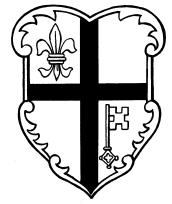


— Amtsblatt — der Hansestadt Medebach



Amtliches Bekanntmachungsorgan der Hansestadt Medebach

Herausgeber:

Bürgermeister der Hansestadt Medebach, Österstraße 1, 59964 Medebach

Bezugsmöglichkeiten:

Das Amtsblatt ist einzeln und kostenlos erhältlich. Es wird ausgelegt im Rathaus und den beiden Geldinstituten in der Hansestadt Medebach. Das Amtsblatt wird auch im Internet angeboten. Der Zugang ergibt sich über die Homepage der Hansestadt Medebach. (www.medebach.de/rathaus)

5. Jahrgang	Herausgegeben am: 08. Mai 2017	Nummer: 6
Lfd. Nr.	Inhalt:	Seite:
14	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechserei Brocke“ der Hansestadt Medebach Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	35
15	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	42

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

**Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“ der Hansestadt Medebach
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

- Offenlage -

1. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 41 „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“

Im Jahr 1968 gründete Herr Gerhard Brocke die Firma Brocke in Dreislar. Schwerpunkt der Tätigkeiten war die Herstellung von Holzelementen für die Leuchtenindustrie. 1994 wurde der Betrieb durch Herrn Frank Brocke übernommen. Die rückläufige Nachfrage nach Holzleuchten erforderte eine Neuausrichtung. Der Schwerpunkt des Betriebes wurde in den Bereich Drechslerei verlagert. Die Angebotspalette reicht aktuell von qualitativ hochwertigen, individuell gefertigten Sonderdrehteilen nach Kundenwunsch bis hin zur Serienfertigung für die Möbelindustrie.

Inzwischen hat der Betrieb aufgrund der Kundenwünsche einen zweiten Schwerpunkt im Bereich der Frästechnik gebildet. Die bestehenden Betriebsräume sind nicht ausreichend, um alle erforderlichen Maschinen aufstellen zu können. Daher muss derzeit der Bereich des Holzbiegens mit entsprechendem Verlust an eigener Wertschöpfung fremd vergeben werden.

Firma Brocke plant daher, am Standort eine Erweiterung des Betriebes durchzuführen. Dazu werden im Bebauungsplan Nr. 41 die entsprechenden Gewerbegebiets-Typen festgesetzt.

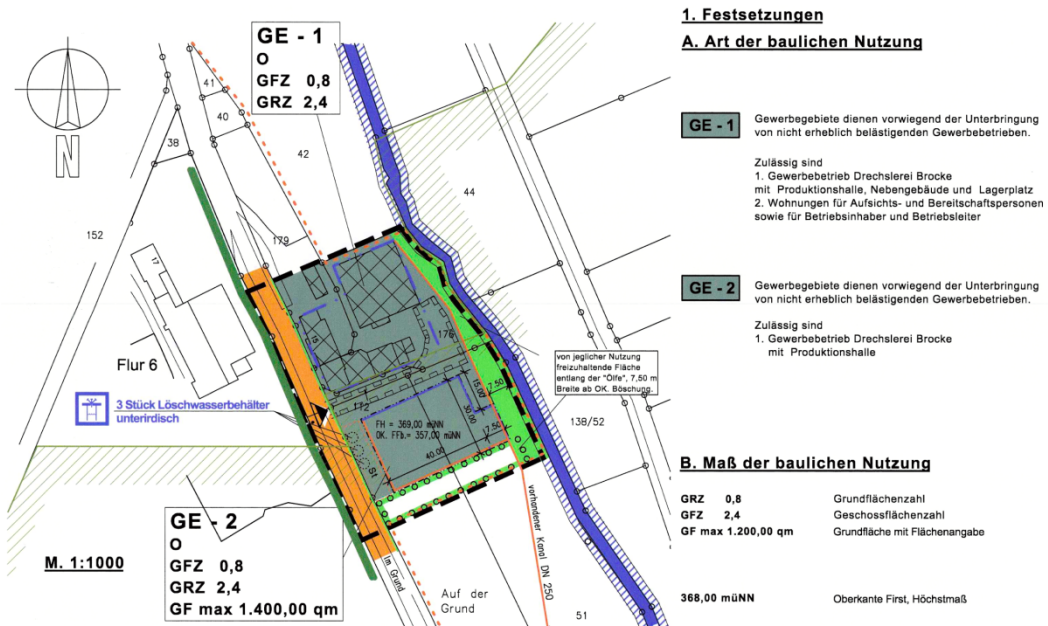
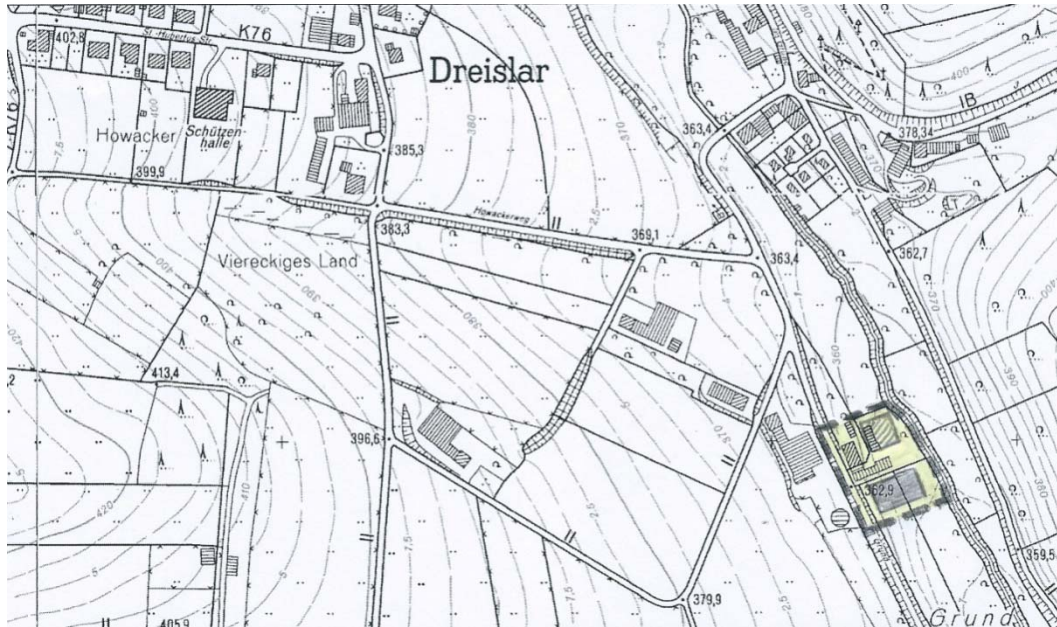
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“ der Hansestadt Medebach im Stadtteil Dreislar und der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach soll der planungsrechtliche Bestand des Betriebes Brocke gesichert werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“ wird nachfolgend dargestellt:

Das Plangebiet umgrenzt die seit 1968 an diesem Standort ausgesiedelte, seit mehr als 46 Jahren dort bestehende und gewachsene Betriebsfläche der ‚Drechslerei Brocke GmbH‘ und südlich direkt angrenzend die geplante neue Produktionshalle in den Abmessungen von max. 30,00 m x 40,00 m (max. 1.200,00 qm Nutzfläche) einschl. einer Lkw-Zufahrt/Feuerwehrezufahrt. Hinzu kommen 12 Stellplätze und die hinter der Halle direkt angrenzenden, notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Das Plangebiet besteht nur aus den bestehenden und geplanten Produktionsanlagen einschl. der Nebengebäude. Es grenzt östlich an das Gewässer ‚Ölfe‘, westlich an die Straße ‚Im Grund‘. Nördlich und südlich wird das Plangebiet durch die Parzellenbildungen abgegrenzt.



1. Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung

GE - 1 Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind

1. Gewerbebetrieb Drechlerei Brocke mit Produktionshalle, Nebengebäude und Lagerplatz
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

GE - 2 Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind

1. Gewerbebetrieb Drechlerei Brocke mit Produktionshalle

B. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
GFZ 2,4 Geschossflächenzahl
GF max 1.200,00 qm Grundfläche mit Flächenangabe

368,00 müNN Oberkante First, Höchstmaß

3. Frühzeitige Beteiligung

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 25.01.2017 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 im Stadtteil Dreislar, Standortsicherung Gewerbebetrieb Brocke, einzuleiten (**Aufstellungsbeschluss**). In gleicher Sitzung hat die Stadtvertretung des Weiteren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden

Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

5. Umweltrelevante Informationen

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Ortsteil
Pflanzen und Tiere	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten
Boden	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung, Altlastenkataster des Hochsauerlandkreises	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Bodenfunktion
Wasser	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Grundwasser
Luft und Klima	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Luftqualität
Landschaft	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf Kultur- und Sachgüter

Der **Umweltbericht** vom März 2017 beinhaltet die relevanten Informationen zur Umweltsituation im Gebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“ und im Gebiet des **Bebauungsplanes Nr. 41** „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“. Darin werden die Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung auf die Schutzgüter „Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter“ dargestellt und bewertet. Nach dem Umweltbericht ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter zu rechnen. Der Umweltbericht weist ferner Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auf der Grundlage dieser Bauleitplanung aus.

Die **artenschutzrechtliche Vorprüfung** vom Januar 2017 im Gebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“ und im Gebiet des **Bebauungsplanes Nr. 41** „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei“ der Hansestadt Medebach kommt zu dem Ergebnis, dass

artenschutzrechtlich keine Tiere und Pflanzen in ihrem Fortbestand aufgrund dieser Bauleitplanverfahren gefährdet werden. Durch sie werden jedoch Empfehlungen zur Schonung der Fortpflanzung-, Ruhe- und Überwinterungsstätten von Vögel- und Fledermausarten abgegeben (z.B. zu den Rodungs- und Räumungsarbeiten von Vegetationsflächen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar), die in den Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.

Die **FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung** vom Januar 2017 im Gebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“ und im Gebiet des **Bebauungsplanes Nr. 41** „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei“ der Hansestadt Medebach kommt zu dem Ergebnis, dass potentielle Beeinträchtigungen für die für die Ausweisung des Vogelschutzgebietes „VSG Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) ausschlaggebenden Arten und die damit verbundenen Schutzziele des Vogelschutzgebietes unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft werden. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 34 BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Als Vermeidungsmaßnahmen müssen alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie beispielsweise die Räumung des Baufeldes sowie der Bau der Halle zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) aller potentiell vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Diese Vermeidungsmaßnahmen werden in den Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

6. Vorliegende Stellungnahmen zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird angegeben, dass von nachfolgenden Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten vorliegen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

6.1. Geologischer Dienst NRW, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld

Der Geologische Dienst NRW macht aus geowissenschaftlicher Sicht folgende Hinweise:

Baugrund, Boden, Wasser

Den Baugrund bilden wasserbeeinflusste setzungsempfindliche Bachablagerungen des Bachlaufes *Ölfe* (Auengley – Brauner Auenboden) sowie wasserbeeinflusste kolluviale Böden (Gley – Kollivium) über Tonsteinverwitterungszersatz (Klum – Tonschiefer / Karbon).

Baugrunduntersuchung

Die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Der höchstmögliche oberflächennahe Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen.

Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB

a. Der Baugrund ist eine grundwasserbeeinflusste Grünlandfläche: Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu beachten. Baubedingte mechanische

Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

b. Während der Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Grundwassers zu vermeiden.

Beschreibung des Schutzgutes Boden: Bodenkartierung im Maßstab 1:5000

http://www.gd.nrw.de/g_bk5d.htm (Ansprechpartnerin ist Frau Robbe, Tel.: 02151 897 220). Für die Planflächen liegt eine parzellenscharfe Bodenkarte zur Standorterkundung im Maßstab 1:5000 durch den Geologischen Dienst NRW vor, einschließlich der Darstellung von schutzwürdigen Böden. Diese Darstellung ist dem Maßstab 1:50.000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen. Die Planfläche ist auf folgender Bodenkarte im Maßstab 1:5.000 erfasst. Kartierverfahren: **Medebach, PCODE: 9406**, Jahr: 2010, Vektordaten. Diese Kartierung ist für die Beschreibung von Böden und zur Erfassung von Schutzstufen im Umweltbericht als auch Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans zu nutzen, denn anhand dieser großmaßstäbigen Bodenkartierungen können auch Suchräume für bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen definiert werden.

Anmerkung: Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.

6.2. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 33, Wasserwirtschaft

Hinweis: Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Bereich der Betriebserweiterung ist die bestehende Erlaubnis gem. § 8 WHG anzupassen. Dazu ist ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Zum östlichen an das Planungsgebiet angrenzenden Bach Ölfe ist ein mindestens 7,50 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen von der Böschungskante, von jeglicher Bebauung, Anfüllung, Lagerung und Nutzung freizuhalten (§ 31 LWG in Verbindung zu § 38 WHG).

Anmerkung: Den Hinweisen wird gefolgt. Die Begründung wurde ergänzt und entsprechend korrigiert. Unter Buchstabe E. „Weitere Festsetzungen, Ziffer 5“ sind diese Hinweise bereits beachtet worden.

6.3. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35, Untere Landschaftsbehörde, Naturparke

Hinweis auf die FFH-Verträglichkeits- und die Artenschutz-Vorprüfung: Diese kommen zu dem Ergebnis, dass zur Vermeidung von entsprechenden Regelverstößen - neben der Baufeldvorbereitung im Winter - der Beginn der (Hochbau-) Arbeiten außerhalb der Brutzeit der relevanten Vogelarten (15.3. bis 31.7.) stattfinden muss. Diese Voraussetzung für ein jew. positives Vorprüfungsergebnis findet sich so nicht in den textlichen B-Plan-Festsetzungen wieder und sollte daher ergänzt werden. Im UB wird auf die herausragende Bedeutung des Landschaftsbildes auch in der Umgebung des Plangebietes hingewiesen, die durch die örtlichen Wanderwege erschlossen ist. Mit dem gepl. Hallenneubau von über 15 m Höhe (13 m über Straßenniveau) in schlichter Kubatur entsteht ein abrupter, landschaftsfremder Übergang vom Dorf in die freie Landschaft. Neben einer sorgfältigen

Ausführung der zum Tal hin geplanten Eingrünung wird angeregt zu prüfen, ob auch baugestalterisch auf diese rel. empfindliche Dorfrandsituation eingegangen werden kann (vgl. Entwicklungsziel 1.4 im Landschaftsplan, das hier im Ölfetal nur wegen der überwiegenden Naturschutzbedeutung nicht dargestellt wurde).

Anmerkung: Gemäß der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan unter Buchstabe E „Weitere Festsetzungen, Ziffer 12“ ist ausdrücklich festgesetzt:

„Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes/Grünlandes, Beginn der Hochbauarbeiten müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit vom 15. März bis 31. Juli durchgeführt werden“. Der geplante Hallenneubau wird ca. 8,5 m über O.K. Straße, die Bodenplatte etwa 2,00 bis 2,50 m unter Straßenniveau liegen. Insoweit wird der Baukörper mit seiner besonderen architektonischen Qualität keinen „abrupten, landschaftsfremden Übergang“ darstellen.

Die besondere Qualität der vorgesehenen landschaftsgerechten Eingrünung des Baukörpers, insbesondere auch südlich zur freien Landschaft hin, nimmt u.a. auch auf das Entwicklungsziel 1.4 im hohen Maße Rücksicht. Die Höhenfestsetzungen für die Halle im Bebauungsplan wurden korrigiert.

6.4. Hochsauerlandkreis, FD 41 -Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz -SG41/3 Immissionsschutz-

Die Planungen sind aus der Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich realisierbar. Der Fachdienst gibt folgende Hinweise:

1. In der Begründung sind unter Nr. 9 – Geräusch- und Geruchsimmissionen – für die benachbarte Hofstelle „Im Grund 17“ einzuhaltende Geräusch-immissionsrichtwerte von 60 dB (A) tagsüber und 50 dB (A) nachts angegeben. Im Bebauungsplan selbst wurden Werte von 65 dB (A) bei Tage und 55 dB (A) bei Nacht festgesetzt.

Der Schutzanspruch für Wohnhäuser im Außenbereich liegt jedoch bei 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts.

2. Entsprechend Nr. 1.61. der 3. Beilage des MUNLV zum Abstandserlass 2007 ist die Festsetzung von Immissionswerten in Bauleitplänen nicht zulässig. Auch sieht der § 9 des BauGB die Festsetzungen von Immissionswerten nicht vor.

Anmerkung: Die Begründung und die textlichen Festsetzungen sind auf 60 dB (A)/45 dB (A) (*Entspricht dem Wert für Dorfgebiete und Mischgebiete-DIN 18005-*) korrigiert. Die getroffene Festsetzung unter Buchstabe E „Weitere Festsetzungen, Ziffer 4“ orientiert sich an Ziffer Nr. 1. 6.4.6 – 4. Möglichkeit - der 3. Beilage des MUNLV zum Abstandserlass 2007.

7. Hinweise

7.1. Bekanntmachungsanordnung

Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung/BekanntmVO) in der Form der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516), zuletzt mehrfach geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741), wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der

Bekanntmachung mit dem Beschluss der Stadtvertretung vom 09.03.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

7.2. Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften

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 Hansestadt vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

7.3. Rechtsgrundlage für die Offenlage

Nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung sind Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Medebach, 05. Mai 2017

gez. Grosche
Der Bürgermeister

15

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

**Betr.: 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 04.05.2017 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (**Beschluss zur öffentlichen Auslegung**).

Der vorstehende Ratsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt der 34. Änderung

Im Jahr 1968 gründete Herr Gerhard Brocke die Firma Brocke in Dreislar. Schwerpunkt der Tätigkeiten war die Herstellung von Holzelementen für die Leuchtenindustrie. 1994 wurde der Betrieb durch Herrn Frank Brocke übernommen. Die rückläufige Nachfrage nach Holzleuchten erforderte eine Neuausrichtung. Der Schwerpunkt des Betriebes wurde in den Bereich Drechslerei verlagert. Die Angebotspalette reicht aktuell von qualitativ hochwertigen, individuell gefertigten Sonderdrehteilen nach Kundenwunsch bis hin zur Serienfertigung für die Möbelindustrie.

Inzwischen hat der Betrieb aufgrund der Kundenwünsche einen zweiten Schwerpunkt im Bereich der Frästechnik gebildet. Die bestehenden Betriebsräume sind nicht ausreichend, um alle erforderlichen Maschinen aufstellen zu können. Daher muss derzeit der Bereich des Holzbiegens mit entsprechendem Verlust an eigener Wertschöpfung fremd vergeben werden.

Firma Brocke plant daher, am Standort eine Erweiterung des Betriebes durchzuführen.

Für den Bereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach eine gewerbliche Baufläche „G“ dargestellt.

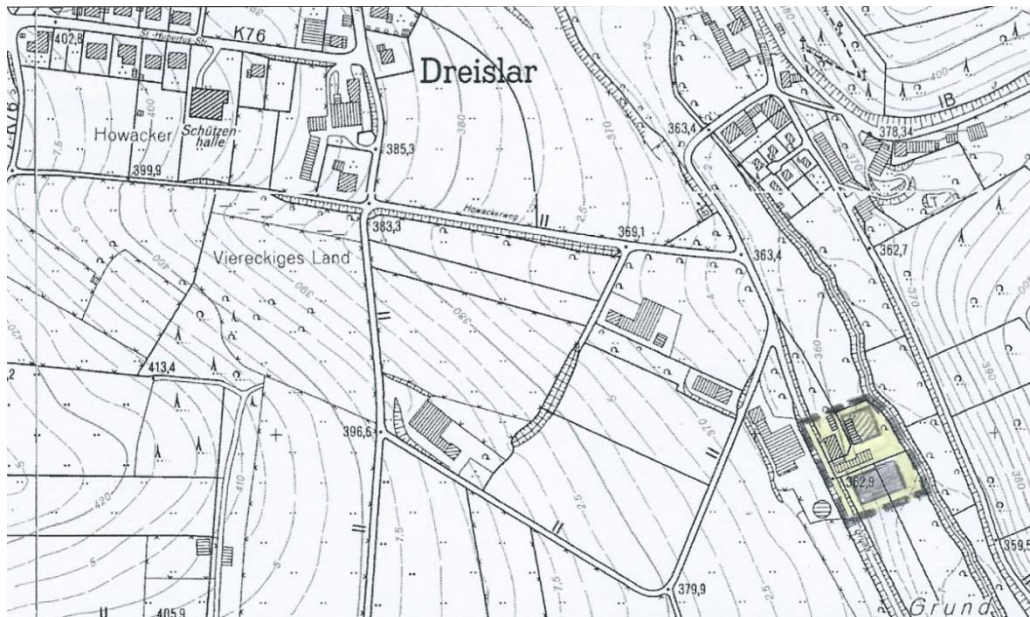
Mit der 34. Änderung des FNP der Hansestadt Medebach im Stadtteil Dreislar und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Hansestadt Medebach soll der planungsrechtliche Bestand des Betriebes Brocke gesichert werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nachfolgend dargestellt:

Das Plangebiet umgrenzt die seit 1968 an diesem Standort ausgesiedelte, seit mehr als 46 Jahren dort bestehende und gewachsene Betriebsfläche der ‚Drechslerei Brocke GmbH‘ und südlich direkt angrenzend die geplante neue Produktionshalle in den Abmessungen von max. 30,00 m x 40,00 m (max. 1.200,00 qm Nutzfläche) einschl. einer Lkw-Zufahrt/Feuerwehrezufahrt. Hinzu kommen 12 Stellplätze und die hinter der Halle direkt angrenzenden, notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Das Plangebiet besteht nur aus den bestehenden und geplanten Produktionsanlagen einschl. der Nebengebäude. Es grenzt östlich an das Gewässer ‚Ölfe‘, westlich an die Straße ‚Im Grund‘. Nördlich und südlich wird das Plangebiet durch die Parzellenbildungen abgegrenzt.



3. Frühzeitige Beteiligung

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 25.01.2017 beschlossen, das Verfahren zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Dreislar, Standortsicherung Gewerbebetrieb Brocke, einzuleiten (**Änderungsbeschluss**). 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**).

Der Vorentwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht inkl. Artenschutz-Vorprüfung und FFH-Verträglichkeits-

5. Umweltrelevante Informationen

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Quelle der Umweltinformation	Art der Umweltinformation
Mensch	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Ortsteil
Pflanzen und Tiere	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten
Boden	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung, Altlastenkataster des Hochsauerlandkreises	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Bodenfunktion
Wasser	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Grundwasser
Luft und Klima	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die Luftqualität
Landschaft	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht, Artenschutz-Vorprüfung, FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	Bewertung der Auswirkungen der geplanten Nutzung auf Kultur- und Sachgüter

Der **Umweltbericht** vom März 2017 beinhaltet die relevanten Informationen zur Umweltsituation im Gebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“ und im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“. Darin werden die Umweltauswirkungen dieser Bauleitplanung auf die Schutzgüter „Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter“ dargestellt und bewertet. Nach dem Umweltbericht ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter zu rechnen. Der Umweltbericht weist ferner Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft auf der Grundlage dieser Bauleitplanung aus.

Die **artenschutzrechtliche Vorprüfung** vom Januar 2017 im Gebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“ und im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei“ der Hansestadt Medebach kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtlich keine Tiere und Pflanzen in ihrem Fortbestand aufgrund dieser Bauleitplanverfahren gefährdet werden. Durch sie werden jedoch Empfehlungen zur Schonung der Fortpflanzung-, Ruhe- und Überwinterungsstätten von Vögel- und

Fledermausarten abgegeben (z.B. zu den Rodungs- und Räumungsarbeiten von Vegetationsflächen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar), die in den Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.

Die **FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung** vom Januar 2017 im Gebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei Brocke“ und im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 „Standortsicherung Gewerbebetrieb Drechslerei“ der Hansestadt Medebach kommt zu dem Ergebnis, dass potentielle Beeinträchtigungen für die für die Ausweisung des Vogelschutzgebietes „VSG Medebacher Bucht“ (DE-4717-401) ausschlaggebenden Arten und die damit verbundenen Schutzziele des Vogelschutzgebietes unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft werden. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 34 BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Als Vermeidungsmaßnahmen müssen alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie beispielsweise die Räumung des Baufeldes sowie der Bau der Halle zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) aller potentiell vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Diese Vermeidungsmaßnahmen werden in den Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

6. Vorliegende Stellungnahmen zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird angegeben, dass von nachfolgenden Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten vorliegen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

6.1. Geologischer Dienst NRW, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld

Hinweise, dass für den Untersuchungsraum eine Bodenkartierung im Maßstab 1:5000 vorliegt, einschließlich der Darstellung von schutzwürdigen Böden. (Hrsg. GD NRW 2010, Ansprechpartnerin ist Frau Robbe, Tel.: 02151 897 220, http://www.gd.nrw.de/g_bk5d.htm). Diese Darstellung ist dem Maßstab 1:50.000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen. Die Planfläche ist auf folgender Bodenkarte im Maßstab 1:5.000 erfasst: Kartierverfahren: Medebach, **PCODE: 9406**, Jahr: 2010, Vektordaten. Empfehlung, diese Kartierung für die Beschreibung von Böden und zur Erfassung von Schutzstufen im Umweltbericht als auch Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans zu nutzen, denn anhand dieser großmaßstäbigen Bodenkartierungen können auch Suchräume für bodenfunktionsbezogene Ausgleichmaßnahmen definiert werden.

Anmerkung: Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

6.2. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 33, Wasserwirtschaft

Forderung, für den östlich an das Planungsgebiet angrenzenden Bach Ölfe einen mindestens 7,50 m breiten Gewässerrandstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante,

von jeglicher Bebauung, Anfüllung, Lagerung und Nutzung freizuhalten (§ 31 LWG in Verbindung zu § 38 WHG).

Anmerkung: Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Umsetzung des Hinweises erfolgte aber nicht in dem Verfahren zur 34. Änderung des FNP, sondern in dem parallel dazu betriebenen Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41. Die Planzeichnung des B-Planes Nr. 41, textliche Festsetzungen, Buchstabe E, Ziffer 5.1. sowie die Begründung zum B-Plan Nr. 41, Ziffer 8.4., wurden entsprechend geändert.

6.3. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35, Untere Landschaftsbehörde, Naturparke

Hinweis, dass die Betriebserweiterungsfläche bereits im Verfahren zur Landschaftsplanaufstellung (2002) Diskussionsgegenstand mit der Folge war, dass dieser Bereich aus der NSG-Festsetzung des Öfetales – trotz der Lage im Vogelschutzgebiet „Medebacher Bucht“ – ausgespart wurde. Insofern werden zu dieser FNP-Änd. aus Sicht der UNB keine Anregungen erforderlich. Für die Zukunft wird darauf hingewiesen, dass mit der Inanspruchnahme dieser „planerischen Freifläche“ alle Erweiterungsmöglichkeiten an diesem aus Naturschutzsicht konfliktträchtigen Standort ausgeschöpft sind.

Anmerkung: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

6.4. Hochsauerlandkreis, FD 41 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz – SG 41/3 Immissionsschutz –

Hinweis des Fachdienstes:

Unter Nr. 10 – Geräuschemissionen – der Begründung sind für die benachbarte Hofstelle „Im Grund 17“ einzuhaltende Geräuschemissionsrichtwerte von 65 dB (A) tagsüber und 50 dB (A) nachts angegeben.

Der Schutzanspruch für Wohnhäuser im Außenbereich liegt jedoch bei 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts. Die Begründung ist daher entsprechend zu korrigieren.

Anmerkung: Die Begründung der 34. Änderung des FNP, Ziffer 10, wurde entsprechend geändert.

7. Hinweise

7.1. Bekanntmachungsanordnung

Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung/BekanntmVO) in der Form der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW 1999, S. 516), zuletzt mehrfach geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741), wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss der Stadtvertretung vom 09.03.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

7.2. Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften

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 Hansestadt vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

7.3. Rechtsgrundlage für die Offenlage

Nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung sind Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Medebach, 05. Mai 2017

gez. Grosche
Der Bürgermeister