

## **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](mailto: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