

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt 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 45. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 45. Änderung

Ziel der Bauleitplanung ist die städtische 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.

Ein Marktführer im Bereich der Systemgastronomie ist bestrebt, sein Standortnetz gezielt auszubauen, um die Präsenz für Gäste zu erhöhen, die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu stärken und die Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu sichern. Mit dem neuen Standort sollen zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen und die lokale Wirtschaft durch Kooperationen mit regionalen Lieferanten gestärkt werden. Über 90 % der Betriebe dieses Marktführers in Deutschland werden von selbstständigen Franchise-Nehmern betrieben, wodurch das Vorhaben auch zur Förderung des Mittelstands beiträgt. Das Vorhaben stärkt somit den Wirtschaftsstandort Medebach, es ergänzt das bestehende Handels- und Dienstleistungsangebot. Darüber hinaus hat die geplante Systemgastronomie eine touristische Funktion für die Medebacher Gäste, den Durchgangsverkehr in Richtung Winterberg, Willingen und Korbach und den daraus resultierenden gastronomischen Bedarf.

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.

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 der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der ca. 0,4 ha große Geltungsbereich der 45. Änderung des FNP 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 des parallel in der Aufstellung befindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 53 umfasst die Flurstücke 539 sowie 23/1 tlw. bzw. die Fläche des geplanten McDonald's Stores.



Für den Bereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach wird künftig eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Systemgastronomie“ dargestellt. Die verbindliche Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes erfolgt im parallelen Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 gemäß § 11 BauNVO.



3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsplan einschl. Begründung, Umweltbericht, Bestandsübersichtsplan) 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, Osterstraße 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