

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Südwall / An der Stadtmühle“ der Hansestadt Medebach

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB

-Erneute Offenlage-

1. Bisherige Verfahrensschritte

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 25.01.2024 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Südwall / An der Stadtmühle“ in Medebach einzuleiten (Änderungsbeschluss).

Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.03.2024 bis 22.04.2024.

Die **Offenlage** nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.10.2024. bis 15.11.2024.

Aufgrund einiger Überarbeitungen der Planzeichnung, Begründung, städtebaulichen Verträglichkeitsuntersuchung und der Geräuschimmissionsprognose ist die erneute Offenlage erforderlich.

2. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 45 „Südwall / An der Stadtmühle“ und räumlicher Geltungsbereich

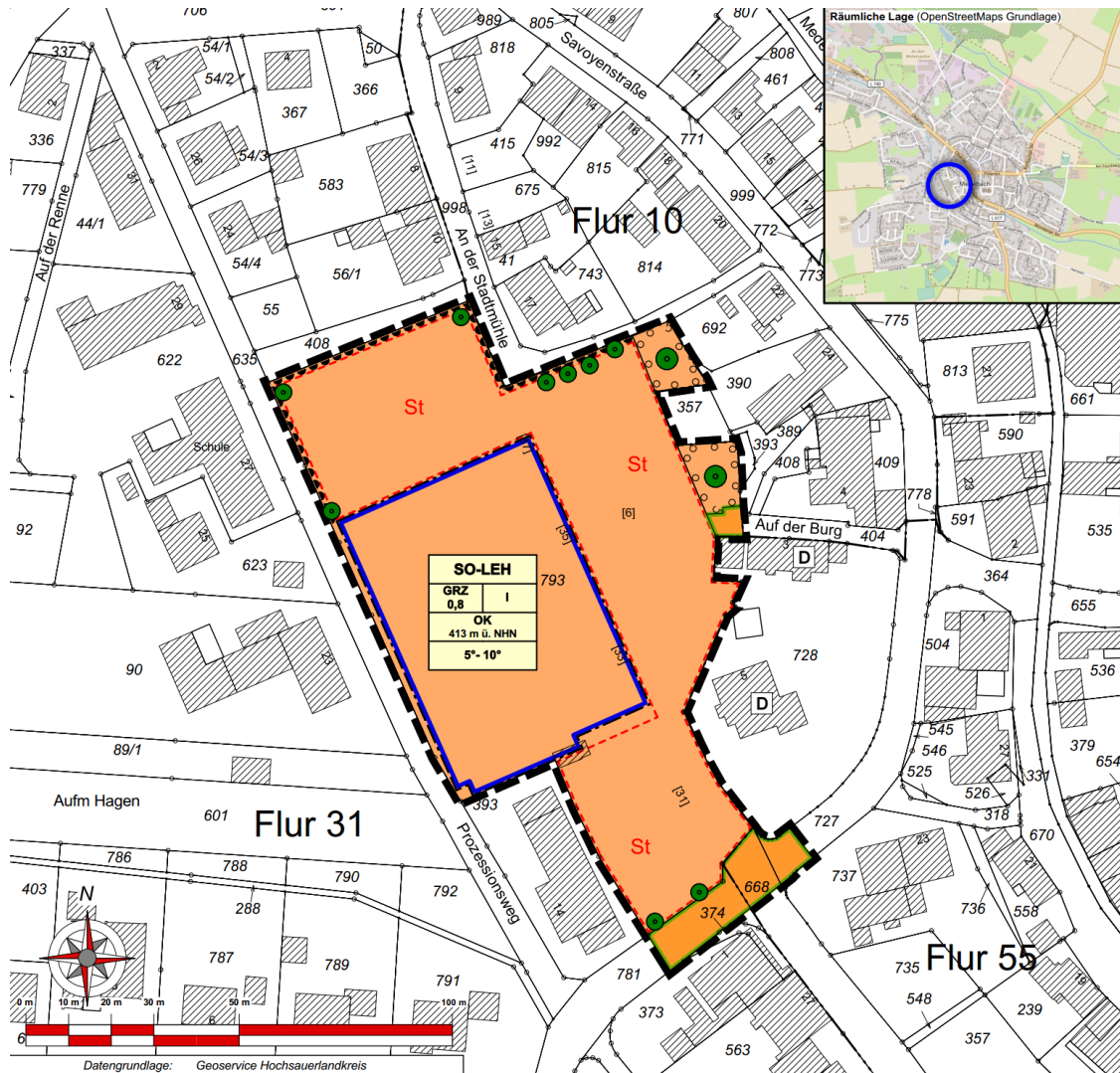
Die EDEKA-Handelsgesellschaft Hessenring mbH, beabsichtigt in der Hansestadt Medebach die Neuerrichtung eines Lebensmittelverbrauchermarkts. Sie hat daher in der Vergangenheit ein rund 1,0 ha großes Grundstück in der Innenstadt Medebachs erworben.

Hier soll auf der ehemaligen Gewerbebrache des sog. „Falke-Grundstücks“ ein neuer Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m², einem Backshop mit 100 m² und rd. 140 Kundenparkplätzen errichtet werden.

Um die Bebauung zu ermöglichen, sind die Bauleitplanverfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45, Südwall/An der Stadtmühle, erforderlich.

Zur Anpassung der Nutzungskonzeption im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB war eine Teil-Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Dieses Verfahren wurde durchgeführt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes am 11.03.2025 genehmigt.

Der Bebauungsplan Nr. 45 setzt ein Sondergebiet – Lebensmitteleinzelhandel, SO-LEH, fest.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Südwall / An der Stadtmühle“ ist ca. 1,0 ha groß und umfasst im Gebiet der Innenstadt von Medebach Flurstücke der Flur 31 sowie der Flur 55 in der Gemarkung Medebach. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Wege-/ Straßenparzelle der Straße *An der Stadtmühle* bzw. deren Wohnbaugrundstücke, im Osten an die bebauten Grundstücke der *Savoyenstraße* bzw. der Straße *Auf der Burg*, im Süden an die *Schützenstraße/Südwall* und im Westen an den *Prozessionsweg*. Hier befindet sich benachbart die städtische Grundschule sowie der Fachmarkt der Firma Hölcher, die land- und forwirtschaftliche Maschinen und Geräte sowie Zweiräder vertreibt und wartet.

3. Erneute Öffentliche Auslegung

Die nachfolgend aufgeführten Entwurfsunterlagen des Bebauungsplan Nr. 45 „Südwall / An der Stadtmühle“

- Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planteil, textlichen Festsetzungen und Begründung,
- Umweltbericht, Bestandsplan und Grünordnungskonzept, Einschätzung von Artpotentialen (ASP I),
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Medebach,
- Städtebauliche Verträglichkeitsuntersuchung,
- Verkehrsuntersuchung,

- sowie die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie in der Offenlage eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen werden erneut offengelegt. Die Offenlage erfolgt gem. § 4a Abs. 3, S 3 BauGB verkürzt für die Dauer von drei Wochen vom

Die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB enthält Angaben zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung, Immissionen und Realnutzung sowie zum örtlichen Landschaftsbild. In der Anlage I zum Umweltbericht wird auf Basis der Ergebnisse der „Einschätzung von Artpotentialen (ASP I)“ die Zulässigkeit des Plans/Vorhabens gutachterlich dargelegt.

5. Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Aus den vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen vor:

- Artenschutz, Avifauna
- Umweltprüfung, Umweltauswirkungen
- naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich
- Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen
- Bodenschutz und Altlasten
- Emissionen, Immissionsschutz.

Medebach, 07.04.2025

Der Bürgermeister

(Grosche)