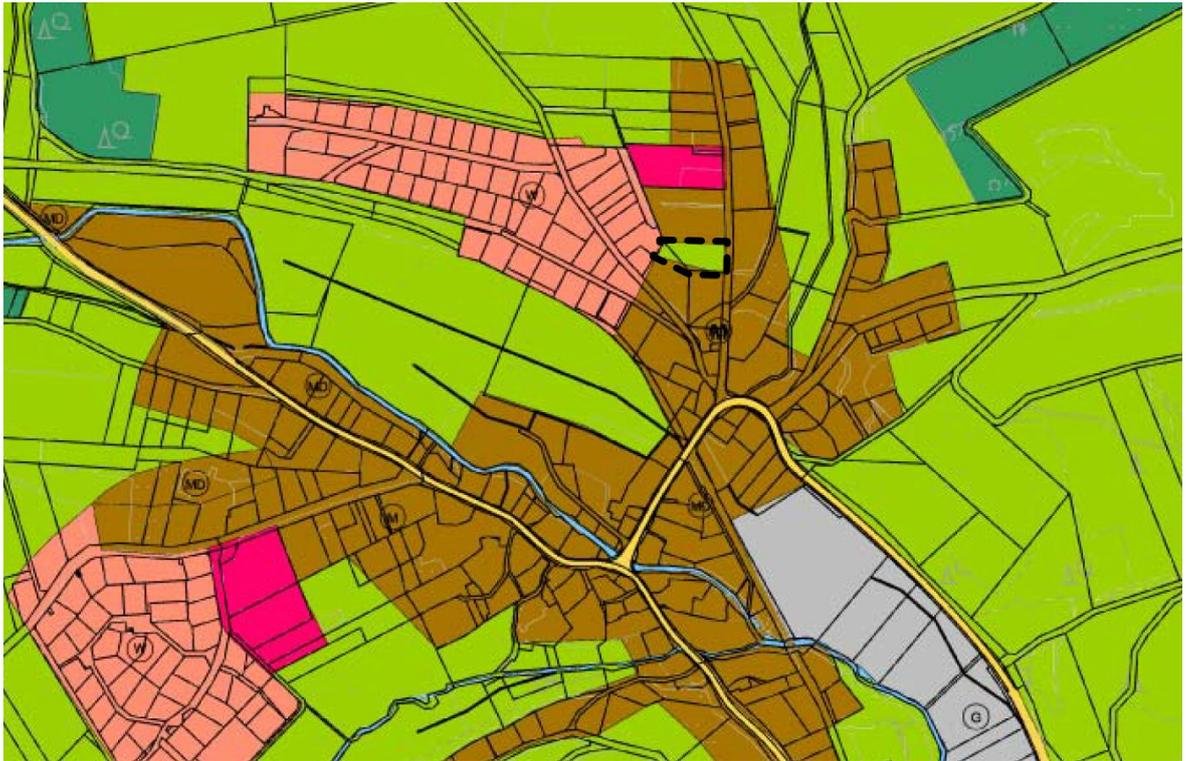
Aus diesem Grund hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 25.06.2020 beschlossen, den Änderungsbeschluss vom 26.09.2019 aufzuheben. Gleichzeitig wurde der Änderungsbeschluss mit dem angepassten räumlichen Geltungsbereich neu gefasst.

Nachstehend werden die Geltungsbereiche gemäß der Beschlüsse vom 26.09.2019 und 25.06.2020 dargestellt:

**Geltungsbereich der 40. FNP-Änderung gemäß Beschluss vom 26.09.2019:**



## Angepasster Geltungsbereich gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 25.06.2020:



### 3. Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Oberschledorn.

Der Änderungsbereich betrifft die im Flächennutzungsplan noch dargestellte Grünfläche westlich der Straße Beuke, auf der bereits vor Jahren eine Lagerhalle der Firma Jäger & Frese errichtet wurde.

### 4. Inhalt der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für den Bereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach wird die Darstellung „Gemischte Baufläche (M)“ nach § 1 Abs. 1, Ziffer 2 BauNVO gewählt.

### 5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung, Begründung, Verkehrsgutachten und Schalltechnische Untersuchung) liegt in der Zeit vom

**01.09.2020 bis einschließlich 10.10.2020**

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, Österstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden.

#### **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)

Des Weiteren kann der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Immissionsgutachten und Schallgutachten in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach, [www.medebach.de/Rathaus & Politik/Bauleitplanung](http://www.medebach.de/Rathaus%20&%20Politik/Bauleitplanung), eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung berücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind nach § 3 Abs. 2 BauGB mit einer Bekanntmachungsfrist von einer Woche vorher in ortsüblicher Weise bekannt zu machen.

Bei der öffentlichen Auslegung hat die Stadt Medebach die Wahl, diesen Verfahrensschritt gemeinsam mit der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB oder hiervon getrennt durchzuführen. Eine getrennte Beteiligung bedeutet in der Praxis, die Behördenbeteiligung zeitlich vor die öffentliche Auslegung zu ziehen, um bei der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung die Stellungnahmen der Behörden berücksichtigen und ggf. auslegen zu können.

Die Verwaltung wird die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung gemeinsam durchführen.

#### **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 koordiniert ein Mitarbeiter die Besucher und informiert die zuständigen Sachbearbeiter. Dazu führt der Städte- und Gemeindebund NRW folgendes aus:

*„Wenn die Verwaltung zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus die Bürger zum Klingeln an der Rathauspforte anhält, schränkt dies die Einsichtnahmemöglichkeiten für die Öffentlichkeit nach Auffassung der Geschäftsstelle nicht ein. Es handelt sich dabei lediglich um eine gesundheitsschützende Zugangsgestaltung zum Gebäude.“*

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

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

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

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

## 6. Umweltbezogene Informationen

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle der Umweltinformation</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>
Mensch	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Ortsteil
Pflanzen und Tiere	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten
Boden	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Bodenfunktion
Wasser	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Grundwasser
Luft und Klima	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Luftqualität
Landschaft	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung

## 7. 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.

## **8. 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, 21.08.2020

gez. Grosche