

# Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

**Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „In der Schla“ in Medebach im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)**

## 1. Inhalt der 3. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 2 „In der Schla“ der Stadt Medebach ist seit 1968 rechtskräftig und sieht im Norden des Ortsteils Küstelberg ein Allgemeines Wohngebiet vor. Der überwiegende Teil der Grundstücke im Plangebiet, insbesondere im östlichen Teil des Bebauungsplans, wurde in den vergangenen Jahrzehnten mit Wohngebäuden bebaut.

Lediglich im westlichen Bereich südlich der Straße „Auf der Rütze“ befinden sich noch unbebaute Grundstücke. Um einen Teilbereich dieser Grundstücke nun einer Bebauung zuzuführen, ist es notwendig, die aus dem Jahr 1968 stammenden Festsetzungen den aktuellen Vorstellungen an eine moderne Einfamilienhausbebauung anzupassen.

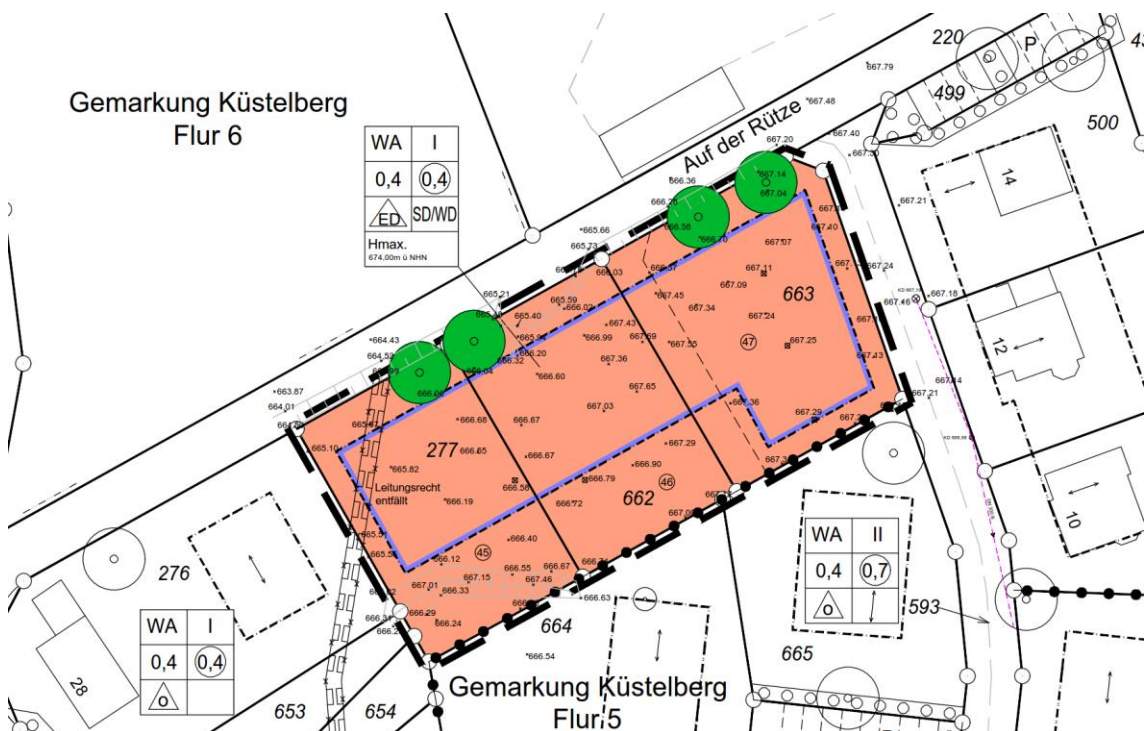
Mit der Änderung soll die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen werden, die Baulandreserven in diesem Bereich zu aktivieren und die Voraussetzungen für eine den heutigen Anforderungen entsprechende Wohnbebauung innerhalb der Ortslage zu schaffen.

## 2. Bisherige Verfahrensschritte

In der Sitzung der Stadtvertretung am 17.12.2021 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „In der Schla“ in Küstelberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

## 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 02 „In der Schla“ wird nachfolgend dargestellt:



## 4. Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „In der Schla“ in Küstelberg wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt.

#### **5. Entfall der Umweltprüfung und des Umweltberichtes**

Das Plangebiet ist durch vorhandene bauliche Anlagen, die auf Grundlage des Ursprungsplanes errichtet worden sind, gekennzeichnet. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes dient der planerischen Anpassung.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Aufgrund der bereits heute bestehenden Störeinflüsse von den umgebenden Straßen und Häusern welche die Umgebungsbebauung intensiv prägen, ist der Geltungsbereich der 3. Änderung für seltene und i.d.R. störanfällige Arten mit hohen Lebensraumsansprüchen nicht geeignet. Aufgrund dieser Ergebnisse der Vorprüfung wurde keine Umweltprüfung vorgenommen.

#### **6. Öffentliche Auslegung**

Gemäß § 13 BauGB verzichtet die Hansestadt Medebach auf die frühzeitige Beteiligung i.S.d. § 3 Abs. 1 BauGB. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „In der Schla“ in Küstelberg (Änderungsplan einschl. Begründung) liegt in der Zeit vom

**29. Dezember 2021 bis einschl. 31. Januar 2022**

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus (Offenlage). 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. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 02 „In der Schla“ in Küstelberg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Medebach, 20. Dezember 2021

Der Bürgermeister