

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach im Ortsteil Oberschledorn

1. Inhalt der 40. Änderung:

Für die nachhaltige Standortsicherung und weitere Entwicklung des Betriebes Jäger & Frese ist seine räumliche und funktionale Erweiterung zwingend geboten.

Diese geplante Erweiterung soll in Form der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 „Beuke“ erfolgen.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach erfolgt im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft zwei Flächen, welche bereits von der Firma Jäger und Frese genutzt werden. Die im Flächennutzungsplan als Grünfläche innerhalb von M-Flächen dargestellte Fläche, wurde bereits vor Jahren teilweise mit einer Lagerhalle überbaut.

Östlich davon befindet sich eine Parzelle, für die der Flächennutzungsplan sowohl eine M-Fläche als auch eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt. In diesem Bereich befinden sich bereits Stellplätze. Hier soll eine Stellplatzfläche entstehen, die teilweise in die Fläche für die Landwirtschaft hineinragt. Diese Weide wird extensiv genutzt. Ihre Umwidmung in eine M-Fläche ist zwar relevant für den Flächennutzungsplan, städtebaulich aber unbedeutend.

Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Maßstäbe des § 13 Abs. 1, Satz 1, 2. Halbsatz BauGB beachtet. Mit der 40. Änderung wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab nicht verändert und es werden mit dieser Planung die Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB erfüllt.

Die Art und der Umfang der baulichen Nutzung ist städtebaulich so offensichtlich und eindeutig durch die vorhandene Bebauung und Erschließung geprägt, dass das Bauleitplanverfahren auch der Bestandssicherung und der ordnenden Funktion (vergl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 13, RdNr.28a, lfg. 110) dient und somit im Vereinfachten Verfahren aufgestellt werden kann. Der bestehende und sich ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht verändert.

2. Bisherige Verfahrensschritte:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 26.09.2019 wurde die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

3. Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Oberschledorn.

Der Änderungsbereich betrifft die im Flächennutzungsplan noch dargestellte Grünfläche westlich der Straße Beuke, auf der bereits vor Jahren eine Lagerhalle der Firma Jäger & Frese errichtet wurde.

Der andere Änderungsbereich umgrenzt die bestehende landwirtschaftliche Fläche an dem von der Straße Beuke in östliche Richtung abgehenden namenlosen land- und forstwirtschaftlichen Weg/Straße zum geplanten Parkplatz für die Mitarbeiter der Firma Jäger & Frese.

Die Änderungsfläche wird von der bestehenden Bebauung und Nutzungen umgrenzt. Im Osten des Plangebietes liegt auch das Gewässer ‚Bruchwasser‘ (vergl. Abb. 1).

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Oberschledorn, Flur 08, Flurstücke 489 teilw. und 493 teilw.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 2.300 m².

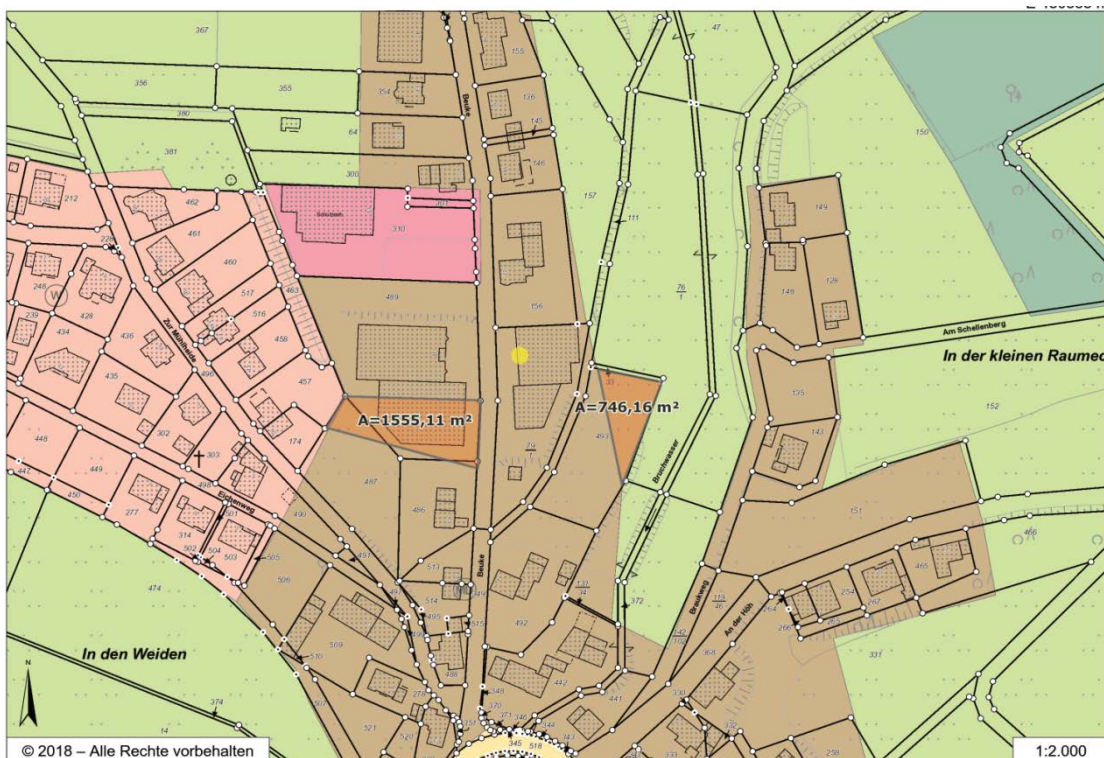


Abb.1 - Plangebiet der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für den Bereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach wird die Darstellung „Gemischte Baufläche (M)“ nach § 1 Abs. 1, Ziffer 2 BauNVO gewählt.

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung, Begründung, Verkehrsgutachten und Schalltechnische Untersuchung) liegt in der Zeit vom

23.10.2019 bis einschließlich 10.12.2019

gem. § 3 Abs. 2 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.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt 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.

5. 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.

Medebach, 08.10.2019

Der Bürgermeister