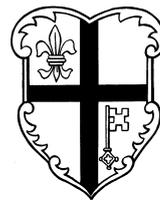


Amtsblatt

der Hansestadt Medebach



Amtliches Bekanntmachungsorgan der Hansestadt Medebach

Herausgeber:

Bürgermeister der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59964 Medebach

Bezugsmöglichkeiten:

Das Amtsblatt ist einzeln und kostenlos erhältlich. Es wird ausgelegt im Rathaus und den beiden Geldinstituten in der Hansestadt Medebach. Das Amtsblatt wird auch im Internet angeboten. Der Zugang ergibt sich über die Homepage der Hansestadt Medebach. (www.medebach.de)

12. Jahrgang	Herausgegeben am: 04. September 2024	Nummer: 7
Lfd. Nr.	Inhalt:	Seite:
16	Hinweisbekanntmachung auf die in der Sitzung der Verbandsversammlung am 12.06.2024 beschlossene 4. Änderung der Neufassung der Verbandssatzung vom 19.12.2017 des Zweckverbandes „Südwestfalen-IT“.	40
17	Öffentliche Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Medebach I (Weddel) über die Neufassung der Jagdgenossenschaftssatzung	41
18	Öffentliche Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Medebach II (Valshagen) über die Neufassung der Jagdgenossenschaftssatzung	42
19	Öffentliche Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Medebach IV (Pietzfeld) über die Neufassung der Jagdgenossenschaftssatzung	43
20	Öffentliche Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Medebach V (Glindfeld) über die Neufassung der Jagdgenossenschaftssatzung	44
21	Öffentliche Bekanntmachung zur Kommunalwahl 2025 über die Bildung des Wahlausschusses gemäß § 2 Abs. 3 des Gesetzes über die Kommunalwahlen im Lande Nordrhein-Westfalen (Kommunalwahlgesetz – KWahlG) vom 30.06.1998 in der z.Zt. geltenden Fassung	45
22	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ der Hansestadt Medebach - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	46
23	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach über die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach - Änderungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	49
24	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ der Hansestadt Medebach - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	53

Hinweisbekanntmachung

auf die in der Sitzung der Verbandsversammlung am 12.06.2024 beschlossene 4. Änderung der Neufassung der Verbandssatzung vom 19.12.2017 des Zweckverbandes „Südwestfalen-IT“

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes der „Südwestfalen-IT“ hat in Ihrer Sitzung am 12.06.2024 die 4. Änderung der Neufassung der Verbandssatzung vom 19.12.2017 beschlossen.

Die Änderung ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg Nr. 28 vom 13.07.2024 unter lfd. Nr. 372 auf Seite 285 bekannt gemacht worden.

Auf die Bekanntmachung wird hiermit nach § 11 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG NRW) hingewiesen.

Medebach, 23. Juli 2024

Der Bürgermeister

gez. Thomas Grosche

Öffentliche Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Medebach I (Weddel) über die Neufassung der Jagdgenossenschaftssatzung

Die neugefasste Satzung der Jagdgenossenschaft Medebach I (Weddel) wird hiermit gem. § 7 Absatz 2 des Landesjagdgesetzes NRW öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung liegt zur Einsichtnahme im Zeitraum 02.09. bis 16.09.2024 im Rathaus der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59964 Medebach, Büro Nr. 220 während der Geschäftszeiten des Rathauses (Montag bis Donnerstag von 08:30 bis 12:30, Montag 14:00 bis 18:00 Uhr, Dienstag bis Donnerstag 14:00 bis 16:00 Uhr) aus.

Einwände gegen die Satzung können schriftlich an den Kassierer der Jagdgenossenschaft André Grebe, Schlehenweg 8, 35104 Lichtenfels innerhalb von zwei Wochen nach Ende der Auslagefrist übersandt werden.

Medebach, 26.08.2024
Jagdgenossenschaft Medebach I Weddel
Der Vorsitzende
gez. Hubert Schäfer

Öffentliche Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Medebach II (Valshagen) über die Neufassung der Jagdgenossenschaftssatzung

Die neugefasste Satzung der Jagdgenossenschaft Medebach II (Valshagen) wird hiermit gem. § 7 Absatz 2 des Landesjagdgesetzes NRW öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung liegt zur Einsichtnahme im Zeitraum 02.09. bis 16.09.2024 im Rathaus der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59964 Medebach, Büro Nr. 220 während der Geschäftszeiten des Rathauses (Montag bis Donnerstag von 08:30 bis 12:30, Montag 14:00 bis 18:00 Uhr, Dienstag bis Donnerstag 14:00 bis 16:00 Uhr) aus.

Einwände gegen die Satzung können schriftlich an den Kassierer der Jagdgenossenschaft André Grebe, Schlehenweg 8, 35104 Lichtenfels innerhalb von zwei Wochen nach Ende der Auslagefrist übersandt werden.

Medebach, 26.08.2024
Jagdgenossenschaft Medebach II Valshagen
Der Vorsitzende
gez. Günter Wieghaus

Öffentliche Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Medebach IV (Pietzfeld) über die Neufassung der Jagdgenossenschaftssatzung

Die neugefasste Satzung der Jagdgenossenschaft Medebach IV (Pietzfeld) wird hiermit gem. § 7 Absatz 2 des Landesjagdgesetzes NRW öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung liegt zur Einsichtnahme im Zeitraum 02.09. bis 16.09.2024 im Rathaus der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59964 Medebach, Büro Nr. 220 während der Geschäftszeiten des Rathauses (Montag bis Donnerstag von 08:30 bis 12:30, Montag 14:00 bis 18:00 Uhr, Dienstag bis Donnerstag 14:00 bis 16:00 Uhr) aus.

Einwände gegen die Satzung können schriftlich an den Kassierer der Jagdgenossenschaft André Grebe, Schlehenweg 8, 35104 Lichtenfels innerhalb von zwei Wochen nach Ende der Auslagefrist übersandt werden.

Medebach, 26.08.2024
Jagdgenossenschaft Medebach IV Pietzfeld
Der Vorsitzende
gez. Jürgen Schröder

Öffentliche Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Medebach V (Glindfeld) über die Neufassung der Jagdgenossenschaftssatzung

Die neugefasste Satzung der Jagdgenossenschaft Medebach V (Glindfeld) wird hiermit gem. § 7 Absatz 2 des Landesjagdgesetzes NRW öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung liegt zur Einsichtnahme im Zeitraum 02.09. bis 16.09.2024 im Rathaus der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59964 Medebach, Büro Nr. 220 während der Geschäftszeiten des Rathauses (Montag bis Donnerstag von 08:30 bis 12:30, Montag 14:00 bis 18:00 Uhr, Dienstag bis Donnerstag 14:00 bis 16:00 Uhr) aus.

Einwände gegen die Satzung können schriftlich an den Kassierer der Jagdgenossenschaft André Grebe, Schlehenweg 8, 35104 Lichtenfels innerhalb von zwei Wochen nach Ende der Auslagefrist übersandt werden.

Medebach, 26.08.2024
Jagdgenossenschaft Medebach V Glindfeld
Der Vorsitzende
gez. Günter Wieghaus

Hansestadt Medebach
Der allg. Vertreter
des Bürgermeisters
als Wahlleiter

59964 Medebach, den 26.08.2024
Österstr. 1

Bekanntmachung

Kommunalwahl 2025

Der Rat der Hansestadt Medebach hat in seiner Sitzung am 22.08.2024 gemäß § 2 Abs. 3 des Gesetzes über die Kommunalwahlen im Lande Nordrhein-Westfalen (Kommunalwahlgesetz – KWahlG) vom 30.06.1998 in der z.Zt. geltenden Fassung einen Wahlausschuss gebildet, der neben dem allgemeinen Vertreter des Bürgermeisters als Wahlleiter und Vorsitzendem aus acht Beisitzern besteht.

Gemäß § 6 Abs. 1 der Kommunalwahlordnung (KWahlO) vom 31.08.1993 in der z.Zt. geltenden Fassung, werden die Namen der Beisitzer und ihrer Stellvertreter hiermit öffentlich bekanntgemacht:

Partei	Beisitzer	Stellvertreter
CDU	Dessel, Wilhelm	Rabe, Johannes
CDU	Dr. Komischke, Rebecca	Sengen, Ursula
CDU	Schnellen, Christoph	Kniesburg, Klaus
CDU	Welticke, Ernst	Engel, Lars
CDU	Wienand, Georg	Humberg, Jürgen
FWG	Schnurbus, Bernd	Hudyma, Christine-Maria
SPD	Denhof, Veronika	Just, Thomas
FDP	Schaefer, Mona	Schreiber, Otto

Die Verhandlungen des Wahlausschusses sind öffentlich. Zu den Sitzungen, deren Termine rechtzeitig bekanntgegeben werden, hat jedermann Zutritt.

gez. M. Wasmuth
(Wahlleiter)

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ der Hansestadt Medebach

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 09.11.2023 beschlossen, das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ 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).

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ und räumlicher Geltungsbereich

Der Siedlungsteil „Bungalowpark Orketal“ liegt südlich abgesetzt vom Stadtgebiet von Medebach und setzt sich zusammen aus einem Nutzungsmix aus Dauerwohnen und Ferienwohnen. Das Gebiet ist voll erschlossen und zu großen Teilen bebaut.

Planungsrechtlich ist das Gebiet gefasst durch den Bebauungsplan Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“. In Bezug auf die aktuelle Planungsaufgabe ist die Fassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes einschlägig.

Dieser setzt den weitaus größten Teil des Plangebietes als „allgemeines Wohngebiet“ (WA, gem. § 4 BauNVO) fest. Lediglich im westlichen Zufahrtsbereich wird ein „Sondergebiet, dass der Erholung im Ferien-, Wochenend- und Freizeitbereich“ dient, gem. § 10 BauNVO festgesetzt. Dieses wird im Westen in Richtung der Landesstraße L 617 flankiert durch eine keilförmige Fläche, die als „private Grünfläche“ festgesetzt ist. Eine bauliche Umsetzung dieses Sondergebietes ist bislang nicht erfolgt.

Die „Dein Eigenheim Edersee GmbH“ beabsichtigt nun die Errichtung von 42 Ferienhäusern in diesem noch nicht bebauten westlichen Bereich.

Das Baukonzept weicht jedoch von den Vorgaben des o.g. rechtskräftigen Bebauungsplans ab. Daher ist eine Anpassung im Wege einer förmlichen Änderung des Bebauungsplanes unumgänglich.

Die Stadt betrachtet dieses Vorhaben als Bereicherung des touristischen Angebotsportfolios und unterstützt dieses Konzept mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Der Rat der Stadt hat daher die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Siedlungsgebietes „Bungalowpark Orketal“ und umfasst die bislang noch nicht bebauten Flächen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung besitzt eine Größe von 2,5 ha und umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Medebach:

Flur: 23
Flurstücke: 104, 216, 217, 253, 264, 265 (tlw.), 266, 346, 347, 350, 351 (tlw.), 352, 353, 406 (tlw.), 451 (tlw.), 452, 453, 456, 460.

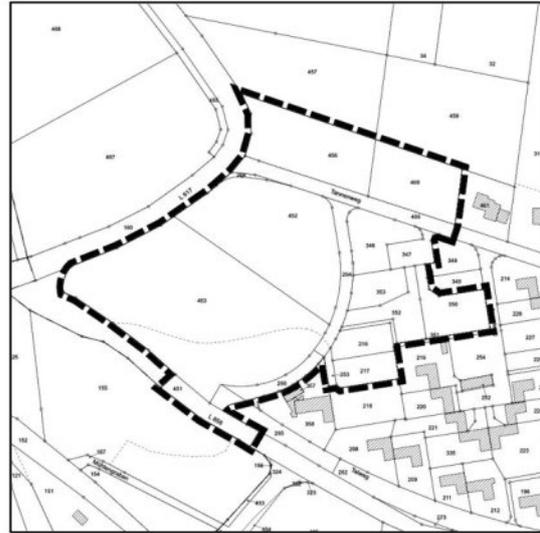
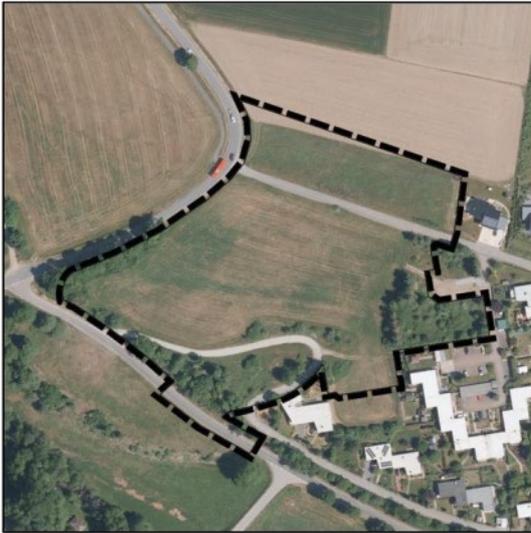


Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis (Geoportal NRW)

Abbildung 4: Plangebiet auf Katasterbasis

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt über den im nördlichen Bereich verlaufenden Tannenweg, der auch gleichzeitig über den Knotenpunkt im Nordwesten den Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz (Landesstraße L 617) gewährleistet.

2. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ (Änderungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht) liegt in der Zeit vom

04.09.2024 bis einschl. 11.10.2024

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
und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
freitags 07:30 Uhr bis 12:30 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, Zimmer 126 oder 230, Österstraße 1, 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

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 von sechs Monaten 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.

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, 29.08.2024

Der Bürgermeister

gez. Grosche

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach

Änderungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 09.11.2023 beschlossen, das Verfahren zur 42. 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).

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt der 42. Änderung

Der Siedlungsteil „Bungalowpark Orketal“ liegt südlich abgesetzt vom Stadtgebiet von Medebach und setzt sich zusammen aus einem Nutzungsmix aus Dauerwohnen und Ferienwohnen. Das Gebiet ist voll erschlossen und zu großen Teilen bebaut.

Planungsrechtlich ist das Gebiet gefasst durch den Bebauungsplan Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“. In Bezug auf die aktuelle Planungsaufgabe ist die Fassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes einschlägig.

Dieser setzt den weitaus größten Teil des Plangebietes als „allgemeines Wohngebiet“ (WA, gem. § 4 BauNVO) fest. Lediglich im westlichen Zufahrtsbereich wird ein „Sondergebiet, dass der Erholung im Ferien-, Wochenend- und Freizeitbereich“ dient, gem. § 10 BauNVO festgesetzt. Dieses wird im Westen in Richtung der Landesstraße L 617 flankiert durch eine keilförmige Fläche, die als „private Grünfläche“ festgesetzt ist. Eine bauliche Umsetzung dieses Sondergebietes ist bislang nicht erfolgt.

Die „Dein Eigenheim Edersee GmbH“ beabsichtigt nun die Errichtung von 42 Ferienhäusern in diesem noch nicht bebauten westlichen Bereich.

Das Baukonzept weicht jedoch von den Vorgaben des o.g. rechtskräftigen Bebauungsplans ab. Daher ist eine Anpassung im Wege einer förmlichen Änderung des Bebauungsplanes unumgänglich.

Die Stadt betrachtet dieses Vorhaben als Bereicherung des touristischen Angebotsportfolios und unterstützt dieses Konzept mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Der Rat der Stadt hat daher die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ beschlossen.

Im Vorfeld der Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch erfolgte die landesplanerische Anfrage nach § 34 abs. 1 des Landesplanungsgesetzes (LPIG). Die Bezirksregierung Arnsberg teilte mit, dass raumordnerische Bedenken aufgrund des bestehenden Gebietscharakters aus Wohnen und Ferienwohnen und der aus planungsrechtlicher Sicht relevanten Darstellung im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ bestehen.

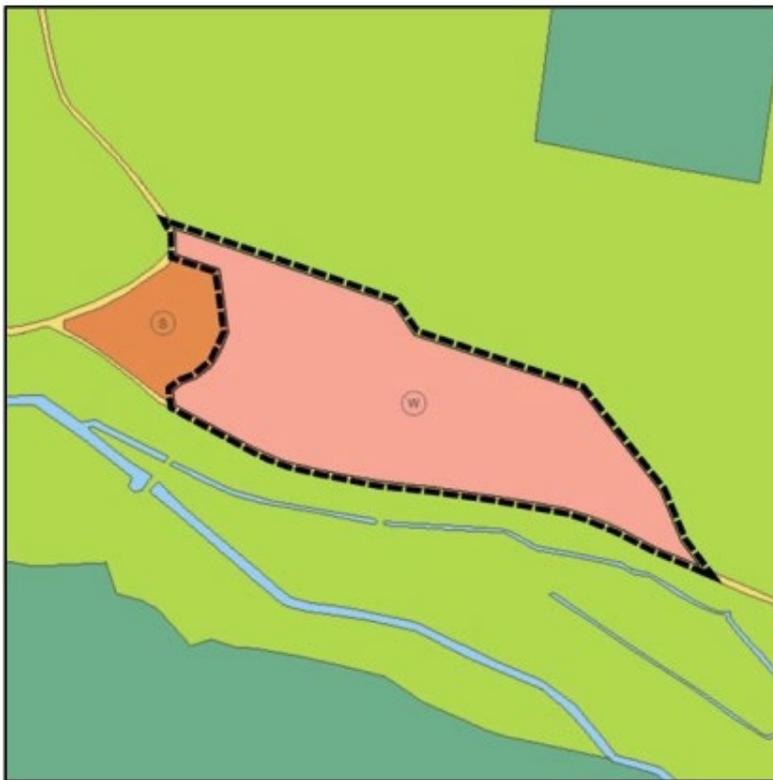
Aufgrund dieser Darstellung und der bestehenden regionalplanerischen Festlegung als „Freiraum“ könne das geplante Ferienhausgebiet nicht als „angemessene Weiterentwicklung“ eines entsprechenden Bestandes bewertet werden, wie es die Zielausweisung 2-3, Satz 4, 3. Spiegelstrich des Landesentwicklungsplanes vorgibt.

Zur planungsrechtlichen Lösung dieses formalen Konfliktes wurde eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von bislang „Wohnbauflächen“ in „Sonderbauflächen – Wohnen und Ferienwohnen“ vorgeschlagen.

Der Rat der Stadt hat dieser Änderung mit Beschluss vom 27.06.2024 zugestimmt und daher den bislang als „Wohnbaufläche“ (W) ausgewiesenen Bereich in den Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung aufgenommen.

2. Lage und Angrenzung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet umfasse den gesamten bebauten Bereich des Siedlungsteils „Bungalowpark Orketal“ sowie die bislang noch nicht bebauten Flächen im westlichen Anschluss, vgl. nachstehende Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes:



Die geplante Änderung ist nachfolgend dargestellt:

- zur Niederschrift beim Bauamt der Stadt Medebach, Zimmer 126 oder 230, Österstraße 1, 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

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 von sechs Monaten 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.

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, 29.08.2024

Der Bürgermeister

gez. Grosche

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ der Hansestadt Medebach

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 27.06.2024 beschlossen, das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ in Medebach einzuleiten (Aufhebungsbeschluss).

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).

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ und räumlicher Geltungsbereich

Im Rahmen der laufenden Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ sowie zu der parallel dazu laufenden 42. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte die landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes (LPIG).

Die Bezirksregierung Arnsberg teilte mit, dass raumordnerische Bedenken aufgrund des bestehenden Gebietscharakters aus Wohnen und Ferienwohnen und der aus planungsrechtlicher Sicht relevanten Darstellung im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ bestehen.

Aufgrund dieser Darstellung und der bestehenden regionalplanerischen Festlegung als „Freiraum“ könne das geplante Ferienhausgebiet nicht als „angemessene Weiterentwicklung“ eines entsprechenden Bestandes bewertet werden, wie es die Zielausweisung 2-3, Satz 4, 3. Spiegelstrich des Landesentwicklungsplanes vorgibt.

Zur planungsrechtlichen Lösung dieses formalen Konfliktes wurde eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von bislang „Wohnbauflächen“ in „Sonderbauflächen – Wohnen und Ferienwohnen“ vorgeschlagen.

Da diese Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan in Bezug auf die bestehende Festsetzung im Bebauungsplan einen Konflikt zu dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB auslöst (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) ist auch eine Lösung dieses Konfliktes auf der Ebene der Bebauungsplanung erforderlich. Da der, durch Bestandsbebauung geprägte Bereich durch eine Nutzungsänderung von Dauer- und Ferienwohnen geprägt ist, ist die bislang bestehende Festsetzung als „allgemeines Wohngebiet“ nach Auffassung der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 35, obsolet. Es wurde daher die Empfehlung geäußert, diesen Teilbereich des Bebauungsplanes aufzuheben, da dieser Bereich bereits heute nach § 34 BauGB zu beurteilen sei.

Zur Lösung der o.g. Konfliktlage wurde daher der Empfehlung der Bezirksregierung gefolgt und ein Verfahren zur förmlichen Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Bungalowpark Orketal“ durch Fassung eines Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2024 eingeleitet.

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, Zimmer 126 oder 230, Österstraße 1, 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

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 von sechs Monaten 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.

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, 29.08.2024

Der Bürgermeister

gez. Grosche