

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 07.05.2020 beschlossen, das Verfahren zur 39. 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 sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**).

In der Sitzung der Stadtvertretung am 08.10.2020 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis genommen und abgewogen. Gleichzeitig wurden die damit verbundenen Änderungen an Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht beschlossen. Dann wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB beschlossen (**Offenlage**).

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt der 39. Änderung

Aktuell befinden sich nur noch wenige Bauplätze im Eigentum der Stadt Medebach. Diese sind aber bereits reserviert. Daher ist die Verwaltung bemüht, neuen Wohnraum in der Kernstadt zu schaffen.

Grundsätzlich ist die Stadt Medebach bemüht, die Innenentwicklung einer Außenentwicklung vorzuziehen. Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes hat die Liegenschaftsabteilung ca. 115 private Eigentümer von unbebauten Parzellen in der Kernstadt angeschrieben um deren Verkaufsbereitschaft abzufragen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer sehr gering ist. Zu den vielfältigen Gründen zählen u.a. die finanzpolitischen Rahmenbedingungen, die aufgrund der Niedrigzinsen sowie der Inflation die Veräußerung von Grundeigentum unattraktiv erscheinen lassen.

Um der Nachfrage nach privaten Baugrundstücken ein adäquates Angebot gegenüberstellen zu können, soll am westlichen Ortsrand im Bereich des Gelängeweges ein Neubaugebiet entstehen.

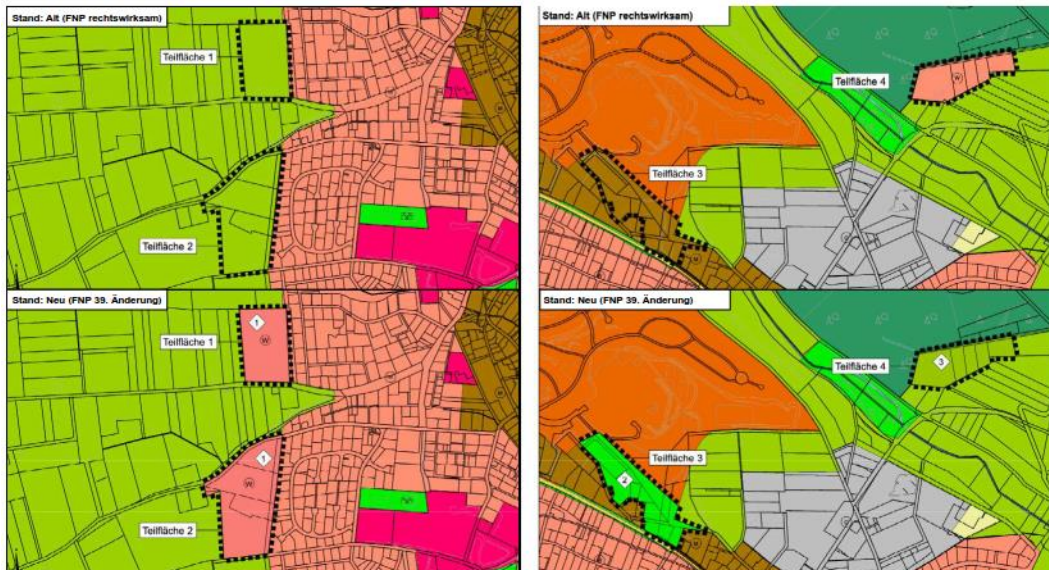
Neben der sinnhaften und wirtschaftlichen Erschließung von Bauland spielten hierbei auch die Genehmigungsfähigkeit durch die Bezirksregierung und die Verfügbarkeit von Grundstücken eine entscheidende Rolle.

Nachdem die Liegenschaftsabteilung die Möglichkeiten des Grunderwerbs geprüft hat, stellte sich heraus, dass die Erweiterung der Wohnbebauung angrenzend an den westlichen Rand der Kernstadt am meisten geeignet ist.

Mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach sollen für die dargestellten Abschnitte die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ umgewidmet werden. Somit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Neubaugebiet geschaffen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nachfolgend dargestellt:



2. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Zeit vom

10.12.2020 bis einschl. 18.01.2021

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, Österstraße 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 freitags 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. 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. Die Eingangstür ist geöffnet. 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 nach 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	Festsetzungen zur Grüngestaltung, Eingriffsregelung, Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz/Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Klima und Klimaschutz, Wasserwirtschaftliche Belange, Forstliche Belange
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (CEF-Maßnahmen) der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
Tiere	Begründung zum Bebauungsplan	Festsetzungen zur Grüngestaltung, Eingriffsregelung, Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz/Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Klima und Klimaschutz, Wasserwirtschaftliche Belange, Forstliche Belange
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
	Stellungnahme Hochsauerlandkreis, Untere Naturschutzbehörde	Bestätigung der Plausibilität der Artenschutzprüfung und der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Hinweise zur CEF-Maßnahmen
Pflanzen	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen,

		Wechselwirkungen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (CEF-Maßnahmen) der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
Boden/Fläche	Begründung zum Bebauungsplan	Bodenschutz, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen,
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (CEF-Maßnahmen) der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
	Stellungnahme Bezirksregierung, Abt. Landeskultur/Agrarstruktur	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
	Landwirtschaftskammer	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
Wasser	Begründung zum Bebauungsplan	Wasserwirtschaftliche Belange
	Umweltbericht	Schutzgut Wasser
	Stellungnahme HSK, Fachdienst Wasserwirtschaft	Hinweise zur Behandlung von Niederschlagswasser
Luft und Klima	Begründung zum Bebauungsplan	Klima und Klimaschutz, Wasserwirtschaftliche Belange, Forstliche Belange
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (CEF-Maßnahmen) der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
Kultur- und Sachgüter	Stellungnahme LWL-Archäologie	Bodendenkmalpflegerische 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,	Begründung zum Bebauungsplan	Festsetzungen zur Grüngestaltung, Eingriffsregelung, Biotop- und Artenschutz, Bodenschutz/Inanspruchnahme

Kultur und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen		landwirtschaftlicher Flächen, Klima und Klimaschutz, Wasserwirtschaftliche Belange, Forstliche Belange
	Umweltbericht	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen, Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (CEF-Maßnahmen) der nachteiligen Auswirkungen; Monitoring
	Hochsauerlandkreis, Fachdienst Brandschutz	Hinweise zur Löschwasserversorgung
	Hochsauerlandkreis, Fachdienst Immissionsschutz	Bestätigung der grundsätzlichen Realisierbarkeit und Hinweis zur benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

gez. Grosche
Der Bürgermeister