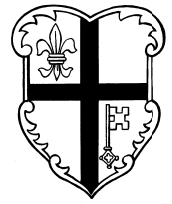


— Amtsblatt — der Hansestadt Medebach



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)

7. Jahrgang	Herausgegeben am: 25. März 2019	Nummer: 2
Lfd. Nr.	Inhalt:	Seite:
4	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge- Standortsicherung der vier Betriebe Frese-Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz“ in Medebach-Titmaringhausen	8
5	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Zum Anspel“ im Ortsteil Düdinghausen im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)	11

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge- Standortsicherung der vier Betriebe Frese-Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz“ in Medebach-Titmaringhausen

1. Inhalt der 1. Änderung:

Mit der Biogasanlage wurde bis 11/2014 Strom produziert. Ein Wärmekonzept war nicht existent. Die Wärme wurde abgeleitet. Seit 12/2014 werden 43 Haushalte im Ortsteil Titmaringhausen mit Wärme und Warmwasser versorgt. Ab 2016 sind alle 52 Haushalte dieses Ortsteils angeschlossen.

Dazu bedurfte es bis 2015 der Erweiterung der Biogasanlage auf eine Gesamtfeuerungsleistung von 3,0 MW in Spitzenzeiten, wobei die maximale Leistung nur zeitweise abgerufen wird und auf 2.000 h/a beschränkt ist.

Um eine ständige Betriebssicherheit und die notwendige Gesamtfeuerungsleistung für das Nahwärmenetz einschl. Sicherheitspuffer den Ortsteil Titmaringhausen und zukünftig auch für den Ortsteil Referinghausen zu gewährleisten, wurde u.a. ein drittes und demnächst auch noch ein viertes BHKW im Bereich des „Neuen Stall“ errichtet. Die Kapazität der Gasspeicher für 1,5 Mio. Normkubikmeter Biogas war und ist weiterhin für diese flexible Einspeisung ausreichend.

Das bestehende Wärmenetz des Ortsteils Titmaringhausen soll zukünftig auch auf den benachbarten Ortsteil Referinghausen mit seinen 88 Wohnhäusern und 110 Haushalten durch ein mehrgliedriges Leitungsnetz für Wärme, Strom, Medien, etc. erweitert werden.

Auf die vor dem westlichen Ortseingang von Referinghausen geplante Druck-erhöhungsstation mit Gasspeicher und Gärrestelager sowie einen Pufferspeicher und eine Lkw-Zufahrt wurde nun aus betriebsinternen Gründen verzichtet.

Um die Versorgung der 52 Haushalte in Titmaringhausen und der 110 Haushalte in Referinghausen mit Wärme und Strom ständig zu gewährleisten, muss -auch um auf die Anforderungen der Energiewende flexibel reagieren zu können- für eine nachhaltige Erweiterung der bestehenden und bisher genehmigten Leistungen in der Anlage in Titmaringhausen gesorgt werden.

2. Bisherige Verfahrensschritte:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 16.01.2019 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge- Standortsicherung der vier Betriebe Frese-Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz“ im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 wird nachfolgend dargestellt:



Das Plangebiet der ersten Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge –Standortsicherung der vier Betriebe Frese– Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz“ der Hansestadt Medebach im Ortsteil Titmaringhausen liegt, wie der rechtskräftige Basis-Bebauungsplan Nr. 39 und die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach, im süd-westlichen Bereich der Ortschaft Titmaringhausen. Der räumliche Geltungsbereich umgrenzt dort die Betriebsfläche der sich aus einer landwirtschaftlichen Hofstelle zu einer Biogasanlage, einem Entsorgungsbetrieb, einem Transportunternehmen und Nahwärmenetzbetrieb entwickelten speziellen Sondernutzung.

Die Änderungsfläche wird insbesondere westlich von einer landwirtschaftlich genutzten exponierten Weidefläche und östlich von dem Gewässer „Grundwasser“ umgrenzt. Nördlich grenzt sie an die Schützenhalle der St. Antonius Schützenbruderschaft Titmaringhausen 1904 e.V, südlich an den bestehenden Sportplatz und die Tennisanlage des örtlichen Fußballvereins „Rot-Weiß Titmaringhausen“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Titmaringhausen, Flur 4, Flurstücke 115 teilw. und 131 teilw..

Die Änderungsfläche hat eine Gesamtgröße von ca. 1,724 ha, wobei die erste Änderung die drei Teilflächen

- Neuer Stall,
- Hackschnitzelanlage,
- Fahrsilo und
- einen Biogasbehälter etc.

und mehrere Nutzungskonfigurationen

- Umbenennung der Behälter,
- Verschiebung der Baugrenze im Neuen Stall,
- Änderung der Input-Menge,
- Gasbehälter,
- Fassungsvermögen des Fahrsilos, etc.

betrifft. Der Geltungsbereich ist nachfolgend dargestellt:

4. Verfahren:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Twenge- Standortsicherung der vier Betriebe Frese-Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen

5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Im Falle der ersten Änderung des B-Planes Nr. 39 „Im Twenge –Standortsicherung der vier Betriebe Frese– Biogasanlage sowie Entsorgung, Transporte und Nahwärmenetz“ soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 16.01.2019 in Form einer Einwohnerversammlung erfolgen.

Die öffentliche Einwohnerversammlung findet am

09. April 2019, um 19.30 Uhr,

im Anbau der Schützenhalle Titmaringhausen statt.

In dieser Versammlung wird über den Planungsanlass, den Inhalt der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, den Umweltbericht einschl. Artenschutz, das Immissions- sowie das Verkehrsgutachten berichtet.

Medebach, 21.03.2019
gez. Grosche
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Zum Anspel“ im Ortsteil Düdinghausen im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Die Vorschriften des BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten auch für deren Änderung, Ergänzung oder Aufhebung. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen sind. Der Regelungsinhalt dieser Bebauungspläne kann auf Bestimmungen über die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit einzelner nach § 34 (1) und (2) BauGB ansonsten zulässiger Nutzungen beschränkt werden. Die sonstige Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich – entsprechend einem einfachen Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB – weiterhin nach § 34 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 43 „Zum Anspel“ in Düdinghausen sollen der Status Quo festgeschrieben und die Voraussetzungen für die normgerechte Herstellung der Verkehrserschließung geschaffen werden. Die Herstellung von Erschließungsanlagen setzt grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus, § 125 BauGB. Liegt kein Bebauungsplan vor, so dürfen diese Anlagen nach § 125 BauGB nur hergestellt werden, wenn sie den in den § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob die Erschließungsanlagen den Zielen der Raumordnung entsprechen (§ 1 Abs. 4 BauGB), die öffentlichen und privaten Belange fehlerfrei abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und die umweltschützenden Belange (§ 1 a BauGB) hinreichend berücksichtigt wurden. Die Entscheidung obliegt grundsätzlich dem Gemeinderat, vgl. dazu OVG Münster, Beschl. vom 28.05.2010 – Az. 15 A 3231/07. Diese materiell-rechtliche Prüfung entspricht derjenigen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, ist jedoch beschränkt auf die Erschließungsanlagen. Im Planbereich bestehen über die Erschließungsfragen hinaus jedoch immer wieder Unklarheiten über die Bebaubarkeit von Grundstücken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Zum Anspel“ werden diese Fragen geklärt und die Voraussetzungen für eine rechtssichere Herstellung der Erschließung geschaffen.

2. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 43

Für das Gebiet des einfachen Bebauungsplans gelten die nachstehenden Festsetzungen und zusätzlich § 34 BauGB. Demnach sind Vorhaben zulässig, welche sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

2.1. Art der baulichen Nutzung

Der einfache Bebauungsplan setzt lediglich die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet fest und sichert somit die Bestandssituation.

2.2. Verkehrsfläche

Der einfache Bebauungsplan setzt die bestehenden Verkehrsflächen der Straßen „Zum Pön“ und „Zum Anspel“ fest, da die Hansestadt auf dem Flurstück 256, Flur 9, Gemarkung Düdinghausen eine benötigte Wendeanlage plant. Die Herstellung von Erschließungsanlagen setzt, wie beschrieben, grundsätzlich einen Bebauungsplan voraus, vgl. § 125 BauGB. Die Wendeanlage ist für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausgelegt.

3. Bisherige Verfahrensschritte

In der Sitzung der Stadtvertretung am 14.03.2013 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Zum Anspel“ im Ortsteil Düdinghausen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

4. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im westlichen Bereich des Ortsteils Düdinghausen. Der Geltungsbereich umfasst beidseitig die Wohnbebauung entlang der Straßen „Zum Pön“ und „Zum Anspel“. Die südliche Grenze bildet zum einen das Landschaftsschutzgebiet Medebach als auch der anschließende Bebauungsplan Nr.17 „Auf der Egge“. Den östlichen Abschluss bilden die Flurstücke 112 und 318. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 4,2 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung sind der Planzeichnung zu entnehmen:



5. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Zum Anspel“ im Ortsteil Düdinghausen wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt gemäß § 13 Abs. 3, Satz 1 BauGB.

6. Entfall der Umweltprüfung und des Umweltberichtes

Das Plangebiet ist durch vorhandene bauliche Anlagen gekennzeichnet.

Nach § 13 Abs. 3 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 § 6a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

7. Öffentliche Auslegung

Gemäß § 13 Abs. 2, Ziffer 1 BauGB verzichtet die Hansestadt Medebach auf die frühzeitige Beteiligung i.S.d. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „Zum Anspel“ in Medebach (Planzeichnung einschl. Begründung) liegt in der Zeit vom

03. April 2019 bis einschl. 15. Mai 2019

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus (Offenlage). Während der v.g. Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Auslegung erfolgt im Rathaus, Zimmer 126, Osterstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden. Im Verlauf der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 43 „Zum Anspel“ im Ortsteil Düdinghausen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 43 unberücksichtigt bleiben.

Medebach, 22. März 2019

Der Bürgermeister
gez. Thomas Grosche