

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Mc Donald´s Korbacher Straße“ der Hansestadt Medebach

Aufstellungsbeschluss 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Mc Donald´s Korbacher Straße“ in Medebach einzuleiten (Aufstellungsbeschluss).

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Mc Donald´s Korbacher Straße“

Ziel der Bauleitplanung ist die städtebauliche Entwicklung des nordöstlichen Ortseingangs der Kernstadt Medebach durch die Ansiedlung eines Betriebes der Systemgastronomie. Hierdurch sollen das bestehende Handels- und Dienstleistungsangebot ergänzt, die touristische Infrastruktur gestärkt sowie zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen werden. Gleichzeitig erfolgt eine städtebauliche Arrondierung der bereits gewerblich geprägten Ortsrandlage unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.

Insgesamt ergibt sich aus dem Vorhaben ein städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 53 sowie zur parallelen 45. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Maßnahme trägt zur nachhaltigen Entwicklung des Stadtgebiets bei, indem sie wirtschaftliche Impulse setzt und die Standortattraktivität von Medebach erhöht.

Östlich der Korbacher Straße ist die Ansiedlung eines McDonald's-Restaurants vorgesehen. Der Gebäudekörper mit dazugehörigen Werbeanlagen ist zur optimalen Ausnutzung des Grundstücks in West-Ost-Richtung ausgerichtet.

Die Erschließung erfolgt über eine zweispurige Zufahrt an der Korbacher Straße. Direkt anschließend befinden sich 32 Stellplätze, davon zwei reserviert für App-Bestellungen, ein barrierefreier Stellplatz sowie zwei Familienparkplätze. Zusätzlich sind vier Stellplätze mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge vorgesehen. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über den angrenzenden Parkplatz. Nordwestlich des Gebäudes ist eine Außenterrasse mit Play-Land geplant. Südlich angrenzend befinden sich zwei Garagen, die der Ver- und Entsorgung dienen. Das Restaurant wird von einer Umfahrung für den sogenannten Dual-Lane-Drive-In (Autoschalter) umgeben, wobei die Bedienfenster nach Norden ausgerichtet sind. Um Rückstaus auf öffentlichen Verkehrsflächen wie der Korbacher Straße zu vermeiden, ist der Beginn der Drive-In-Spur so positioniert, dass potenzielle Rückstaus ausschließlich auf dem eigenen Grundstück abgewickelt werden können.

Des Weiteren ist auf dem Dach eine Photovoltaikanlage geplant. Das städtebauliche Konzept sieht außerdem die Umsetzung eines circa 10 m hohen Werbepylon vor.

Des Weiteren sieht das Konzept eine entsprechende Eingrünung des Ostrand des Plangebietes vor, um einen harmonischen Übergang von der künftigen Bebauung zur freien Landschaft zu schaffen. Hierzu wird ein 5,0m breiter Grünstreifen angelegt, um Raum für neue Vegetation zu schaffen.

Innerhalb des geplanten Sondergebietes (SO) ist ein Restaurant einer Fast- Food-Kette mit den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig. Dazu gehören das Gebäude mit Außenterrasse sowie Spielbereich, eine Dual Drive-In Lane mit Autoschaltern (Drive-In), Nebenanlagen inkl. Werbeanlagen und Pylon, Stellplätze sowie zwei Garagen zur Ver- und Entsorgung und Ladesäulen für PKW und Fahrräder. Weitere Nutzungen sind aufgrund des Vorhabenbezugs nicht zugelassen.

Der gewählte Standort arrondiert den bereits gewerblich und durch Einzelhandelsnutzungen geprägten nordöstlichen Ortseingang der Kernstadt Medebach und nutzt die vorhandene Verkehrs- und Erschließungsstruktur.

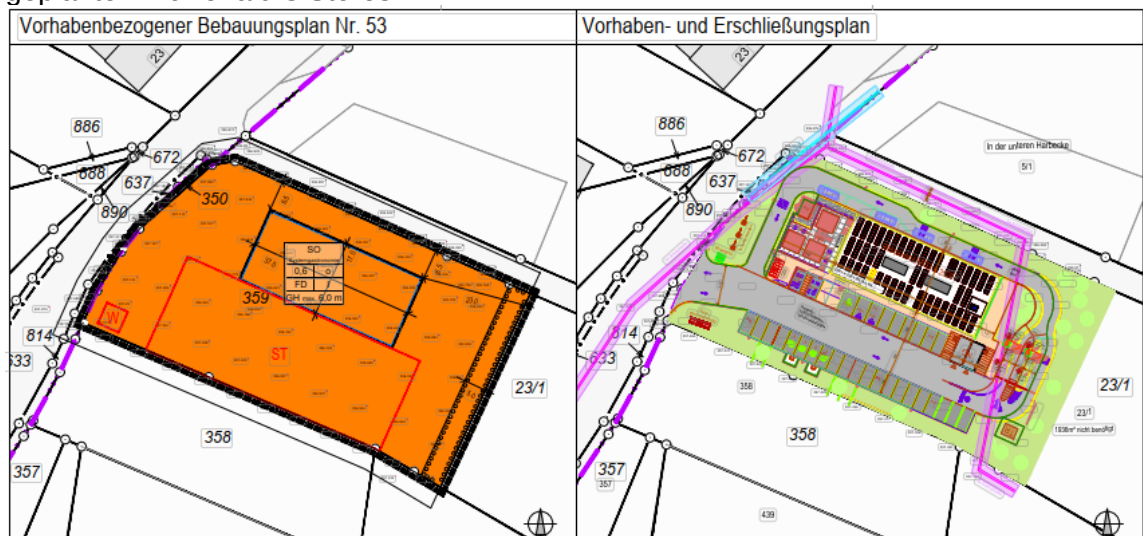
Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes NRW sowie der Festlegungen des Regionalplanes Arnsberg. Aufgrund der unmittelbaren Anbindung an bestehende Siedlungs- und Gewerbestrukturen handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbereiches.

2. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Mc Donald’s Korbacher Straße“

Der ca. 0,4 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Mc Donald’s Korbacher Straße“ befindet sich ca. 0,2 km nordöstlich der Medebacher Kernstadt in Richtung Korbach im Ortsausgangsbereich. Der räumliche Geltungsbereich des Verfahrens umfasst die Flurstücke 539 sowie tlw. 23/1. Er wird begrenzt durch:

- einen landwirtschaftlichen Weg mit angrenzenden Gehölzstrukturen im Nordosten
- landwirtschaftliche Fläche in Richtung Osten
- einen Dachdeckerbetrieb und Baustoffhandel im Süden
- sowie die Korbacher Straße im Westen

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 539 sowie 23/1 tlw. bzw. die Fläche des geplanten McDonald’s Stores.



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