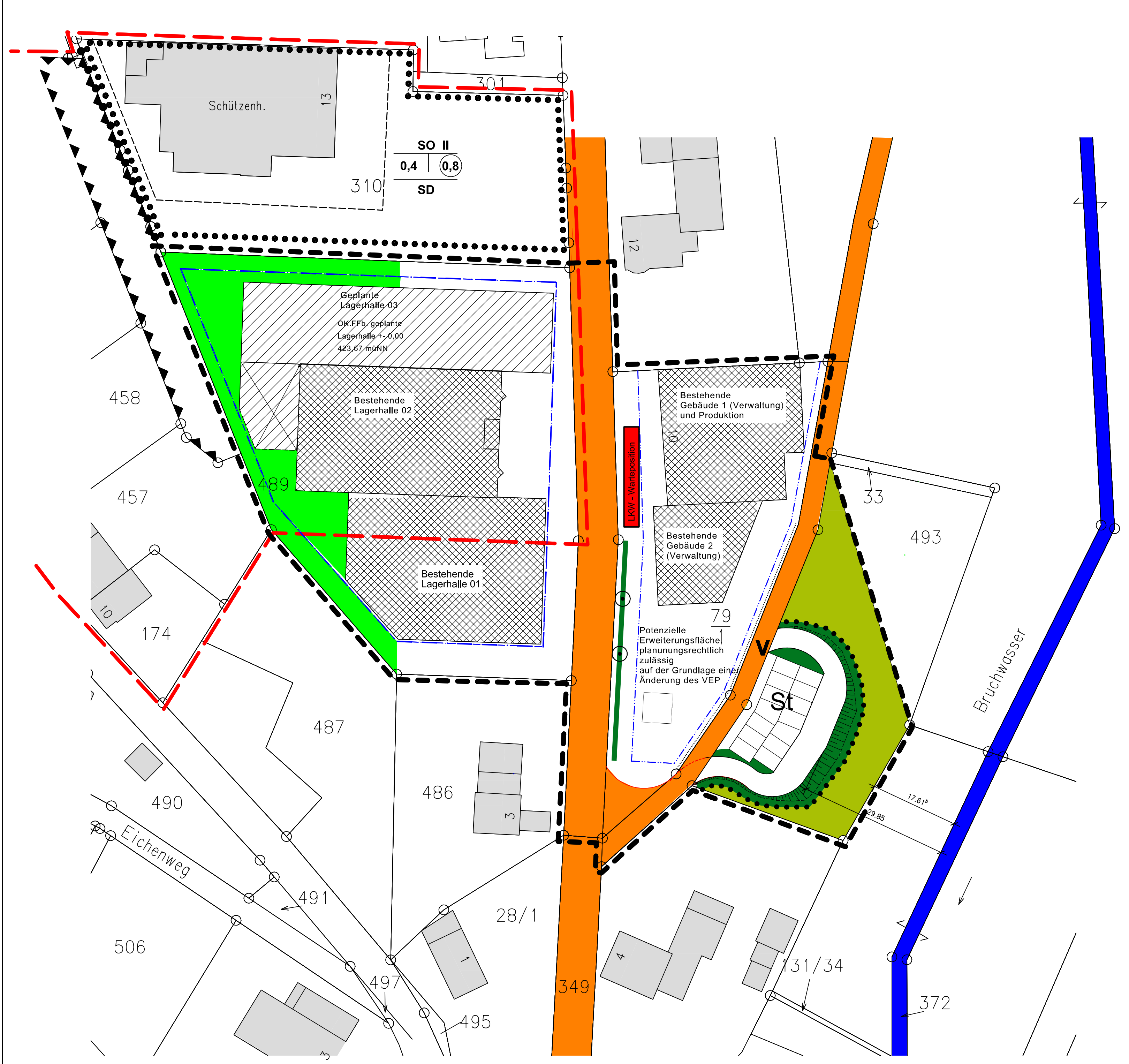
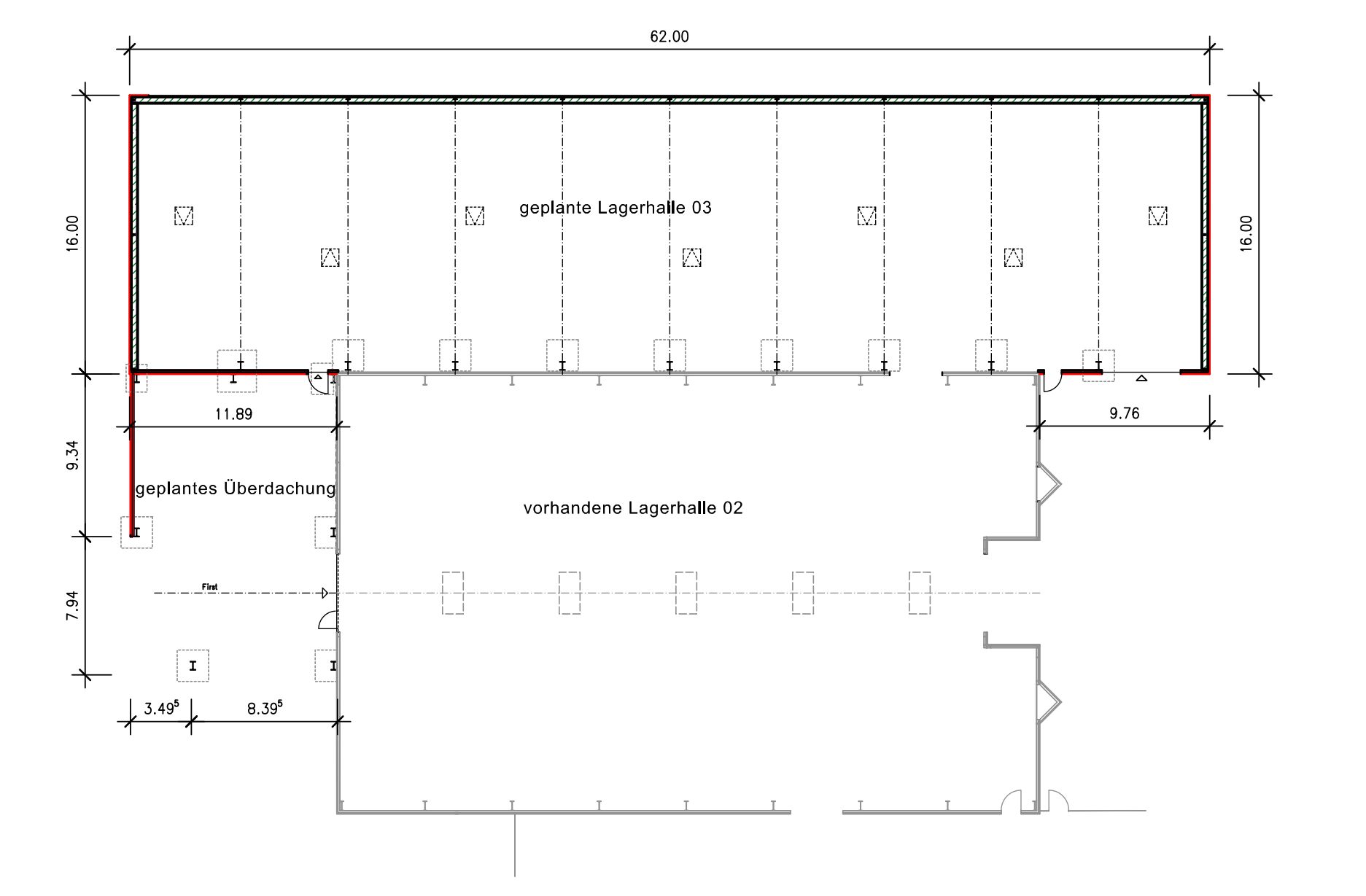
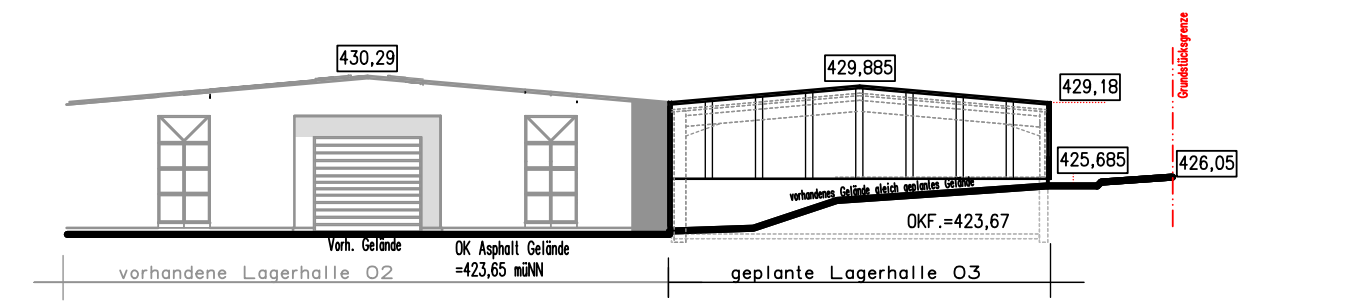
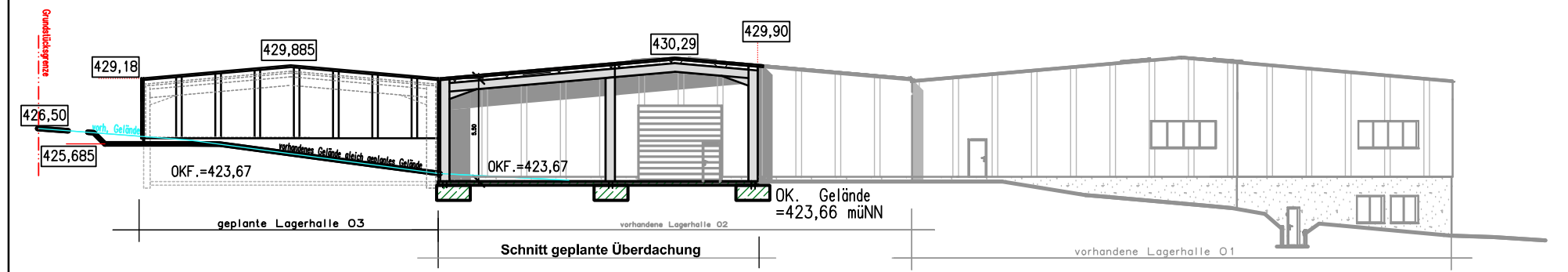
Hansestadt Medebach: Vorhaben - und Erschließungsplan mit Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.49 "Beuke" in Oberschledorn - Offenlage


Schützenh.
13
SO II
0,4
0,8
SD
310
301
12
Geplante Lagerhalle 03
OK.FFb. geplante Lagerhalle +- 0,00 423,67 müNN
Bestehende Lagerhalle 02
Bestehende Gebäude 1 (Verwaltung) und Produktion
10
LKW - Warteposition
458
457
489
Bestehende Lagerhalle 01
Bestehende Gebäude 2 (Verwaltung)
33
493
79
Potenzielle Erweiterungsfläche planunungsrechtlich zulässig auf der Grundlage einer Änderung des VEP
V
St
Bruchwasser
174
10
487
490
Eichenweg
491
506
497
495
486
3
28/1
349
1
4
131/34
372
17.61
29.85

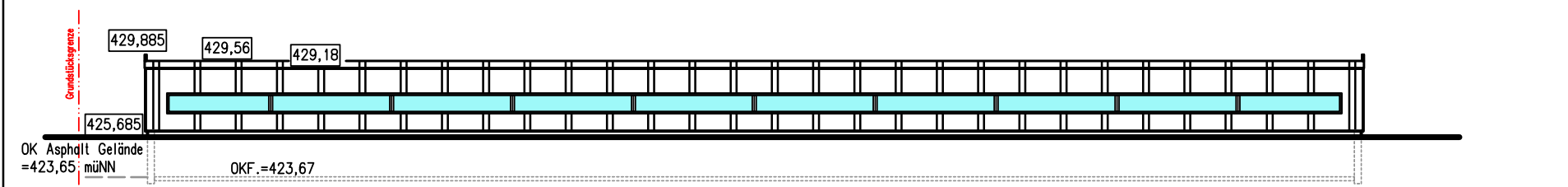




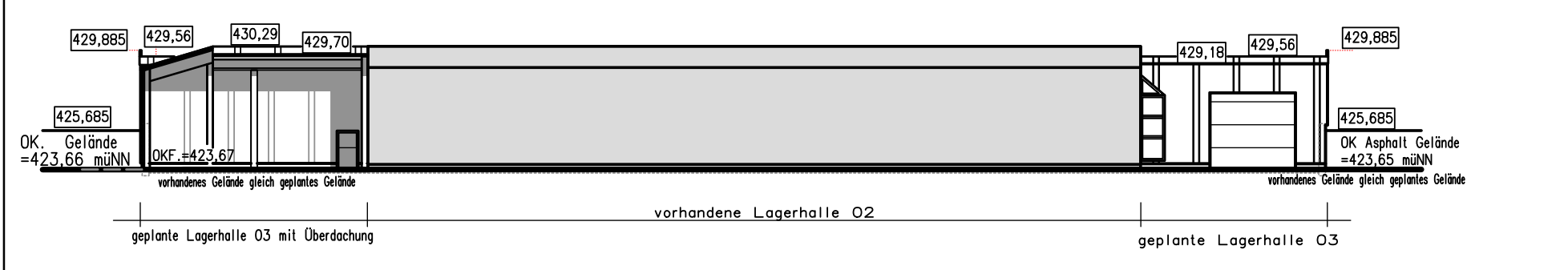
Ansicht von Osten M. 1:300



Ansicht von Westen M. 1:300



Ansicht von Norden M. 1:300



Ansicht von Süden M. 1:300

1. Festsetzungen

A. Bestehende und vorgesehene bauliche Nutzungen

▦	**1. Bestehende gewerbliche Nutzung** 1. **Lagerhalle 01** 2. **Lagerhalle 02** 3. Gebäude 1 (Verwaltung) 4. Gebäude 2 (Verwaltung, Wohnung)
▨	**2. Geplante gewerbliche Nutzung und sonstige Nutzungen** 1. **Lagerhalle 03**
ST	**2. Geplante 14 Stellplätze für Betriebsangehörige**
‑ · ‑ · ‑	**3. Baugrenze**

D. Öffentliche Verkehrsfläche

🟧	Öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche -V- zur Stellplatzanlage)

F. Landschaftspflegerische Maßnahmen um die Stellplätze

🟩	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen und einer Saumstruktur [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB] um die Stellplatzanlage

#

Um die Einbindung der Stellplatzanlage in die Landschaft nach-haltig aufzuwerten, ist die ausgewiesene Fläche mit bodenstän-digen einheimischen Gehölzen regionaler Herkunft der folgenden Artenliste in den Mindestgrößen sowie mit einer mind. 1,00 m breiten Saumstruktur am Böschungsfuß als notwendiger Über-gang zur Magerweide zu bepflanzen und dauernd zu pflegen:

Baumarten:		
Eberesche	Sorbus aucuparia	
Hainbuche	Carpinus betulus	
Feldahorn	Acer campestre	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	
Esche	Fraxinus excelsior	
Rotbuche	Fagus sylvatica	
Stieleiche	Querus robur	
Vogelkirsche	Prunus avium	

#

Straucharten:		
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	
Haselnuss	Corylus avellana	
Engriffeliger Weissdorn	Crataegus monogyna	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	
Salweide	Salix caprea	
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
Hundsrose	Rosa canina	
Faulbaum	Rhamnus frangula	
Schlehe	Prunus spinosa	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	
Gemeiner Schneeball	Vibulnum opulus	

#

Insbesondere die Pflanzen Weißdorn, Hundsrose und Schlehe müssen aus heimischen Saatgut gezogen sein.
Die Sträucher sind in einer Größe von 50-120 cm (2-3- jährig ver-schult) in drei Reihen versetzt mit kleinen bis höher wachsenden Sträuchern zu pflanzen. Der Reihenabstand soll ca. 1,5 m und der Pflanzabstand ca. 1,0 m betragen.
Etwa ein Drittel der Pflanzen sollen dornig bzw. stachelig bewehrt sein, da hierdurch Nistmöglichkeiten für Vögel geschaffen wer-den, wo sie vor Katzen und Greifvögeln geschützt sind. Die Pflan-zen sollen nur im Zeitraum von etwa Ende Oktober bis Anfang April gepflanzt werden. Zwischen den Sträuchern sollen die Baumpflanzungen erfolgen. Die Bäume sollen 2-3 jährig verschult sein und einen Stammumfang von 14 – 16 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen boden-ständigen Gehölzen zu ersetzen.
Die Saumstruktur (Mehrjähriges Regio-Saatgut [Produktions-raum 4 Westdeutsches Berg- und Hügelland: Herkunftsregion 7 Rheinisches Bergland]; Ansaatstärke max. fünf g/qm und Füll-stoff; Mischung aus Wildkräutern, Wildblumen, Wiesenkautie, Witwenblume, Mohnblume, Malven, Blutroter Storchenschnabel, Diptam, Hufeisenklee, Violetter Dingel, etc.) ist zu pflanzen, zu sichern und zu pflegen und dann in der Regel sich selbst zu überlassen.
Die Erstellung dieser Pflanzungen soll auf der Grundlage eines landschaftspflegerischen Begleitplanes durch das ‚Büro Stelzig, Soest'. erfolgen.

Der Fertigstellungstermin für die Bepflanzung ist spätestens 12 Monate nach Baubeginn.

🟨	Umgrenzung des Magergrünlandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Die floristisch bedeutende Magergrünlandfläche ist in ihrer Struk-tur und Bepflanzung zu sichern, ohne Eingriffe zu erhalten und nur extensiv zu bewirtschaften.

🟩	Anlage einer Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Östlich entlang der Straße ‚Beuke', an der Garage beginnend, ist eine mind. 1,5 m breite und 20,00 m lange freiwachsende Hecke anzulegen.
Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und in die Hecke zu integrieren.
Die ausgewiesene Fläche ist mit bodenständigen einheimischen Gehölzen regionaler Herkunft der folgenden Artenliste in den Mindestgrößen heckenartig zu bepflanzen und dauernd zu pfle-gen. Dabei sind Gehölze aus folgender Pflanzenliste alternativ zu berücksichtigen:

Coryllus avium	Haselnuss
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Comus mas	Cornelkirsche
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Vibumum opulus	Wasserschneeball
Rosa canina	Hundrose
Craraegus monogyna	Eingriffeliger Wreißdorn

Die Anpflanzung sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Ein Ausfall ist durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Der Fertigstellungstermin für die Bepflanzung ist spätestens der
1. Dezember 2021.

Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag.

🟩	Zierrasen mit Erhaltung der vorhandenen und der umzusetzenden Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze auf der nicht überbauten Grundstücksfläche und um die freistehende Garage an der Straß ‚Beuke' ist der bereits vorhandene Zierrasen zu ergänzen.
Die vorhandenen Bäume sind zu sichern, zu erhalten und dauer-haft zu pflegen.
Ein Ausfall ist durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Der Fertigstellungstermin für die Bepflanzung ist spätestens der
01.Dezember 2021.
Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag.

1. Weitere Festsetzungen:

1. **Immissionen**
   - Während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) darf auf dem Be-triebsgrundstück kein geräuschrelevanter Betrieb erfolgt.
   - Die vorhandenen Fenster der geräuschrelevanten Montageräume im Erdgeschoss an der Nordseite des Betriebsgebäuds ‚Beuke 10' müssen immer geschlossen sein.
   - der Fahrweg auf dem geplanten Betriebsparkplatz am namenlosen land- und forstwirtschaftlichen Weg darf nicht mit einem geriffelten Belag asphaltiert werden. Die eigentlichen Stellplätze können abweichend mit Plaster o.ä. aus-geführt werden.
2. **Löschwasserversorgung**
   - Spätestens mit der Bauantragsstellung für die Lagerhalle 3 muss der Nachweis über die angemessene Löschwasserversorgung und die Standorte der Hydranten geführt werden.
3. **Niederschlags- und Abwasserbeseitigung**
   - Mit dem Bauantrag für die Lagerhalle 3 ist eine Änderung der Einleitungs-erlaubnis beim HSK, FD 33 Wasserwirtschaft, zu beantragen.
   - **Der Vorfluter ‚Brauchwasser" ist hydraulisch neu zu berechnen, um die bestehende Wohnbebauung vor Hochwasser zu schützen.**

#

2

4. **Verkehr**
   - Gemäß der gutachterlichen Befahrbarkeitsuntersuchung der geplanten ‚**Lagerhalle 3**' dürfen keine öffentlichen Verkehrsflächen bei Rangier- und Rück-wärtsfahrten in Anspruch genommen werden. Rückwärtsfahrten dürfen nur auf den betriebseigenen Flächen vor der Lagerhalle 2 statt' finden.
   - Die Bäume vor der Lagerhalle 2 müssen beseitigt werden.
   - Bei hohem temporär auftretenden Anlieferverkehr muss der Anlieferungsablauf von Seiten der Firma ‚Jäger & Frese' frühzeitig koordiniert werden, um den Parkdruck auf dem Firmengelände entgegen zuwirken.
   - Lieferfahrzeug müssen an der vermerkten Warteposition warten.

   - Gemäß der gutachterlichen Befahrbarkeitsuntersuchung ist die Andienung der **‚Lagerhalle 2'** unter derzeitigen Voraussetzungen uneingeschränkt und mit üblichen Rangierbewegungen zu ermöglichen.
     Die Firma ‘Jäger & Frese' hat die Anlieferer anzuhalten, dass die Be- und Ent-ladeposition so gewählt werden muss, dass das Fahrzeug während des Be- und Entladevorgangs nicht in den öffentlichen Verkehrsraum ragt.
     [Unter Beachtung aller dargestellten Hinweise und allgemeingültigen Richtlinien und auf Grundlage des durchaus sehr geringen Verkehrsaufkommens sowie des ebenfalls sehr geringen Fuß- und Radwegeverkehrs, ist von keiner Beeinträchtigung der Sicherheit anderer Verkehrsteilnehmer auszugehen.]
   - Die Vertreter der Firma Jäger & Frese haben dafür Sorge zutragen, dass jeder der Lkw-Fahrer die optimale Befahrbarkeit der Halle 2 zukünftig beachtet.

5. **Natur und Landschaft**
   - Die Entnahme von Gehölzen darf nur unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geschehen.
   - Die Eingriffe in die Natur und Landschaft durch die vorgesehenen Planungen und Maßnahmen müssen entsprechend kompensiert werden. Die Ermittlung des Kom-pensationsbedarfs muss im Sinne der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen werden.
     Das Defizit ist durch die Anpflanzung einer Streuobstwiese sowie durch die Anlage einer Hecke auf einer derzeitigen Zierrasenfläche (insgesamt Flurstück 487) südlich und außerhalb des Plangebietes auszugleichen.
     Für die Anlage der Streuobstwiese sind hochstämmige Obstbäume mit durchgängigem Leittrieb, die in der Region heimisch sind, zu pflanzen.
     Als Abgrenzung zum Plangebiet ist im Norden des Flurstücks 487 eine 5,0 m breite freiwachsende Hecke anzulegen.
     Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag
   - Durch die Baumaßnahme für die ‚Lagerhalle 3' müssen Obstbäume beseitigt werden. Damit gehen kleinflächig für die biologische Vielfalt wertvolle Strukturen verloren.
     Sie sind vorzeitig auszugraben und anderenorts auf den Grundstück (westlich der Lagerhalle 1 und 2 auf dem ‚Zierrasen) wieder einzugraben.
   - Vor der Lagerhalle 1 und 2 müssen Straßenbäume entfernt werden, damit der Anlieferungsverkehr zukünftig ausreichend Rangierfläche hat. Als Ausgleich ist für einen ausreichenden Ersatz auf der Zierrasenfläche zu sorgen.
   - Durch die Umwandlung der artenreichen Grünlandflächen für den neuen Mitarbeiter-Parkplatz gehen ca. 800 m² eines Biotopes mit besonderer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen verloren. Für den weiterhin bestehenden östlichen Teil der extensive Magerweide ist die biologische Vielfalt mit hoch zu bewerten.
     Die mit Saumstrukturen, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzende Böschung der Stellplatzanlage sollen dann vor allem von Vögeln und Insekten als Nahrungshabitate genutzt werden.
     Etwa 90 m² der anschließenden Magerweide gehören der Biotopverbundfläche „(Offenland-)-Bachtäler in der Hochmulde von Düdinghausen nördlich Medebach" an. Diese Verbundfläche wird eine herausragende Bedeutung zugewiesen. Sie ist ständig zu schützen und weiter zu entwickeln.
     Auch die extensive Bewirtschaftung hat diese Funktion der Fläche im besonderen Maße zu beachten.
     Das nachhaltige Schutz- und Erhaltungsziel der weiterhin angrenzenden Fläche „Erhaltung vielfältig strukturierter, intakter und häufig weitgehend störungsfreier Offenlandtäler mit örtlich enger Verzahnung zum Wald als wertvolle Refugial- und Vernetzungsbiotope für Lebensgemeinschaften naturnaher Fließgewässer und differenzierter Mager und Feuchtgrünland-Biotope" ist im besonderen Maße zu beachten.
   - Von der Stellplatzanlage (durch Erstellung, Nutzung, parkende Pkw) dürfen keine schädigenden Wirkungen auf das Gewässer ‚Bruchwasser' einhergehen, die die Natürlichkeit und Funktion des Gewässers negativ veränderd (§ 31 LWG i.V.m. § 38 WHG).
   - Um unnötige Lichtimmissionen im Plangebiet und zu angrenzenden Wohngebieten zu vermeiden, muss die Beleuchtung der Lagerhallen 1-3 sowie des Parkplatzes zweckdienlich gehalten werden. Die Beleuchtung darf nur dort eingesetzt werden, wo sie benötigt wird und nicht länger als notwendig. Dies dient nicht nur zum Schutz der Anwohnern sondern insbesondere auch dem Schutz der Fauna**.**

#

2. Spezielle Hinweise für die Umsetzung der Vorhaben und Maßnahmen

- Die Brutzeit der Vögel umfasst den Zeitraum vom 15.März bis 31. Juli. Alle bauvorbereitenden Maßnahmen und Gehölzfällungen müssen zum Schutz der Brut-vögel außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden*. Nur so* kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.
  Siedeln sich Vögel trotz schon beginnender Abbrucharbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störung während der Fortpflanzungzeit; Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden wer-den.
  Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 01.März bis 30.September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingenden Abweichungen vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehözbestände durch das ‚Büro Stelzig, Soest' erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbe-hörde notwendig.
- **Die Beleuchtung der neuen Lagerhalle könnte sich störend auf die nachtaktiven Insekten und Fledermäuse auswirken. Durch die meist hohen Temperaturen der Außenlampen erleiden nachtaktive Fluginsekten, die vom Licht angelockt werden, häufig Verbrennungen oder werden getötet. Die dadurch entstehenden Verluste für die lokale Population der betroffenen Arten sind erheblich. Die Konzentration der Insekten um diese zusätzlichen Lichtquellen beeinflusst wiederum die Fledermäuse, die weniger Insekten in den umliegenden Jagdhabitaten erbeuten können. Einige Fledermausarten meiden außerdem das Licht herkömmlicher Straßenbeleuchtung. Von einer Beleuchtung in Fledermaushabitaten ist demnach generell abzusehen. Falls diese jedoch unumgänglich ist, gibt es Alternativen zur herkömmlich warmweiß strahlenden Laterne. Um die Lichtimmissionen so gering wie möglich zu halten, soll die Beleuchtung des Neubaus zweckdienlich gehalten werden.**

Für die Beleuchtung ergeben sich folgende Empfehlungen,
- Beleuchtung nur an Orten, wo sie gebraucht wird
  nicht frequentierte Bereiche müssen nicht beleuchtet werden,
- Beleuchtung nicht länger als notwendig
  Bewegungsmelder, Dimmer,
- Begrenzung des Lichtkegels auf den zu beleuchtenden Bereich
  Beleuchtung sollten ausschließlich von oben erfolgen und so ab-geblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Horizontales Licht lockt Insekten schon vom weiten an und verstärkt somit die Gefahr der Verbrennung und Irritation. Es empfielt sich, zusätzliche Lichtpunkte einzurichten, wenn dadurch Streulicht und Blendung vermieden werden kann,
- Auswahl von insektenfreundlichen Lampen und Leuchtmitteln
  abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenen Gehäuse. Das Tötungsrisiko von Insekten, die sich in den Lampen verirren, wird dadurch minimiert.

Um Verbrennungen der Insekten zu vermeiden, sollten die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60 °C sollte nicht überschritten werden. Es können beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdruck-lampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden.

- Freiwillige Empfehlungen zur Lebensraumverbesserung für den Feldsperling,
  Der Lebensraum des Feldsperlings sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldränder. Der Feldsperling weist einen ungünstigen Erhaltungszustand auf, der mit der Intensivierung der Flächennutzung und dem Verlust geeigneter Nistmöglichkeiten einhergeht (LANUV NRW). Als Höhlenbrüter nutzt der Feldsperling Specht- und Faulhöhlen, Gebäu-denischen, aber auch Nistkästen. Durch das Vorhaben werden zwar keine Lebens-stätten des Feldsperlings unmittelbar zerstört, es werden jedoch Grünlandflächen überbaut, die den Feldsperlingen zur Nahrungssuche zur Verfügung stehen. Es handelt sich dabei jedoch nicht um essentielle Nahrungshabitate, daher werden im Folgenden vorgeschlagene Maßnahmen auf freiwilliger Basis vorgestellt.
  Es wird empfohlen den Obstbaumbestand innerhalb des Plangebietes bzw. des Wirkraumes zu erhöhen. Dazu eignen sich z.B. eine zusätzliche Pflanzung von Obstbäumen bzw. die Schaffung von „Altgrasstreifen" oder –flächen. Mit zuneh-menden Alter der Obstbäume ergeben sich in Zukunft Nistmöglichkeiten durch Fäulnishöhlen.
  Wichtig für den Feldsperling sind fruchtende bzw. Samen tragende Gräser und Kräuter als Nahrungsquelle.
- Die für die geplanten neuen gewerblichen Nutzungen und die Stellplatzanlage notwendigen Modellierungen der Geländeoberfläche darf den ursprünglichen Charakter des Landschaftsraumes nicht nachhaltig verändern.
- Für die Errichtung der Lagerhalle 3 muss Boden ausgehoben werden, um die Halle dem Geländeniveau der bereits bestehenden Hallen anzu-passen. Dabei sind die Bestimmungen zum Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB einzuhalten. Als Eingriffsminimierung sollte der Mutterboden zunächst abgehoben und gesichert werden. Bei der Modellierung der Böschung für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bespflanzungen (geemäß § 9 Abs. 1 Nr, 25 a und Abs. 6 BauGB) kann dieser Boden als Oberboden wieder verwendet werden. So wird er im Sinne des § 202 BauGB ortsnah wieder vewendet und vor der Vernichtung ge-schützt
- Durch die ökologische Baubegleitung durch das ‚Büro Stelzig, Soest', ist sicher zustellen, dass die Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt werden darf, wenn die betroffenen Gehölze und die für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehenden Freiflächen frei von Quartiersnutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen, wie z.B. für ihre Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung, Hochbaumaßnahmen, haben sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen und dort auch nur auf die bereits befestigten Flächen zu beschränken.

3. Hinweise

1. **Altlasten**
   In dem beim Hochsauerlandkreises geführten Verzeichnisses für Altablage-rungen 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 Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59872 Meschede, und die Hansestadt Medebach, Tiefbauamt, in Kenntnis zu setzen".

2. **Kampfmittel**

   Nach den vorliegenden Unterlagen sind in dem Plangebiet keine Kampfmit-telfunde zu erwarten.
   Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:
   „Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außerge-wöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die Hansestadt Medebach als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02962/962-275), die untere Umweltschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel. 0291/94-1674) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-3885) 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".

#

3. **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

   Im Änderungsbereich sind keine schutzwürdigen Objekte bekannt.

   Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:
   „Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder natur-ge-schichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber 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 (Tel. 02962/982-0) und/oder der LWL-Archälogie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax:02761/937520) oder per Email: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org 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)."

4. **Abfallbeseitigung**

   Abfall jeglicher Art fällt im Plangebiet an.

   Es wird auf folgendes hingewiesen:
   „Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Olsberg anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Fraktionen erfasst und im Rahmen des dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle 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 den Hochsauerlandkreis zur zentralen Abfalldeponie bzw. einer verfügbaren Müllverbrennungsanlage gebracht.
   Eventuell anfallender Bauschutt oder Bodenaushub wird der Bauschutt- und Bodendeponie des Hochsauerlandkreises zugeführt.
   Soweit möglich werden die anfallenden Bodenmassen jedoch zu Pro-filierung von Bodenflächen im Plangebiet genutzt.
   Der Mutterboden ist zu sichern, zu schützen und auf den Grundstück wieder zu verwenden."

#

5. **Tiefflug**

   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 Luftfahrt-hindernissen – 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 kann mit Lärm- und Abgas-emissionen durch den militärischen Flugbetrieb gerechnet werden.

#

6. **Bergbau**

   Das Plangebiet kann über einem verliehenen Bergwerkfeld ‚Olsberg' liegen.
   Nach den hiesigen Unterlagen ist im Planbereich kein einwirkungsrele-vanter Bergbau umgegangen.
   Mit bergbaulichen Einwirkungen aus diesen Berwerksfeldern ist demnach nicht zu rechnen.

#

Sonstige Planzeichen

🟦	Bruchwasser
⊙	bestehender Baum
▬ ▬ ▬	Grenze des Plangebietes
▬ ▬	Grenze des Bebauungsplanes Nr.30 "Zur Mühlheide"
▭	Gebäude Bestand
▾┈┈▾	Grundstücksein- und ausfahrten
423,65	Geländehöhen
493	Flurstück
LKW - Warteposition	

1. Präambel

Aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414), [Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BauGB-Novelle), BGBl.S.2017, 1057 ff. vom 04.05.2017], in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl S. 132), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Plansicherstellungsgesetzes –PlanSiG- vom 20.05.2020 in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NW) – vom 21.07.2017 (GV.NRW 2018 S. 421), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S.622; SGV.NW.2013), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVG) vom 24.02.2010 (BGBl.I.S.94,2797), in der z.Zt. gültigen Fassung und
- des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl.I.S.2442), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (UmwRG-Novelle), (BGBl. I. 2017, 1298 ff. vom 01.06.2017), in der z.Zt. gültigen Fassung,

hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach am __.__.2021 gemäß §§ 2 Abs. 1, 10 Abs. 1 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen den Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach als Satzung beschlossen.
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung mit einem Um-weltbericht, einer Artenschutzprüfung und einer VSG-/FFH-Verträglichkeits-prüfung sowie ein Lärm-Gutachten und zwei Verkehrs-Gutachten beigefügt.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat den Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB vom __.__.2021 vor dem o.a. Satzungsbeschluss be-schlossen.

Die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB ist beigefügt.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach ist erfolgt und am __.__.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Dieser in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nebst Begründung und dem # Umweltbericht, der Artenschutzprüfung und der VSG-/FFH-Verträglichkeits-prüfung sowie dem Lärm-Gutachten und den Verkehrs-Gutachten sowie der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB und den Vorschriften des zukünftigen Planungssicher-stellungsungsgesetz (PlanSiG) der Öffentlichkeit zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes NRW [https://uvp-verbund.de/nw] zugänglich gemacht.
§ 2 ff. des PlanSiG wurde beachtet.

Hansestadt Medebach, den __.__.2021

Der Bürgermeister

....
(Thomas Grosche)

2. Verfahrensleiste

1) Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat am 07.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 2 Bundesbaugesetz (BauGB) die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Hansestadt Medebach ist erforderlich. Der FNP wurden aufgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 49 „Beuke" ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide" überplant wird.
Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke" verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide" somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit.

Zusätzlich wurde gemäß § 10a Abs. 2 BauGB dieser Aufstellungsbeschluss mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seiner Begründung einschließlich Vorentwurf des Umweltberich-tes, dem Lärm-Gutachten und zwei Verkehrs-Gutachten der Öffentlichkeit über zentrale Internetportal des Landes NRW [https://uvp-verbund.de/nw] allgemein zugänglich gemacht.
Das PlanSiG wurde beachtet.
Dieser Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am __.__.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden und auf der Internetseite [https://uvp-verbund.de/nw] gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgestz i.V.m § 2 ff. PlanSiG veröffentlicht.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020 Bürgermeister

(Thomas Grosche)

2) Landesplanerische Anpassung

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach nebst Begründung mit dem Vorentwurf des Umweltberichtes, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten wurde mit Schreiben vom __.__.2020 auf dem Dienstweg der Bezirksregierung Arnsberg gemäß § 34 LPlG vorgelegt und angefragt, welche Ziele der Raumordnung und Landesplanung für den Planbereich des Bebauungsplanes bestehen.
Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 09.10.2020, die Ziele für den Planbereich mitgeteilt und für den Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung testiert.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020 Bürgermeister

(Thomas Grosche)

3.) Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB – Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und seine voraussichtlichen Aus-wirkungen erfolgte mit der Auslegung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Vorentwurf des Umweltberichtes, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar im Rathaus der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59664 Medebach, Zimmer 128 oder der Corona-Krise geschuldet in Zimmer ____, öffentlich und für jedermann während der Stunden des Publikumsverkehrs im Rathaus für die Dauer von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise vom __.__.2020 bis __.__.2020.
Bedenken konnten schriftlich oder zu Protokoll bis zum __.__.2020 abgegeben werden.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Nr. __/2020 vom __.__.2020 wurde die Öffentlichkeit über die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgestz i.V.m. § 2 ff. des PlanSiG informiert.

Die Öffentlichkeit wurde auch über das zentrale Internetportal des Landes NRW [https://uvp-verbund.de/nw] von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 ff. PlanSiG informiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke" ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide" überplant wird.
Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke" verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide" somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit.

Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht anerkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020 Bürgermeister

(Thomas Grosche)

4) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 PlanSiG

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom __.__.2020 von dem Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebau-ungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach und seiner Begründung einschl. des Entwurfs des Umweltberichtes, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten unterrichtet und insbesondere zur Abgabe sachdienlicher Informationen nach § 2 Abs. 4 BauGB verlängert angesichts der Corona-Krise bis zum __.__.2020 gebeten. Auf § 5 des Entwurfs des PlanSiG wird verwiesen.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020 Bürgermeister

(Thomas Grosche)

5) Beschluss über die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungs-planes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" und seine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 2 ff. PlanSiG

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat am 19.12.2020 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, der Artenschutzprüfung und der VSG- / FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten gebilligt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss mit der Angabe des Orts, der Dauer der Offenlage von mindestens 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise und der Zeitpunkt der Offenlage ist entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am __.__.2020 ortsüblich im Amtsblatt Nr. __/2020 bekannt gemacht worden.
§§ 2, 3 und 4 des PlanSiG ist beachtet.
Auf § 5 PlanSiG wird verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke" ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebau-ungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide" überplant wird.
Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke" verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide" somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültig-keit.

Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeit über das zentrale Internetportal des Landes NRW [https://uvp-verbund.de/nw] von der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgestz und § 2 ff. PlanSiG informiert.

Hansestadt Medebach, den __.__.2021 Bürgermeister

(Thomas Grosche)

6) Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 PlanSiG

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhaben-bezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, der Artenschutzprüfung und der VSG- / FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Lärm-Gutachten und den beiden Ver-kehrs-Gutachten hat öffentlich und für jedermann vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar für die Dauer von mind. 30 Tagen bzw. verlängert angesichts der Corona-Krise vom __.__.2021 bis zum __.__.2021 im Rathaus der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59664 Medebach, Zimmer 128 oder der Corona-Krise geschuldet in Zimmer ____, während der Dienststunden ausgelegen.
Bedenken konnten schriftlich oder zu Protokoll bis zum __.__.2021 abgegeben werden.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Nr. __/2021 vom __.__.2021 wurde über die öffentliche Auslegung Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, der Artenschutzprüfung und der VSG- / FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie dem Lärm-Gutachten und den Verkehrs-Gutachten informiert. Auf die Möglichkeiten des § 5 des Entwurfs des PlanSiG wird verwiesen.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB i.V.m. § 27 a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgestz und § 2 ff. PlanSiG wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich über das zentrale Inter-netportal des Landes NRW [https://uvp-verbund.de/nw] zugänglich gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden gemäß §§ 3 Abs. 2 Satz 3 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB und § 5 PlanSiG mit Schreiben vom __.__.2021 von der Offenlage informiert und ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum __.__.2021 eingeräumt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke" ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebau-ungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide" überplant wird.
Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke" verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide" somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültig-keit.

Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten oder nicht anerkannten Vereinigungen wird auf die spezifischen Vorschriften dieses Gesetzes verwiesen.
Dazu ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem Originaldokument einschließlich der Begründung wird hiermit bescheinigt.

Hansestadt Medebach, den __.__.2021 Bürgermeister

(Thomas Grosche) #

7) Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss

Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten privaten Anregungen und Stellungnahmen sowie über die Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB der von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach auf seiner Sitzung am __.__.2021 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.
Die Vorschriften des PlanSiG wurden beachtet.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat den Städtebaulichen Vertrag vom __.__.2021 zwischen der Hansestadt Medebach und dem Investor, Firma ‚Jäger&Frese', vertreten durch _______________, unter Beachtung des § 12 BauGB beschlossen.

Anschließend in der gleichen Sitzung hat die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach den Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit dem Umweltbericht, der Artenschutzprüfung und der VSG- / FFH-Verträglichkeitsprüfung, dem Lärm-Gutachten und den Verkehrs-Gutachten zum Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungs-plan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach wurde an-schließend ebenfalls beschlossen.

Dem Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB beigefügt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke" ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zur Mühlheide" überplant wird.
Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke" verliert der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide" somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit.

Hansestadt Medebach, den __.__.2021 Bürgermeister

(Thomas Grosche)

Ratsmitglied: ....

8) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach

Der Satzungsbeschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Medebach über den Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Oberschledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung mit dem Umweltbericht, der Artenschutzprüfung und der VSG- / FFH-Verträglichkeitsprüfung, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen für Jedermann ist unter Hinweis auf die Vorschriften des §§ 214 und 215 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Hansestadt Medebach am __.__.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Beuke" im Ortsteil Ober-schledorn der Hansestadt Medebach mit seiner Begründung, dem Umweltbericht, der Artenschutzprüfung und der VSG- / FFH-Verträglichkeits-prüfung, dem Lärm-Gutachten und den beiden Verkehrs-Gutachten ist gemäß § 10 a BauGB zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes NRW [https://uvp-verbund.de/nw] für Jedermann zugänglich gemacht worden.
Die Vorschriften des PlanSiG wurden beachtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 49 „Beuke" ein Teil des östlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-planes Nr. 30 „Zur Mühlheide" überplant wurde.
Mit Rechtskraft des VEP Nr. 49 „Beuke" hat der Bebauungsplan Nr. 30 „Zur Mühlheide" somit in diesem räumlichen Geltungsbereich seine Gültigkeit verloren.

Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechts-behelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfs-gesetzes mit allen Ein-wendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungs-frist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hansestadt Medebach, den __.__.2021 Bürgermeister

(Thomas Grosche)

Hansestadt Medebach

Vorhaben- und Erschließungsplan mit
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.49 "Beuke"
in Oberschledorn
M. 1 : 500

Planungsbüro Groß, An der Stadtmühle 10, 59964 Medebach
Büro Boehmer, Ringlebstraße 19, 59821 Arnsberg

Verfahrensstand: Offenlage

Stand: 25. November 2020