

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach

1. Planungsanlass

Die Firma Jäger & Frese GmbH nutzt ihre Grundstücke an der Straße „Beuke“ in 59964 Medebach-Oberschledorn für den Handel mit und die Montage von Beschlägen.

Um die stetig steigende Nachfrage nach ihren Produkten nachhaltig befriedigen zu können, muss der Betrieb erweitert werden. Dazu soll nördlich der vorhandenen Lagerhallen (Lagerhalle 1 und 2) anstelle des Betriebsparkplatzes eine neue Lagerhalle (Lagerhalle 3) errichtet werden.

Der bisher bestehende Betriebsparkplatz soll auf eine Erweiterungsfläche der Betriebsgrundstücke östlich des angrenzenden namenlosen Land- und forstwirtschaftlichen Weges (Flurstück 493 teilw.) verlagert werden.

Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) erfolgt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat auf seiner Sitzung am 25.06.2020 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ beschlossen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn ist im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach entwickelt.

Die Grundstücksflächen der Firma Jäger & Frese ist im Flächennutzungsplan überwiegend als **M**-Fläche dargestellt, wobei der Bereich der seit 2008 vom HSK genehmigten und seither genutzten Lagerhalle 1 immer noch als ‚Grünfläche‘ dargestellt ist.

Für die Umwidmung dieses Teilbereiches wird die 40. Änderung des FNP durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke“ ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ (Bereich der zukünftigen Lagerhalle 3 bzw. des ehemaligen Betriebsparkplatzes, Lagerhalle 2 und teilweise Lagerhalle 1) überplant wird.

Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke“ verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide“ in diesem genannten räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit. Die Funktionseinheit und Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide“ ist weiterhin gesichert und planungs-echtlich eindeutig.

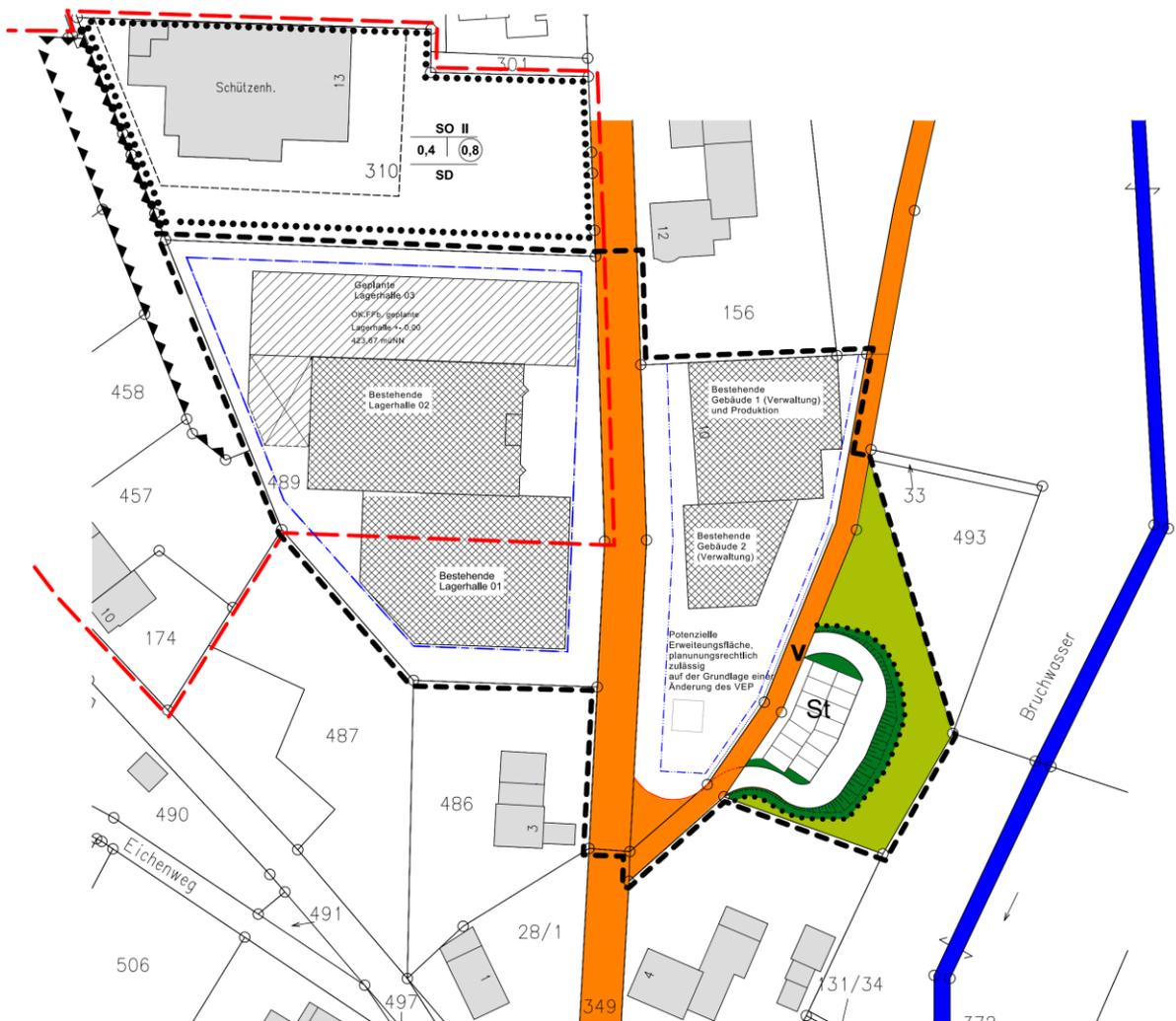
Nach dem Urteil des OVG Münster vom 07.12.00 –7a D 60/99.NE ist die nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderliche städtebauliche Rechtfertigung gegeben; die hier aufgeführten beachtlichen städtebaulichen Belange rechtfertigten die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Sinne von §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und Abs. 6 BauGB.

2. Bisherige Verfahrensschritte:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 25.06.2020 wurde die Aufstellung Aufstellung des

Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach beschlossen.

Nachstehend wird der räumliche Geltungsbereich dargestellt:



4. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ wird, im Wesentlichen festgesetzt/ermöglicht werden:

- die Errichtung einer 6,5 m hohen **neuen Lagerhalle** in Stahlbauweise mit einer Grundfläche von ca. 1.200 qm nördlich im Anschluss an die beiden vorhandenen Lagerhallen (je 6,5 m hoch, Untergeschoss in Massivbauweise, Erdgeschoss in Stahlbauweise),
- eine **südliche Erweiterung** des bestehenden zweigeschossigen Büro- und Lagerhallen-/Produktionsgebäudes (Grundfläche ca. 1.070 qm; Massivgebäude, Lagerhallenanbau in Stahlbauweise; Betriebsräume für maschinelle und manuelle Montage, Verpackungsarbeiten, Lager; Verwaltung; Technikräume und Schlosserei) in zweigeschossiger Stahlbauweise bis fast zum Ende der Parzelle

Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung berücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. 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.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind nach § 3 Abs. 2 BauGB mit einer Bekanntmachungsfrist von einer Woche vorher in ortsüblicher Weise bekannt zu machen.

Bei der öffentlichen Auslegung hat die Stadt Medebach die Wahl, diesen Verfahrensschritt gemeinsam mit der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB oder hiervon getrennt durchzuführen. Eine getrennte Beteiligung bedeutet in der Praxis, die Behördenbeteiligung zeitlich vor die öffentliche Auslegung zu ziehen, um bei der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung die Stellungnahmen der Behörden berücksichtigen und ggf. auslegen zu können.

Die Verwaltung wird die Behördenbeteiligung und die öffentliche Auslegung gemeinsam durchführen.

Anmerkung zu den Auswirkungen des Corona-Virus auf die Beteiligungsverfahren:

Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. § 3 Abs. 1 BauGB macht keine genaueren Angaben zur Umsetzung. 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. Am Empfang koordiniert ein Mitarbeiter die Besucher und informiert die zuständigen Sachbearbeiter. Dazu führt der Städte- und Gemeindebund NRW folgendes aus:

„Wenn die Verwaltung zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus die Bürger zum Klingeln an der Rathauspforte anhält, schränkt dies die Einsichtnahmemöglichkeiten für die Öffentlichkeit nach Auffassung der Geschäftsstelle nicht ein. Es handelt sich dabei lediglich um eine gesundheitsschützende Zugangsgestaltung zum Gebäude.

Auch die Verpflichtung zur vorherigen Besuchsanmeldung im Rathaus schränkt die Einsichtnahmemöglichkeit nach Ansicht der Geschäftsstelle nicht im Übermaß und damit unzulässig ein: Weiterhin können alle Interessierten die Bauleitpläne einsehen, sodass das Merkmal der Öffentlichkeit gewahrt bleibt; es kommt lediglich zu einer Verfahrensorganisation der Einsichtnahme.

Die vorherige Anmeldung stellt keine in der Praxis zu schwerwiegende Hürde dar, die zum Ausschluss des Öffentlichkeitsanfordernisses führte. Diese leicht gegenüber den üblichen Anforderungen gesteigerten Standards rechtfertigen sich vor dem Hintergrund

der besonderen Ausnahmesituation der Coronapandemie und dem gleichzeitigen Ziel, die Beteiligung noch zu ermöglichen.

Die Einsichtnahme sollte u.U. in einen allein dafür vorgesehenen Raum verlegt werden. Die Nutzung von Handschuhen wird empfohlen, damit es nicht zu einer Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente kommt. Der Zugang kann aus Gesundheitsgründen für kurze Zeiträume auf eine oder wenige Personen beschränkt werden, indem die Verwaltung den Interessierten bei der Anmeldung ein Termin zur Einsichtnahme mitteilt. Damit gewährleistet werden kann, dass alle Bürger die Planunterlagen einsehen können, empfiehlt sich für Vorhaben, bei denen große Beteiligung zu erwarten ist, die Frist aus § 3 Abs. 2 BauGB und den Unterrichtszeitraum aus § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend zu verlängern.“

Vor Ort muss sich – wie bisher – ein Ansprechpartner zur Beantwortung von Fragen befinden.

6. Umweltbezogene Informationen

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Ortsteil
Pflanzen und Tiere	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten
Boden	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Bodenfunktion
Wasser	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Grundwasser
Luft und Klima	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Luftqualität
Landschaft	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Begründung, Umweltbericht, Schallgutachten, Verkehrsgutachten	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung

7. 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.

8. 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.

Medebach, 21.08.2020

gez. Grosche