



# Hansestadt Medebach

## 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beuke“ im Ortsteil Oberschledorn

Gemarkung Oberschledorn, Flur 08,  
Flurstück 489 teilw..

Beschluss der Stadtvertretung am 19.12.2020

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche	4
2. Raumordnerische und Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation	5
2.1 Umwidmungs- und Bodenschutzklausel	7
2.2 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation	8
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	9
4. Klimaschutz	9
5. Kulturlandschaft	9
6. Umweltbericht	10
7. Wasserwirtschaft / Böden	11
8. Immissionen	11
9. Altlasten	11
10. Kampfmittel	12
11. Denkmalschutz- und Denkmalpflege	12
12. Ver- und Entsorgung	12
13. Erschließung / Verkehr	14
14. Tieffluggebiet	14
15. Gestalterische Festsetzungen	14
16. Bodenordnerische Maßnahmen	15
17. Kosten und Finanzierung	15
18. Verfahrensvermerke	15

Für die nachhaltige Standortsicherung und weitere Entwicklung des Betriebes ‚Frese & Jäger‘ ist seine räumliche und funktionale Erweiterung zwingend ge-  
boten.

Diese geplante Erweiterung soll durch eine qualifizierte und langfristig sichernde und begleitende Bauleitplanung in Form der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach gemäß § 13 BauGB i.V.m. §§ 5 und 6 BauGB und die Aufstellung des qualifizierten Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 ‚Beuke‘ gemäß § 12 Abs. 1, 2, 3, 5 und 6 BauGB erfolgen.

Das gewählte Aufstellungsverfahren im ‚Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB‘ für diese 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bezirksregierung Arnsberg einvernehmlich abgestimmt.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB liegen vor, da mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die als ‚Grünfläche‘ innerhalb vom M-Flächen dargestellte Fläche

- ist zum Teil bereits seit Jahren für eine Lagerhalle der Firma Jäger & Frese bauordnungsrechtlich genutzt; ihre Umwidmung in M-Fläche vollzieht die tatsächliche Nutzung und
- ist eine städtebaulich untergeordnete/funktionslose Fläche (insgesamt ca. 100 qm) der Parzellen 487 und 486.

(vergl. dazu die Drucksachen 1076/2019 und 1249/2030)-

Mit der Aufstellung sind die Maßstäbe des § 13 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz BauGB beachtet, denn es wird mit der Aufstellung „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 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen der ‚Bestands-sicherung‘ und der ‚ordnenden Funktion‘ (vergl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 13, RdNr.28a, Lfg. 110) dient und somit vereinfacht aufgestellt werden kann. Der bestehende und sich ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird auch nicht verändert.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht besteht nach § 13 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB und der Planung der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht, sie wird auch nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen nach § 13 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB außerdem auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gesellschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB) sowie keine Anhaltspunkte nach § 13 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat auf seiner Sitzung am 19. Dezember 2020 die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst der beigefügten Begründung beschlossen.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg).

## 1. Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche

Das Plangebiet der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Oberschledorn und besteht aus einem Änderungsbereichen und 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 Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Oberschledorn, Flur 08. Flurstücke 489 teilw. und 493 teilw..

Die Plangebiete haben eine Größe von 0,1555 ha (1.555,31 qm).



Abb.1 –Änderungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 2. Bauplanungsrechtliche und Raumordnerische Ausgangssituation

Der Betrieb ‚Jäger & Frese‘ hat sich in der Vergangenheit, wie so viele Betriebe im Hochsauerlandkreis, von einem kleiner Handwerksbetrieb zu einem expandierenden mittelständischen Betrieb entwickelt.

Diese Betriebsentwicklung ist von der Politik und Verwaltung der Hansestadt Medebach wie auch vom Hochsauerlandkreis, der IHK Arnsberg und dem Regierungspräsidenten Arnsberg bzw. der Bezirksregierung Arnsberg nachhaltig unterstützt, gefördert und planungs- und bauordnungsrechtlich genehmigt worden.





Abb.2 – Bestand der Firma Jäger & Frese mit Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke“ (Plangebietsgrenze ist ‚rot‘ dargestellt)



Abb.3 – Bestand der Firma Jäger & Frese, hinten links die bereits lange bestehende Lagerhalle in der im Flächennutzungsplan noch dargestellten ‚Grünfläche‘



Abb.4 – Bestand der Firma Jäger & Frese, links die bereits lange bestehende Lagerhalle in der im Flächen-nutzungsplan noch dargestellten ‚Grünfläche‘ mit sehr gutem Ausbaustandard der Straße ‚Beuke‘

Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass die vorhandene Wohn-Bebauung beidseitig entlang der Straße ‚Beuke‘ im nördlichen und südlichem Anschluss an die Betriebsgebäude und –nutzungen der Firma innerhalb der M-Fläche des FNP als ‚sonstiges Wohnen‘ (mit einer gewerblichen Nutzung) gemäß § 6 Abs.2 Ziffer 1 BauNVO genehmigt wurde, die ‚Schützenhalle‘ der ‚St. Antonius-Schützenbruderschaft‘ dagegen als SO-Nutzung im Bebauungs-plan Nr. 30 ‚Zur Mühlheide‘ festgesetzt ist.

Die vorgesehenen weiteren Schritte, Bau einer weiteren Lagerhalle und ein neuer Betriebsparkplatzes, konnte aber planungsrechtlich nicht mehr genehmigt werden, sodaß nunmehr diese vorgesehenen Planungen und Maßnahmen nur noch auf der Grundlage eines qualifizierten Planungsrechtes realisiert werden können.

Eine schon bei der letzten Betriebserweiterung gewünschte Verlagerung dieser geplanten Betriebsteile in das bestehende Gewerbegebiet ‚Oberschledorn‘ schied aus, da bereits damals schon erhebliche funktionale und räumliche Nachteile durch die gespaltenen Betriebsabläufe und Produktionsprozesse (keine Fühlungsvorteile) zu Lasten des expandierenden Betreibes zu erwarten waren. Da die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Betriebes allesamt aus dem näheren Umfeld des Betriebes kommen, erscheint eine Verlagerung innerhalb von der Hansestadt Medebach, eine andere Kommune oder gar in die Region auch unter dem Aspekt des Erhalts der Fachkräfte im Bereich der Hansestadt Medebach wenig sinnvoll.



Auch ist eine teilweise Verlagerung in einen freigefallenen landwirtschaftlichen Betrieb angesichts des intensiven Preiswettbewerbs in diesem Marktsegment betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll.

Dem Betrieb ‚Jäger & Frese‘ ist aber hinreichend bewußt, dass eine nochmalige Erweiterung städtebaulich nicht möglich und planungsrechtlich unzulässig ist.

Gemäß **Landesentwicklungsplan** vom 12.07.2019 (Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan), **Ziel 2-3, Satz 3 i.V.m. Ziel 2-4** ist in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung möglich, da es sich hier, wie dargelegt, ‚um eine angemessene Erweiterungen eines vorhandenen Betriebsstandortes‘ bzw. die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden gewerblichen Halle handelt. In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich (so dargestellt im Flächennutzungsplan) sinnvoll, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt wird.

Im **Regionalplan Arnsberg, ‚Teilabschnitt Kreis Soest, Hochsauerlandkreis‘**, Arnsberg 2013, ist der Bereich der Ortslage Oberschledorn nicht dargestellt und somit den Freiraumfunktionen untergeordnet.

Gemäß dem **Ziel 2 Abs. 5** der Textlichen Festsetzungen ist die Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen und zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile (< 2000 EW) am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Eine darüber hinausgehende begrenzte Entwicklung ist in Einzelfällen möglich, soweit sie

- auf Grund der vorhandenen Infrastrukturausstattung sinnvoll ist und
- keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landschaftsfunktionen erfolgt.

Das ist hier der Fall.

Mit der 40. Änderung wird nur eine kleine Fläche von 0,1555 ha (1.555,31 qm), die bisher als ‚Grünfläche‘ dargestellt ist, in eine M-Fläche umgewidmet. Der noch als ‚Grünfläche‘ dargestellte Bereich ist bereits durch die vor Jahren erteilte Baugenehmigung für die erste Lagerhalle obsolet geworden.

Aus der Sicht der Hansestadt Medebach sind die hier geplanten Maßnahmen zur langfristigen Existenzsicherung des Betriebes ‚Jäger & Frese‘ mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

## **2.1 Umwidmungs- und Bodenschutzklausel**

---

Die „Umwidmungsklausel“ des § 1a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a) und Ziffer 8 Buchstabe b) beinhaltet, dass landwirtschaftlich oder

als Wald .... genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, .... wobei die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als

---

Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudelehrstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die „Bodenschutzklausel“ gemäß §1a Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a) und Ziffer 8 Buchstabe b) normiert, dass mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für baulichen Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen sind (vergl. hierzu die ‚Bebauungspläne zur Innenentwicklung‘ gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Das ist mit der geplanten Umwidmung der ‚Grünfläche‘ in ein M-Fläche (hier bereits bebaute Fläche) auch beabsichtigt.

#### **Zusammenfassend:**

Auch der Investor ‚Jäger & Frese‘ hat den o.a. Standort (alternativ) sehr genau geprüft, aber nach Abwägung aller Gesichtspunkte kommt für ihn wegen der ‚Fühlungsvorteile‘ nur der Ausbau des gewählten Standorts in Frage.

Für die Hansestadt Medebach ist diese planerische Entwicklung im Ganzen zu unterstützen und mit einer geordneten Stadtentwicklung vereinbar.

Das planerische Interesse, diesen Standortbereich ‚Jäger & Frese‘ auch räumlich und funktional weiter zu entwickeln, überwiegt den Belang der Umwidmungssperrklausel, sodass ein Verstoß gegen die Umwidmungssperr- und Bodenschutzklausel nicht vorliegt.

## **2.2 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation**

Die Firma ‚Jäger & Frese‘ als Investor haben mit dem mit der Planung beauftragten ‚**Planungsbüro Groß**, Medebach‘ und dem ‚**Büro Boehmer**, Arnsberg‘ und mit der Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach die Rahmenbedingungen für die Aufstellung dieser 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach erarbeitet.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat zur langfristigen Standort-sicherung und zur qualifizierten Entwicklungsfähigkeit des Betriebes ‚Jäger & Frese‘ im Einvernehmen mit der Bezirksregierung Arnsberg die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Beuke‘ in der Ortslage Oberschledorn der Hansestadt Medebach im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung des qualifizierten Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 ‚Beuke‘ gemäß § 12 Abs. 1, 2, 3, 5 und 6 BauGB i.V.m. § 8 Abs.3 BauGB erfolgt separat.



---

Der Nutzungsbereich der 40. Flächennutzungsplanänderung wird als M-Fläche dargestellt.

Weitere konkretisierende Darstellungsnotwendigkeiten und Nutzungsdifferenzierungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

### **3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

---

Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 09.10.2020 betätigt, dass die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist bzw. keine landsplanerischen Bedenken gemäß § 34 Abs. 5 LPlIG bestehen.

### **4. Klimaschutz**

---

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) ist der energie- und klimapolitische Beschleunigung der Energiewende auch im Rahmen der Bauleitplanung und des Städtebaurechts festgeschrieben worden. Die hier vorgesehenen Maßnahmen und die städtebauliche Planung unterstützen und fördern das Ziel des Klimaschutzes gemäß §§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 und 5 Ziffer 2 b) und c) BauGB.

Durch den täglichen Zu- und Abgangsverkehr der Beschäftigten und die Lieferverkehre besteht ein fossiler Verbrauch im Rahmen des Zulässigen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die hier verfolgte Planung das Klein-Klima des Planungsraumes nicht weiter beeinträchtigt und der Klimawandel auch durch diese absolut untergeordnete Planung nicht negativ beschleunigt wird.

### **5. Kulturlandschaft**

---

Im Rahmen der Erarbeitung des Regionalplanes, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, östlicher Teil, Blatt 3 Hochsauerlandkreis -Ost-, hat der Landschaftsverband Westfalen-Lippe einen ‚Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag‘ erstellt.

Demnach gehört das Plangebiet aus der Fachaufsicht der LWL ‚Landschafts- und Baukultur‘ zu dem Kulturlandschaftsbereich K 23.01 ‚Medebacher Bucht, Raum Medebach‘.

Danach „ist eine landschaftsverträglich Land- und Forstwirtschaft effektiv für die Erhaltung der Kulturlandschaft. Ebenso sollen die Böden als ihre Grundlage gesichert und wenig versiegelt werden. Insbesondere soll die Ausweisung von Siedlungsbereichen flächensparend erfolgen. Bei Umstrukturierung heutiger

landwirtschaftlicher Verhältnisse ist die Pflege des Erscheinungsbildes der Landschaft sicher zu stellen“.

---

Das Plangebiet und seine Umgebung weisen weder einen bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich (KLB – Fachaufsicht Archäologie, Denkmalpflege sowie Landschafts- und Baukultur) auf noch ist er ein Bereich mit bedeutsamen Sichtbeziehungen (z.B. Flächen mit potentiell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte, Historisch überlieferte Sichtbeziehungen, raumwirksame und kulturlandschaftsprägende Objekte, Kulturlandschaftlich bedeutsame Stadtkerne, Kulturlandschaftlich bedeutsame Ortskerne und/ oder Orte mit funktionaler Raumwirksamkeit).

Das Plangebiet ist kulturlandschaftlich unbedeutend.

Die kulturlandschaftlichen Ziele und Grundsätze des LEP und des Regionalplans sind hier nicht zu beachten.

## **6. Umweltbericht / Artenschutzprüfung**

---

Im Einvernehmen mit der Bezirksregierung Arnsberg wird die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Beuke‘ in der Ortslage Oberschledorn der Hansestadt Medebach im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Die Aufstellung des qualifizierten Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 49 ‚Beuke‘ erfolgt dagegen gemäß § 12 Abs. 1, 2, 3, 5 und 6 BauGB i.V.m. § 8 Abs.3 BauGB.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht besteht nach § 13 Abs. Ziffer 1 BauGB nicht, sie wird auch nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen nach § 13 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB außerdem auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gesellschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutz-gesetzes (§ 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB) sowie keine Anhaltspunkte nach § 13 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist auch nicht anzuwenden.

## **7. Wasserwirtschaft/Böden**

---

Das Plangebiet liegt weder in einer festgesetzten Wasserschutzzone noch in einem Überschwemmungsgebiet.

---

Das außerhalb des Plangebietes liegende Gewässer ‚Grundwasser‘ ist in seiner Funktion durch entsprechende Planungen und Maßnahmen in seiner Natürlichkeit und Funktion uneingeschränkt zu erhalten und zu sichern.

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG nicht gegeben.

## **8. Immissionen**

---

Die im Plangebiet bisher angefallenen Geruchsimmissionen und Verkehrslärmimmissionen waren bereits Gegenstand bei den bauaufsichtlichen und immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

## **9. Altlasten**

---

In dem beim Hochsauerlandkreises geführten Verzeichnisses für Altablagerungen und Altstandorte ist für das Plangebiet kein Eintrag vermerkt.

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdeten Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination (u.a. zu erkennen am Geruch oder an der Verfärbung) der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59872 Meschede, und die Hansestadt Medebach, Tiefbauamt, in Kenntnis zu setzen“.

## **10. Kampfmittel:**

---

Nach den vorliegenden Unterlagen waren in dem Plangebiet im II. Weltkrieg keine Kampfhandlungen gewesen und es sind somit auch keine Kampfmittelfunde zu erwarten.

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Hansestadt Medebach als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822520) - zu verständigen.“

Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 19.10.1997, II A3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO Nordrhein-Westfalen sind zu beachten“.

## **11. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

---

---

Im Änderungsbereich sind keine schutzwürdigen Objekte bekannt.

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlich Urzeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Hansestadt Medebach als Untere Denkmalbehörde und/oder dem WL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)".

## **12. Ver- und Entsorgung**

---

### **12.1 Wasserversorgung**

Zuständig für die Wasserversorgung im Plangebiet ist die Hansestadt Medebach.

Eine ständig ausreichende quantitative wie qualitative Wasserversorgung ist sichergestellt.

Im Rahmen der bisherigen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren wurde der Nachweis des ausreichenden Löschwassers auf die Dauer von 2 Stunden geführt; die Standorte der genügend vorhandenen Hydranten/Löschwasserentnahmestellen werden noch vermerkt.

Der Nachweis der Löschwasserentnahmestellen für die noch geplanten Nutzungen wird in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren geführt.

### **12.2 Niederschlags- und Abwasserbeseitigung/Gewässer ,Bruchwasser'**

Das im Plangebiet anfallende Schutzwasser wird gesammelt und dann in die städtische Kanalisation entsorgt (Entwässerungsgebiet Oberschle-

dorn) und zur Zentralen Kläranlage mit biologischer Reinigung nach Medebach-Oberschledorn abgeführt.

Das Gewässer ,Bruchwasser' ist zwar nicht Bestandteil des Plangebietes, es muss aber aufgrund seiner Funktion als ,Schützenswertes Bio-top, GB-4718-014, GB-4718-0029' in seiner Natürlichkeit und Funktion (in der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit) uneingeschränkt erhalten und gesichert werden.

Entlang des Fließgewässers ,Bruchwasser' ist deshalb ein mindestens 10,00 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung (dazu zählen auch



---

Schotterung, Befestigung, Anfüllungen), Lagerungen und Freizeitnutzungen freizuhalten (§ 38 WHG, § 90a LWG).

Oberflächenwasser darf dem Gewässer ‚Bruchwasser‘ nur im Rahmen der Genehmigung gemäß § 6 WHG zugeführt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser der baulichen Anlagen (u.a. Dachentwässerung, Hofflächen) wird dem Kanal zugeführt oder versickert in den grundstückseigenen Flächen.

### **12.3 Energieversorgung**

Die Energieversorgung ist durch die RWE sicher gestellt bzw. die eventuell notwendige Energie wird dann direkt zur Verfügung gestellt.

### **12.4 Telekommunikation**

Sofern noch zusätzliche Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird die Deutsche Telekom AG; Dortmund, frühzeitig in die Erschließungsplanung eingebunden.

### **12.5 Abfallbeseitigung**

Abfall jeglicher Art fällt im Plangebiet an.

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Hansestadt Medebach anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Fraktionen erfasst und im Rahmen des dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle, soweit sie in der Biogasanlage nicht selbst verwertet werden, werden eingesammelt und der Kompostieranlagen in Brilon (Betreiber: Firma Städtereinigung Stratmann, Brilon) zugeführt.

Die nicht verwertbaren Reststoffe werden von der Hansestadt Medebach zur Umladestation des Hochsauerlandkreises gebracht und anschließend durch die Firma Städtereinigung Stratmann, Brilon, zur zentralen Abfalldeponie bzw. einer verfügbaren Müllverbrennungsanlage gebracht.

Eventuell anfallender Bauschutt oder Bodenaushub wird zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet genutzt‘.

Der anfallende Mutterboden ist zu sichern, zu schützen und auf den Grundstück wieder zu verwenden.

## **13. Erschließung / Verkehr/**

---

Der Betrieb ‚Jäger & Frese‘ wird über die Straße ‚Beuke‘ und die L 854 erschlossen.

---

Die Straße 'Beuke' hat eine sehr guten Ausbauqualität, 5,50 m breit ohne ein-/beidseitigem Fußweg oder Schrammbord, auch im Bereich der Firma 'Jäger & Frese'.

Oberhalb der Firma sind die Anlieger-Grundstücke mit privat angelegten/angedeuteten begleiteten geschotterten Gehwegen/Rasenflächen versehen.

#### **14. Tieffluggebiet**

---

Das Plangebiet liegt innerhalb eines militärischen Tieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird.

Bei einer Lage unterhalb des Tieffluggebietes wird ab einer Bauhöhe von 75,00 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach dem am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen – in der Fassung vom 29.04.2007 – erforderlich.

Des Weiteren verläuft über dem Planungsgebiet in ca. 853 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar.

Auf Grund dieser Lage des Planungsgebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.

Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses Hinweises nicht anerkannt.

#### **15. Gestalterische Festsetzungen**

---

Auf den Erlass von gestalterischen Vorschriften bzw. örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW in Ergänzung der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB ff wird verzichtet.

#### **16. Bodenordnerische Maßnahmen**

---

Die Grundstücke des Aufstellungsbereiches befinden sich im privaten Eigentum.

Es sind keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

#### **17. Kosten / Finanzierung**

---

Die Kosten für die Planung und Durchführung werden durch den Vorhabenträger übernommen.

---

Erschließungskosten fallen für die Hansestadt Medebach nicht an.

## 18. Verfahrensablauf

---

1.	Aufstellungsbeschluss durch die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach, erneuter Aufstellungsbeschluss	<b>26.09.2019, 25.06.2020</b>
2.	Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß §§ 2 (2) BauGB sowie der Behörden und Träger gemäß § 4 (1) BauGB	<b>12.02.2021 bis 24.03.2021</b>
3.	<i>Keine Vorgezogene Bürgerbeteiligung</i>	----
4.	Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB	<b>12.02.2021 bis 24.03.2021</b>
5.	Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 (2) BauGB	<b>12.02.2021 bis 24.03.2021</b>
6.	Abwägung, Beschluss, Öffentliche Bekanntmachung	

Hansestadt Medebach, den \_\_.\_\_.2020

Der Bürgermeister

Im Auftrag

.....  
(Thomas Grosche)

Die Planverfasser:

Arnsberg, den 26.10.2020

i.A. Boehmer, Büro Boehmer  
.....