

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ in Medebach

Änderungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 16.07.2026 beschlossen, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ in Medebach einzuleiten (Änderungsbeschluss).

In gleicher Sitzung hat die Stadtvertretung des Weiteren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung).

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ in Medebach

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ setzt für die Flächen nördlich des Grünen Wegs Industriegebiete fest, die jeweils über eine festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit Wendeanlage als Stichstraße erschlossen werden.

In dem Bereich der 5. Änderung ist zudem ausgehend von der festgesetzten Wendeanlage in nördlicher Richtung eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt, die die Verbindung in den landwirtschaftlich genutzt Freiraum ermöglicht.

Im Zuge der Erschließung des Änderungsbereiches hat sich herausgestellt, dass ein Erfordernis für die Errichtung der bisher geplanten öffentlichen Stichstraße nicht mehr besteht. Um die Ausnutzbarkeit der Bauflächen zu verbessern und den Bebauungsplan an die nunmehr veränderte Zielsetzung anzupassen, soll daher die Änderung des Bebauungsplanes erfolgen, mit dem Ziel der Festsetzung von industriell nutzbaren Bauflächen an Stelle der bisher festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Folgende Änderungspunkte sind im Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich:

Aufhebung der Verkehrsflächen / Festsetzung eines Industriegebietes

Die bisher in nördlicher Richtung verlaufende Straßenverkehrsfläche mit Wendeanlage sowie die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden aufgehoben und an Stelle dessen die Festsetzung eines Industriegebietes mit der Kennzeichnung „GI 2“ getroffen, da kein Erfordernis einer öffentlichen Erschließung mehr besteht. Eine Fortführung des Wirtschaftsweges in nördlicher Richtung ist nicht erforderlich, da die nördlich im Freiraum gelegenen Flächen über die dort verlaufenden Wirtschaftswegen ausreichend erschlossen sind. Durch die Aufhebung der Verkehrsflächen werden die Möglichkeiten für eine möglichst flexiblen Nutzung der Bauflächen geschaffen. Die Gliederung des Industriegebietes gemäß Abstandserlass NRW wird unverändert übernommen.

Änderung der überbaubaren Flächen

Die überbaubaren Flächen werden im Westen und Norden unverändert bis an die Grenze des Plangebietes der 5. Änderung festgesetzt. Um eine möglichst intensive und flexible Nutzung der Bauflächen zu ermöglichen, werden die überbaubaren Flächen auch bis an die östliche Grenze des Plangebietes der 5. Änderung festgesetzt und gewährleistet so den direkten Anschluss an die dort angrenzende im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen. Im Süden zum Grünen Weg halten die überbaubaren Flächen wie bisher einen Abstand von 10 m ein. Die Eingrünung des Plangebietes zum Landschaftsraum wird in nördlicher und westlicher Richtung durch einen außerhalb des Plangebietes der 5. Änderung als öffentliche Grünfläche festgesetzten Grünstreifen gewährleistet.

Änderung der Grünfestsetzungen

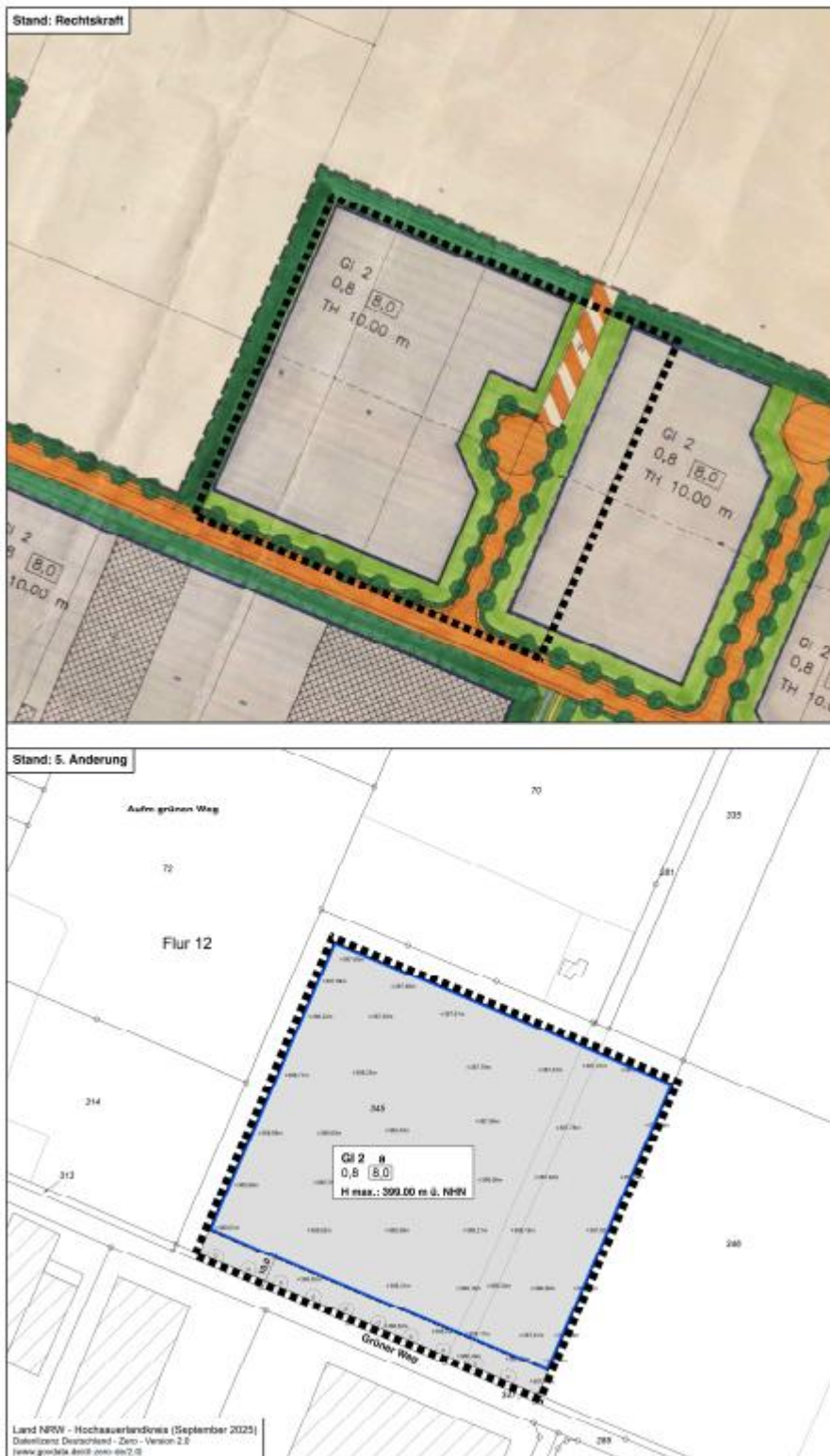
Das im Bebauungsplan bislang festgesetzte straßenbegleitende Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern zur Anpflanzung wird in der Folge der Aufhebung der Stichstraße auf eine Pflanzreihe von Bäumen entlang des Grünen Weges beschränkt.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes wird weiterhin über den Grünen Weg gewährleistet. Die Erschließung der nördlich im Freiraum gelegenen Flächen wird künftig über die nördlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftswege ausreichend gesichert. Die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

2. Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ in Medebach

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes betrifft eine Teilfläche im Osten des Bebauungsplangebietes nördlich des Grünen Wegs (Flurstück 345, Flur 12, Gemarkung Medebach).



3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 (Planzeichnung einschl. Begründung und Umweltbericht) liegt in der Zeit vom

05.08.2026 bis einschl. 10.09.2026

gem. § 3 Abs. 1 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 freitags 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr,
montags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

und

dienstags bis donnerstags 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

(außer an Feiertagen)

Die Unterlagen können aber auch im vorgenannten Zeitraum über das Internet auf der Webseite der Stadt Medebach unter der Adresse

<https://www.hansestadt-medebach.de/bekanntmachungen>

abgerufen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen insbesondere

- per E-Mail an post@medebach.de,
- schriftlich an die Stadt Medebach, Österstraße 1, 59964 Medebach, oder
- zur Niederschrift beim Bauamt der Stadt Medebach, Bauamt, Österstraße 1, Zimmer 126 oder 230, 59964 Medebach

abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3, S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3, S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht, aber hätte geltend machen können.

4. Hinweise

Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung / BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Medebach übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Medebach, 03.08.2026

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Wasmuth