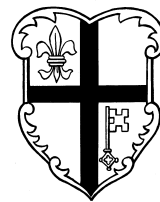


Amtsblatt

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)

8. Jahrgang	Herausgegeben am: 19.05.2020	Nummer: 8
Lfd. Nr.	Inhalt:	Seite:
19	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: 37. 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	68
20	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Holtischer Weg“ in Medebach Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	72
21	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach Änderungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	76
22	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach Änderungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	82
23	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Neubaugebiet Gelängeweg“ der Hansestadt Medebach Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	86
24	Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Erweiterung Baugebiet Ringelfeldweg“ der Hansestadt Medebach Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	92

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: 37. 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

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 06.09.2018 beschlossen, das Verfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes in Medebach, einzuleiten **(Änderungsbeschluss)**.

In gleicher Sitzung hat die Stadtvertretung des Weiteren beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt der 37. Änderung

Im Gewerbe- und Industriegebiet „Holtischer Weg“ in Medebach sind Unternehmen angesiedelt, die erfreuliche Entwicklungen aufzeigen. Gleichzeitig liegen Anfragen von Unternehmen vor, die sich neu ansiedeln möchten.

Derzeit sind die verfügbaren Flächen im Gewerbe- und Industriegebiet „Holtischer Weg“ in Medebach fast vollständig vergeben. Dies hat die Verwaltung zum Anlass genommen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung zu schaffen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nachfolgend dargestellt:



DARSTELLUNGEN

- Änderungsbereich
- Fläche für die Landwirtschaft
- ⓐ Gewerbliche Baufläche

ERLÄUTERUNG

- ◇ 1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“

3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht incl. Artenschutz-Vorprüfung und FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung) liegt in der Zeit vom

26.05.2020 bis einschl. 10.07.2020

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus. Während der v.g. Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Auslegung erfolgt im Rathaus, Zimmer 126, Österstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden. Des Weiteren kann der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie der vorliegenden Gutachten in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach, www.medebach.de/rathaus-politik/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/, eingesehen werden.

Auslegungszeiten:

montags bis freitags 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
 und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

freitags 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr

(außer an Feiertagen).

Anmerkung zu den Auswirkungen des Corona-Virus auf die Beteiligungsverfahren:

Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. § 3 Abs. 1 BauGB macht keine genaueren Angaben zur Umsetzung. Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB orientieren sich an dem Zweck, dem Bürger eine angemessene Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu gewähren. Am Auslegungsort müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Nach Ansicht des BVerwG muss die Verwaltung die Einsichtnahme in die Planentwürfe für die Stunden des Publikumsverkehrs des Rathauses ermöglichen, sofern die Stunden des Publikumsverkehrs so bemessen sind, dass die Einsichtnahmemöglichkeit nicht unzumutbar beschränkt ist.

Das Rathaus der Hansestadt Medebach ist auch während der Corona-Krise während der festgesetzten Öffnungszeiten besetzt. Die Eingangstür ist geöffnet. Am Empfang werden die Besucher mit den zuständigen Ansprechpartnern verbunden.

Somit besteht die einzige Einschränkung gegenüber den bisherigen Öffnungszeiten in der Notwendigkeit, mit dem Ansprechpartner nach Eintritt in das Rathaus über den Empfang anzurufen und die Einsichtnahme abzustimmen.

Dazu führt der Städte- und Gemeindebund NRW folgendes aus:

Auch die Verpflichtung zur vorherigen Besuchsanmeldung im Rathaus schränkt die Einsichtnahmemöglichkeit nach Ansicht der Geschäftsstelle nicht im Übermaß und damit unzulässig ein: Weiterhin können alle Interessierten die Bauleitpläne einsehen, sodass das Merkmal der Öffentlichkeit gewahrt bleibt; es kommt lediglich zu einer Verfahrensorganisation der Einsichtnahme.

Die vorherige Anmeldung stellt keine in der Praxis zu schwerwiegende Hürde dar, die zum Ausschluss des Öffentlichkeitserfordernisses führte. Diese leicht gegenüber den üblichen Anforderungen gesteigerten Standards rechtfertigen sich vor dem Hintergrund der besonderen Ausnahmesituation der Coronapandemie und dem gleichzeitigen Ziel, die Beteiligung noch zu ermöglichen.

Die Einsichtnahme sollte u.U. in einen allein dafür vorgesehenen Raum verlegt werden. Die Nutzung von Handschuhen wird empfohlen, damit es nicht zu einer Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente kommt. Der Zugang kann aus Gesundheitsgründen für kurze

Zeiträume auf eine oder wenige Personen beschränkt werden, indem die Verwaltung den Interessierten bei der Anmeldung ein Termin zur Einsichtnahme mitteilt. Damit gewährleistet werden kann, dass alle Bürger die Planunterlagen einsehen können, empfiehlt sich für Vorhaben, bei denen große Beteiligung zu erwarten ist, die Frist aus § 3 Abs. 2 BauGB und den Unterrichtszeitraum aus § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend zu verlängern.“

Vor Ort muss sich – wie bisher – ein Ansprechpartner zur Beantwortung von Fragen befinden.

Die Hansestadt Medebach erfüllt die Anforderungen an die Gewährung der Einsichtnahme im vollen Umfang.

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	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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4. Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

5. Hinweis

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 07. Mai 2020

gez. Grosche
Der Bürgermeister

20

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

**Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Holtischer Weg“ in Medebach
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 06.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Holtischer Weg“ in Medebach beschlossen (**Aufstellungsbeschluss**). In gleicher Sitzung hat die Stadtvertretung des Weiteren beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Holtischer Weg“ in Medebach

Im Gewerbe- und Industriegebiet „Holtischer Weg“ in Medebach sind Unternehmen angesiedelt, die erfreuliche Entwicklungen aufzeigen. Gleichzeitig liegen Anfragen von Unternehmen vor, die sich neu ansiedeln möchten.

Derzeit sind die verfügbaren Flächen im Gewerbe- und Industriegebiet „Holtischer Weg“ in Medebach fast vollständig vergeben. Dies hat die Verwaltung zum Anlass genommen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung zu schaffen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Holtischer Weg“ wird nachfolgend dargestellt:



3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Holtischer Weg in Medebach“ (Änderungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht incl. Artenschutz-Vorprüfung und FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung) liegt in der Zeit vom

26.05.2020 bis einschl. 10.07.2020

gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus. Während der v.g. Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Auslegung erfolgt im Rathaus, Zimmer 126, Österstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden. Des Weiteren kann der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie der vorliegenden Gutachten in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach, www.medebach.de/rathaus-politik/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/, eingesehen werden.

Auslegungszeiten:

montags bis freitags	08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
	und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

freitags	07:30 Uhr bis 12:30 Uhr
----------	-------------------------

(außer an Feiertagen).

Anmerkung zu den Auswirkungen des Corona-Virus auf die Beteiligungsverfahren:

Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. § 3 Abs. 1 BauGB macht keine genaueren Angaben zur Umsetzung. Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB orientieren sich an dem Zweck, dem Bürger eine angemessene Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu gewähren. Am Auslegungsort müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Nach Ansicht des BVerwG muss die Verwaltung die Einsichtnahme in die Planentwürfe für die Stunden des Publikumsverkehrs des Rathauses ermöglichen, sofern die Stunden des Publikumsverkehrs so bemessen sind, dass die Einsichtnahmemöglichkeit nicht unzumutbar beschränkt ist.

Das Rathaus der Hansestadt Medebach ist auch während der Corona-Krise während der festgesetzten Öffnungszeiten besetzt. Die Eingangstür ist geöffnet. Am Empfang werden die Besucher mit den zuständigen Ansprechpartnern verbunden.

Somit besteht die einzige Einschränkung gegenüber den bisherigen Öffnungszeiten in der Notwendigkeit, mit dem Ansprechpartner nach Eintritt in das Rathaus über den Empfang anzurufen und die Einsichtnahme abzustimmen.

Dazu führt der Städte- und Gemeindebund NRW folgendes aus:

Auch die Verpflichtung zur vorherigen Besuchs anmeldung im Rathaus schränkt die Einsichtnahmemöglichkeit nach Ansicht der Geschäftsstelle nicht im Übermaß und damit unzulässig ein: Weiterhin können alle Interessierten die Bauleitpläne einsehen, sodass das Merkmal der Öffentlichkeit gewahrt bleibt; es kommt lediglich zu einer Verfahrensorganisation der Einsichtnahme.

Die vorherige Anmeldung stellt keine in der Praxis zu schwerwiegende Hürde dar, die zum Ausschluss des Öffentlichkeitserfordernisses führte. Diese leicht gegenüber den üblichen Anforderungen gesteigerten Standards rechtfertigen sich vor dem Hintergrund der besonderen Ausnahmesituation der Coronapandemie und dem gleichzeitigen Ziel, die Beteiligung noch zu ermöglichen.

Die Einsichtnahme sollte u.U. in einen allein dafür vorgesehenen Raum verlegt werden. Die Nutzung von Handschuhen wird empfohlen, damit es nicht zu einer Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente kommt. Der Zugang kann aus Gesundheitsgründen für kurze

Zeiträume auf eine oder wenige Personen beschränkt werden, indem die Verwaltung den Interessierten bei der Anmeldung ein Termin zur Einsichtnahme mitteilt. Damit gewährleistet werden kann, dass alle Bürger die Planunterlagen einsehen können, empfiehlt sich für Vorhaben, bei denen große Beteiligung zu erwarten ist, die Frist aus § 3 Abs. 2 BauGB und den Unterrichtszeitraum aus § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend zu verlängern.“

Vor Ort muss sich – wie bisher – ein Ansprechpartner zur Beantwortung von Fragen befinden.

Die Hansestadt Medebach erfüllt die Anforderungen an die Gewährung der Einsichtnahme im vollen Umfang.

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	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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 44 „Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Holtischer Weg“ in Medebach abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 44 unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4. Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

5. Hinweis

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 07. Mai 2020

gez. Grosche
Der Bürgermeister

21

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

**Betr.: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach
Änderungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 07.05.2020 beschlossen, das Verfahren zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes in Medebach, 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**).

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt der 41. Änderung

In Kooperation zwischen dem Center Parcs Medebach und der Touristik GmbH wurden verschiedene Maßnahmen ausgeführt, welche der Attraktivitätssteigerung des Center Parcs

und der Stadt dienen. Der offene Center Parcs ist mit seinen Anlagen für die Allgemeinheit zugänglich und wird auch von den Einwohnern Medebachs und der Umgebung stark genutzt.

Im Jahr 2014 wurde durch die Touristik GmbH in einem ersten Bauabschnitt Europas längstes Spielgerät (Aventura) direkt oberhalb des [Center Parcs](#) **installiert**. Auf einer Länge von 160 Metern und 32 Höhenmetern lädt dieses Spielgerät zum Klettern, Toben und Spielen ein. Die Kids kraxeln über verschiedene Klettertürme, kriechen durch Tunnel, balancieren über wackelige Brücken und sausen vergnügt Rutschen hinunter. Die Eltern dürfen mitklettern oder entspannt auf bequemen Bänken und Waldsofas relaxen, Ihre Kinder beim Klettern beobachten und die herrliche Aussicht genießen.

Um die Besucher dieser Attraktion adäquat versorgen zu können und dem damit gestiegenen Gästeaufkommen gerecht zu werden, wurde im Herbst 2016 unterhalb des Aventura-Spielgerätes eine gastronomische Einrichtung eröffnet. Dort stehen auch Toiletten und Wickeltisch zur Verfügung.

Die Medebacher Touristik hat im Herbst 2019 ergänzend eine neue Spiel- und Sportlandschaft für alle Generationen in Betrieb genommen. Sportbegeisterte können sich auf einem zweisträngigen Wettkampf-Parcours, der **AVENTURA-Challenge**, in drei Schwierigkeitsgraden bis zum Gipfel hinaufkämpfen. Der einem Vogelnest nachempfundene Ziel- und Aussichtsturm bietet einen traumhaften Ausblick über die [Medebacher Bucht](#). Nirgendwo sonst bekommt man solch ein schönes Panorama auf die historische [Hansestadt](#) und die Bergketten rund um [Medebach](#).

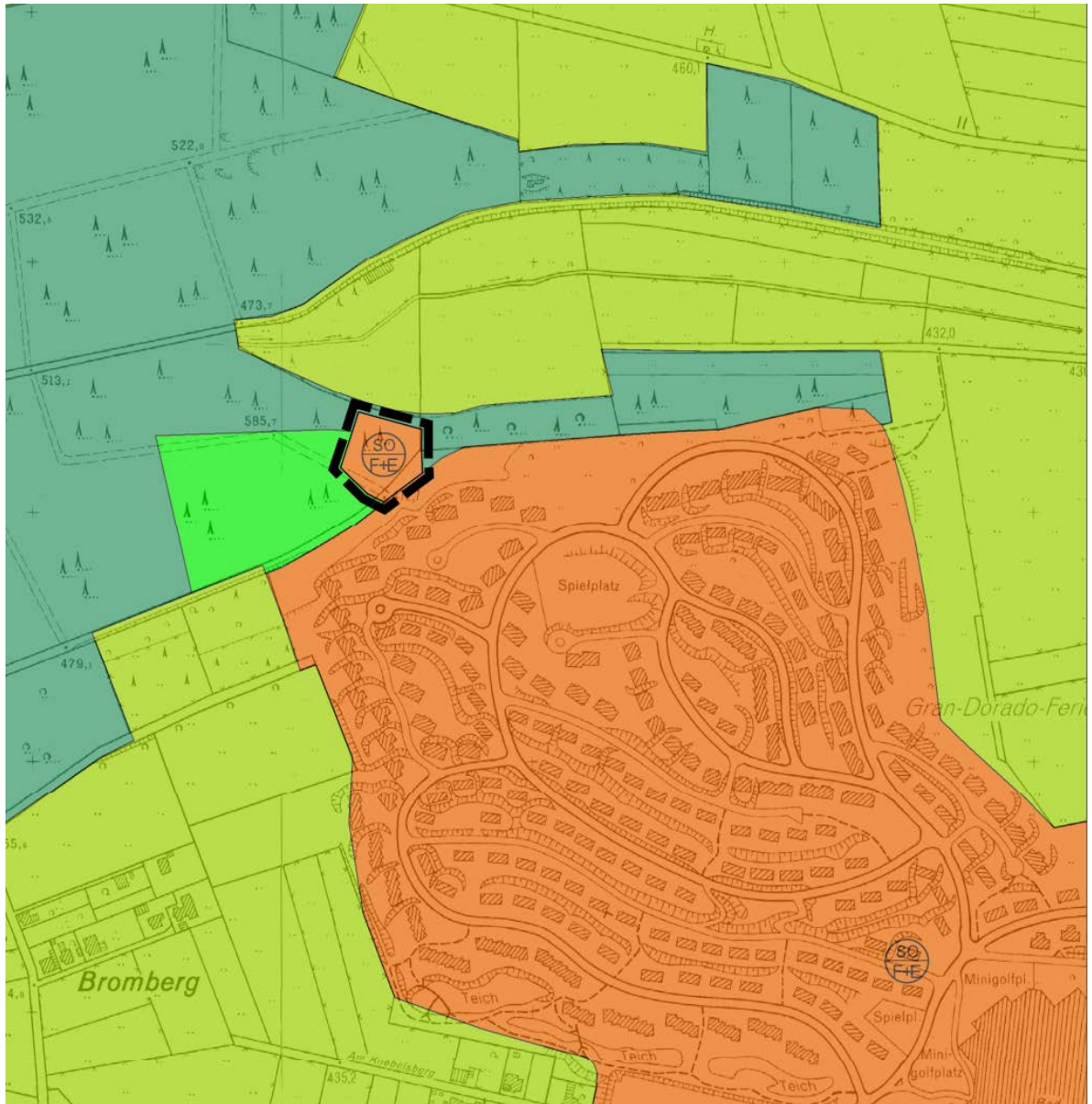
Abwärts geht es wahlweise zu Fuß oder über verschiedene Röhrenrutschen und eine Doppelseilbahn. Auf dem ebenfalls neu angelegten Fitnessparcours **AVENTURA-Fit** können Jung und Alt die Geräte gezielt zur Verbesserung von Kraft, Koordination und Beweglichkeit einsetzen. Ausschilderungen leiten durch verschieden Übungen mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden, so ist für jeden etwas dabei. Natürlich gibt es auch ausreichend Ruhepunkte und Relaxzonen mit Bänken, Waldsofas und Pavillons zum Entspannen, Beobachten und Picknicken.

Mit der Erweiterung des sportlichen Angebotes ist auch die bestehende Gastronomie an ihre Kapazitätsgrenzen gestoßen. Insbesondere der Bereich der Nebenräume wie Lager, Küche, Anlieferung und Kühlraum sind für die gestiegene Nachfrage zu klein. Es entstehen vermeidbare Wartezeiten für die Gäste, bzw. es können nicht alle Gäste bedient werden, was natürlich zu großem Unmut führt. Um ein effektiveres Arbeiten für das Team der Gastronomie zu ermöglichen, sollen die Nebenräume erweitert und verbessert werden.

Das Vorhaben wurde mit der Bezirksregierung Arnsberg und dem Hochsauerlandkreis abgestimmt. Dort wurde vorgeschlagen, den räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes vom Center Parcs auf die Gastronomie auszudehnen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nachfolgend dargestellt:



3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht incl. Artenschutz-Vorprüfung und FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung) liegt in der Zeit vom

26.05.2020 bis einschl. 10.07.2020

Die vorherige Anmeldung stellt keine in der Praxis zu schwerwiegende Hürde dar, die zum Ausschluss des Öffentlichkeitserfordernisses führte. Diese leicht gegenüber den üblichen Anforderungen gesteigerten Standards rechtfertigen sich vor dem Hintergrund der besonderen Ausnahmesituation der Coronapandemie und dem gleichzeitigen Ziel, die Beteiligung noch zu ermöglichen.

Die Einsichtnahme sollte u.U. in einen allein dafür vorgesehenen Raum verlegt werden. Die Nutzung von Handschuhen wird empfohlen, damit es nicht zu einer Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente kommt. Der Zugang kann aus Gesundheitsgründen für kurze Zeiträume auf eine oder wenige Personen beschränkt werden, indem die Verwaltung den Interessierten bei der Anmeldung ein Termin zur Einsichtnahme mitteilt. Damit gewährleistet werden kann, dass alle Bürger die Planunterlagen einsehen können, empfiehlt sich für Vorhaben, bei denen große Beteiligung zu erwarten ist, die Frist aus § 3 Abs. 2 BauGB und den Unterrichtszeitraum aus § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend zu verlängern.“

Vor Ort muss sich – wie bisher – ein Ansprechpartner zur Beantwortung von Fragen befinden.

Die Hansestadt Medebach erfüllt die Anforderungen an die Gewährung der Einsichtnahme im vollen Umfang.

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	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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller

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

4. Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

5. Hinweis

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 07. Mai 2020

gez. Grosche
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

**Betr.: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach
Änderungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 07.05.2020 beschlossen, das Verfahren zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes in Medebach, 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**).

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt der 39. Änderung

Aktuell befinden sich nur noch wenige Bauplätze im Eigentum der Stadt Medebach. Diese sind aber bereits reserviert. Daher ist die Verwaltung bemüht, neuen Wohnraum in der Kernstadt zu schaffen.

Grundsätzlich ist die Stadt Medebach bemüht, die Innenentwicklung einer Außenentwicklung vorzuziehen. Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes hat die Liegenschaftsabteilung ca. 115 private Eigentümer von unbebauten Parzellen in der Kernstadt angeschrieben um deren Verkaufsbereitschaft abzufragen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer sehr gering ist. Zu den vielfältigen Gründen zählen u.a. die finanzpolitischen Rahmenbedingungen, die aufgrund der Niedrigzinsen sowie der Inflation die Veräußerung von Grundeigentum unattraktiv erscheinen lassen.

Um der Nachfrage nach privaten Baugrundstücken ein adäquates Angebot gegenüberstellen zu können, soll am westlichen Ortsrand im Bereich des Gelängeweges ein Neubaugebiet entstehen.

Neben der sinnhaften und wirtschaftlichen Erschließung von Bauland spielten hierbei auch die Genehmigungsfähigkeit durch die Bezirksregierung und die Verfügbarkeit von Grundstücken eine entscheidende Rolle.

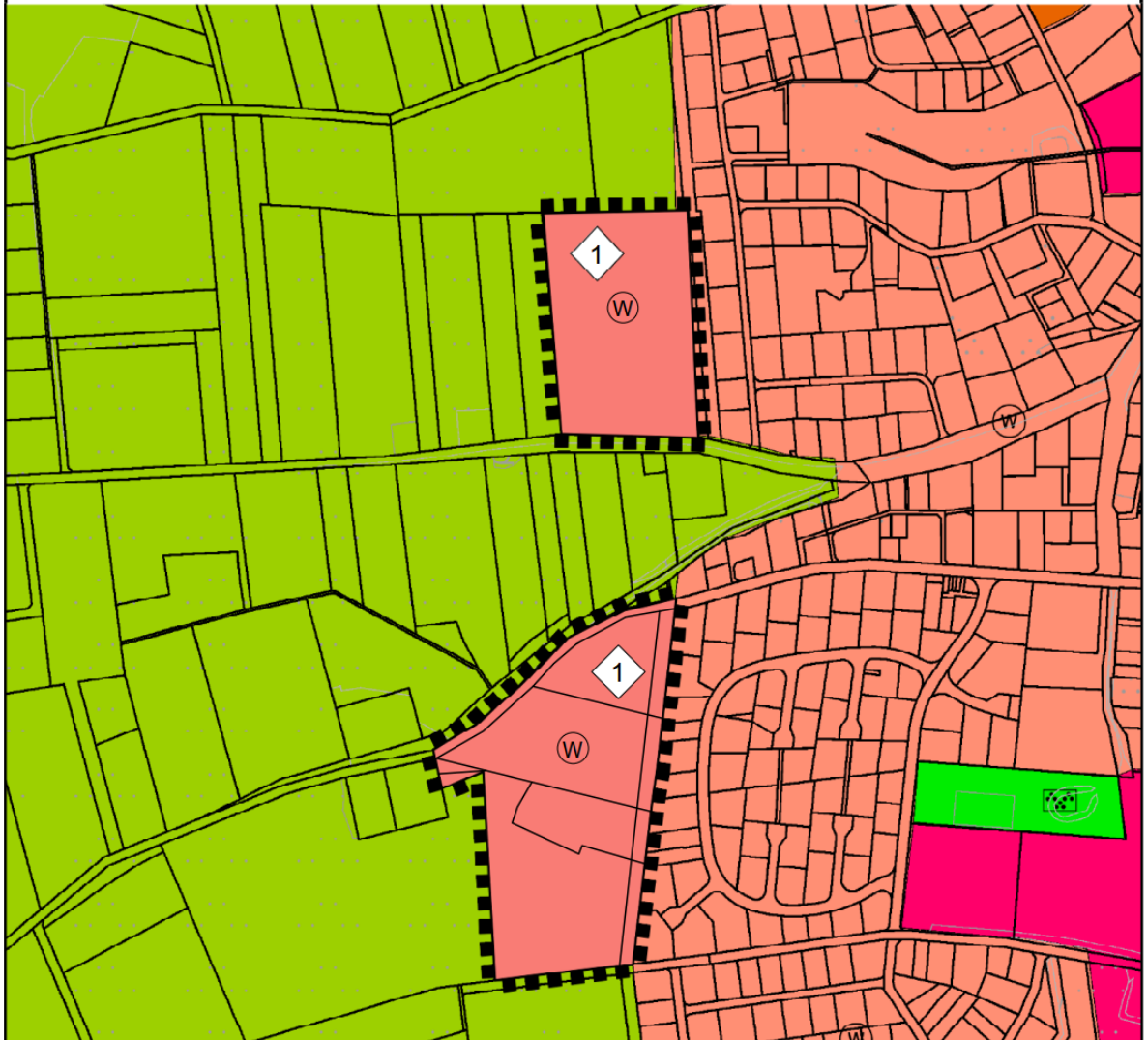
Nachdem die Liegenschaftsabteilung die Möglichkeiten des Grunderwerbs geprüft hat, stellte sich heraus, dass die Erweiterung der Wohnbebauung angrenzend an den westlichen Rand der Kernstadt am meisten geeignet ist.

Mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach sollen für die dargestellten Abschnitte die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die

Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ umgewidmet werden. Somit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Neubeugebiet geschaffen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nachfolgend dargestellt:



3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Zeit vom

26.05.2020 bis einschl. 10.07.2020

gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus. Während der v.g. Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Auslegung erfolgt im Rathaus, Zimmer 126,

Österstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden. Des Weiteren kann der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie der vorliegenden Gutachten in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach, www.medebach.de/rathaus-politik/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/, eingesehen werden.

Auslegungszeiten:

montags bis freitags	08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
----------------------	--

freitags	07:30 Uhr bis 12:30 Uhr
----------	-------------------------

(außer an Feiertagen).

Anmerkung zu den Auswirkungen des Corona-Virus auf die Beteiligungsverfahren:

Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. § 3 Abs. 1 BauGB macht keine genaueren Angaben zur Umsetzung. Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB orientieren sich an dem Zweck, dem Bürger eine angemessene Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu gewähren. Am Auslegungsort müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Nach Ansicht des BVerwG muss die Verwaltung die Einsichtnahme in die Planentwürfe für die Stunden des Publikumsverkehrs des Rathauses ermöglichen, sofern die Stunden des Publikumsverkehrs so bemessen sind, dass die Einsichtnahmemöglichkeit nicht unzumutbar beschränkt ist.

Das Rathaus der Hansestadt Medebach ist auch während der Corona-Krise während der festgesetzten Öffnungszeiten besetzt. Die Eingangstür ist geöffnet. Am Empfang werden die Besucher mit den zuständigen Ansprechpartnern verbunden.

Somit besteht die einzige Einschränkung gegenüber den bisherigen Öffnungszeiten in der Notwendigkeit, mit dem Ansprechpartner nach Eintritt in das Rathaus über den Empfang anzurufen und die Einsichtnahme abzustimmen.

Dazu führt der Städte- und Gemeindebund NRW folgendes aus:

Auch die Verpflichtung zur vorherigen Besuchsanmeldung im Rathaus schränkt die Einsichtnahmemöglichkeit nach Ansicht der Geschäftsstelle nicht im Übermaß und damit unzulässig ein: Weiterhin können alle Interessierten die Bauleitpläne einsehen, sodass das Merkmal der Öffentlichkeit gewahrt bleibt; es kommt lediglich zu einer Verfahrensorganisation der Einsichtnahme.

Die vorherige Anmeldung stellt keine in der Praxis zu schwerwiegende Hürde dar, die zum Ausschluss des Öffentlichkeitserfordernisses führte. Diese leicht gegenüber den üblichen Anforderungen gesteigerten Standards rechtfertigen sich vor dem Hintergrund der

besonderen Ausnahmesituation der Coronapandemie und dem gleichzeitigen Ziel, die Beteiligung noch zu ermöglichen.

Die Einsichtnahme sollte u.U. in einen allein dafür vorgesehenen Raum verlegt werden. Die Nutzung von Handschuhen wird empfohlen, damit es nicht zu einer Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente kommt. Der Zugang kann aus Gesundheitsgründen für kurze Zeiträume auf eine oder wenige Personen beschränkt werden, indem die Verwaltung den Interessierten bei der Anmeldung ein Termin zur Einsichtnahme mitteilt. Damit gewährleistet werden kann, dass alle Bürger die Planunterlagen einsehen können, empfiehlt sich für Vorhaben, bei denen große Beteiligung zu erwarten ist, die Frist aus § 3 Abs. 2 BauGB und den Unterrichtszeitraum aus § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend zu verlängern.“

Vor Ort muss sich – wie bisher – ein Ansprechpartner zur Beantwortung von Fragen befinden.

Die Hansestadt Medebach erfüllt die Anforderungen an die Gewährung der Einsichtnahme im vollen Umfang.

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	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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4. Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

5. Hinweis

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 18. Mai 2020

gez. Grosche
Der Bürgermeister

23

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Neubaugelände Gelängeweg“ der Hansestadt Medebach

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 07.05.2020 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Neubaugelände Gelängeweg“ in Medebach, einzuleiten (**Aufstellungsbeschluss**). 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**).

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt des B-Planes Nr. 46 „Neubaugebiet Gelängeweg“

Aktuell befinden sich nur noch wenige Bauplätze im Eigentum der Stadt Medebach. Diese sind aber bereits reserviert. Daher ist die Verwaltung bemüht, neuen Wohnraum in der Kernstadt zu schaffen.

Grundsätzlich ist die Stadt Medebach bemüht, die Innenentwicklung einer Außenentwicklung vorzuziehen. Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes hat die Liegenschaftsabteilung ca. 115 private Eigentümer von unbebauten Parzellen in der Kernstadt angeschrieben um deren Verkaufsbereitschaft abzufragen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer sehr gering ist. Zu den vielfältigen Gründen zählen u.a. die finanzpolitischen Rahmenbedingungen, die aufgrund der Niedrigzinsen sowie der Inflation die Veräußerung von Grundeigentum unattraktiv erscheinen lassen.

Um der Nachfrage nach privaten Baugrundstücken ein adäquates Angebot gegenüberstellen zu können, soll am westlichen Ortsrand im Bereich des Gelängeweges ein Neubaugebiet entstehen.

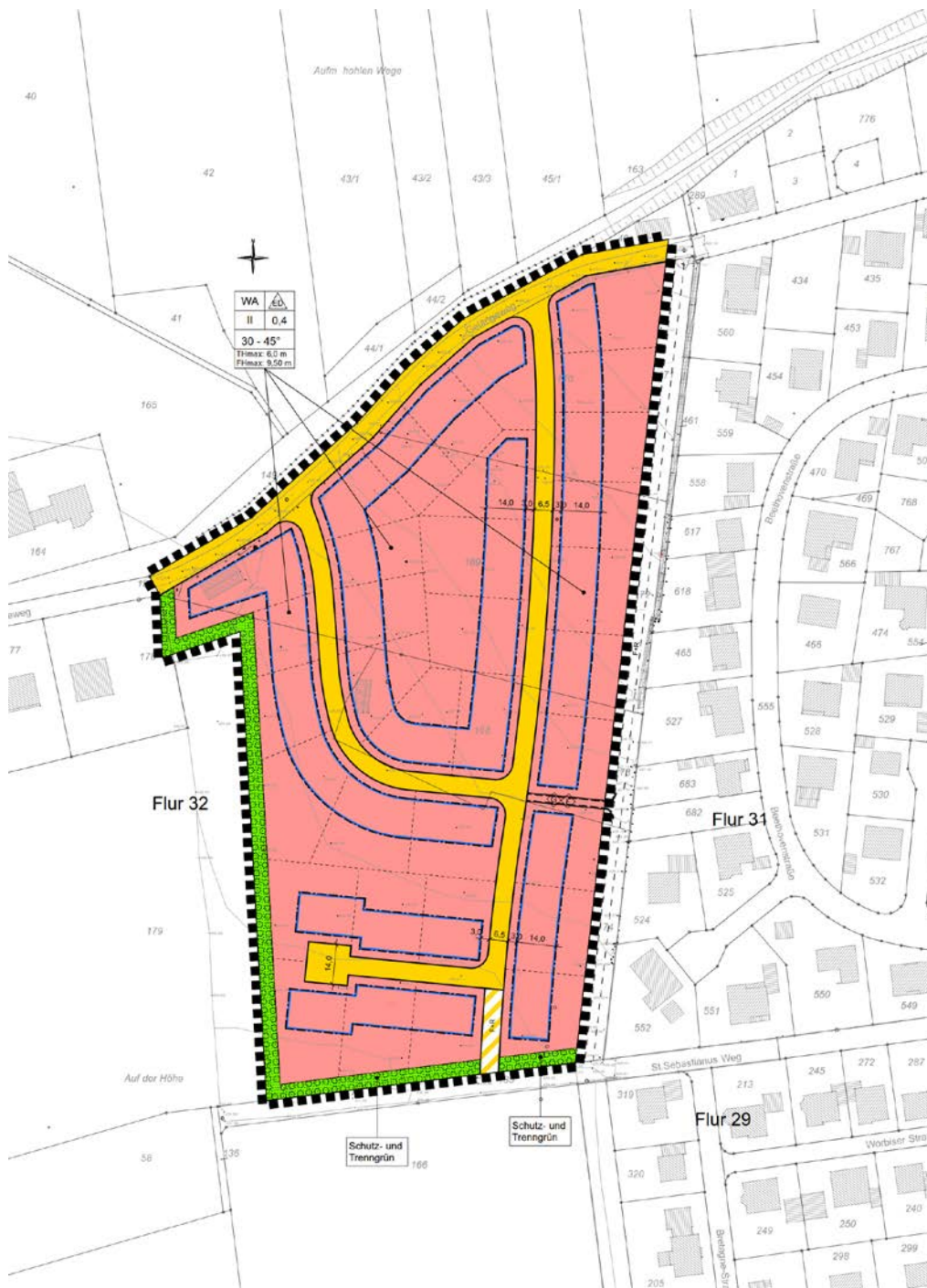
Neben der sinnhaften und wirtschaftlichen Erschließung von Bauland spielten hierbei auch die Genehmigungsfähigkeit durch die Bezirksregierung und die Verfügbarkeit von Grundstücken eine entscheidende Rolle.

Nachdem die Liegenschaftsabteilung die Möglichkeiten des Grunderwerbs geprüft hat, stellte sich heraus, dass die Erweiterung der Wohnbebauung angrenzend an den westlichen Rand der Kernstadt am meisten geeignet ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Neubaugebiet Gelängeweg“ der Hansestadt Medebach werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Neubeugebiet geschaffen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 "Neubaugebiet Gelängeweg" wird nachfolgend dargestellt:



3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Neubaugeweg“ liegt in der Zeit vom

26.05.2020 bis einschl. 10.07.2020

gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus. Während der v.g. Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Auslegung erfolgt im Rathaus, Zimmer 126, Österstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden. Des Weiteren kann der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie der vorliegenden Gutachten in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach, www.medebach.de/rathaus-politik/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/, eingesehen werden.

Auslegungszeiten:

montags bis freitags 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

freitags 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr

(außer an Feiertagen).

Anmerkung zu den Auswirkungen des Corona-Virus auf die Beteiligungsverfahren:

Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. § 3 Abs. 1 BauGB macht keine genaueren Angaben zur Umsetzung. Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB orientieren sich an dem Zweck, dem Bürger eine angemessene Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu gewähren. Am Auslegungsort müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Nach Ansicht des BVerwG muss die Verwaltung die Einsichtnahme in die Planentwürfe für die Stunden des Publikumsverkehrs des Rathauses ermöglichen, sofern die Stunden des Publikumsverkehrs so bemessen sind, dass die Einsichtnahmemöglichkeit nicht unzumutbar beschränkt ist.

Das Rathaus der Hansestadt Medebach ist auch während der Corona-Krise während der festgesetzten Öffnungszeiten besetzt. Die Eingangstür ist geöffnet. Am Empfang werden die Besucher mit den zuständigen Ansprechpartnern verbunden.

Somit besteht die einzige Einschränkung gegenüber den bisherigen Öffnungszeiten in der Notwendigkeit, mit dem Ansprechpartner nach Eintritt in das Rathaus über den Empfang anzurufen und die Einsichtnahme abzustimmen.

Dazu führt der Städte- und Gemeindebund NRW folgendes aus:

Auch die Verpflichtung zur vorherigen Besuchsanmeldung im Rathaus schränkt die Einsichtnahmemöglichkeit nach Ansicht der Geschäftsstelle nicht im Übermaß und damit unzulässig ein: Weiterhin können alle Interessierten die Bauleitpläne einsehen, sodass das Merkmal der Öffentlichkeit gewahrt bleibt; es kommt lediglich zu einer Verfahrensorganisation der Einsichtnahme.

Die vorherige Anmeldung stellt keine in der Praxis zu schwerwiegende Hürde dar, die zum Ausschluss des Öffentlichkeitserfordernisses führte. Diese leicht gegenüber den üblichen Anforderungen gesteigerten Standards rechtfertigen sich vor dem Hintergrund der besonderen Ausnahmesituation der Coronapandemie und dem gleichzeitigen Ziel, die Beteiligung noch zu ermöglichen.

Die Einsichtnahme sollte u.U. in einen allein dafür vorgesehenen Raum verlegt werden. Die Nutzung von Handschuhen wird empfohlen, damit es nicht zu einer Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente kommt. Der Zugang kann aus Gesundheitsgründen für kurze Zeiträume auf eine oder wenige Personen beschränkt werden, indem die Verwaltung den Interessierten bei der Anmeldung ein Termin zur Einsichtnahme mitteilt. Damit gewährleistet werden kann, dass alle Bürger die Planunterlagen einsehen können, empfiehlt sich für Vorhaben, bei denen große Beteiligung zu erwarten ist, die Frist aus § 3 Abs. 2 BauGB und den Unterrichtszeitraum aus § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend zu verlängern.“

Vor Ort muss sich – wie bisher – ein Ansprechpartner zur Beantwortung von Fragen befinden.

Die Hansestadt Medebach erfüllt die Anforderungen an die Gewährung der Einsichtnahme im vollen Umfang.

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	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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4. Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

5. Hinweis

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 18. Mai 2020

gez. Grosche
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Erweiterung Baugebiet Ringelfeldweg“ der Hansestadt Medebach

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach hat in ihrer Sitzung am 07.05.2020 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Erweiterung Baugebiet Ringelfeldweg“ in Medebach, einzuleiten (**Aufstellungsbeschluss**). 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**).

Die vorstehenden Ratsbeschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

1. Inhalt des B-Planes Nr. 47 „Erweiterung Baugebiet Ringelfeldweg“

Aktuell befinden sich nur noch wenige Bauplätze im Eigentum der Stadt Medebach. Diese sind aber bereits reserviert. Daher ist die Verwaltung bemüht, neuen Wohnraum in der Kernstadt zu schaffen.

Grundsätzlich ist die Stadt Medebach bemüht, die Innenentwicklung einer Außenentwicklung vorzuziehen. Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes hat die Liegenschaftsabteilung ca. 115 private Eigentümer von unbebauten Parzellen in der Kernstadt angeschrieben um deren Verkaufsbereitschaft abzufragen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer sehr gering ist. Zu den vielfältigen Gründen zählen u.a. die finanzpolitischen Rahmenbedingungen, die aufgrund der Niedrigzinsen sowie der Inflation die Veräußerung von Grundeigentum unattraktiv erscheinen lassen.

Um der Nachfrage nach privaten Baugrundstücken ein adäquates Angebot gegenüberstellen zu können, soll am westlichen Ortsrand im Bereich des Gelängeweges ein Neubaugebiet entstehen.

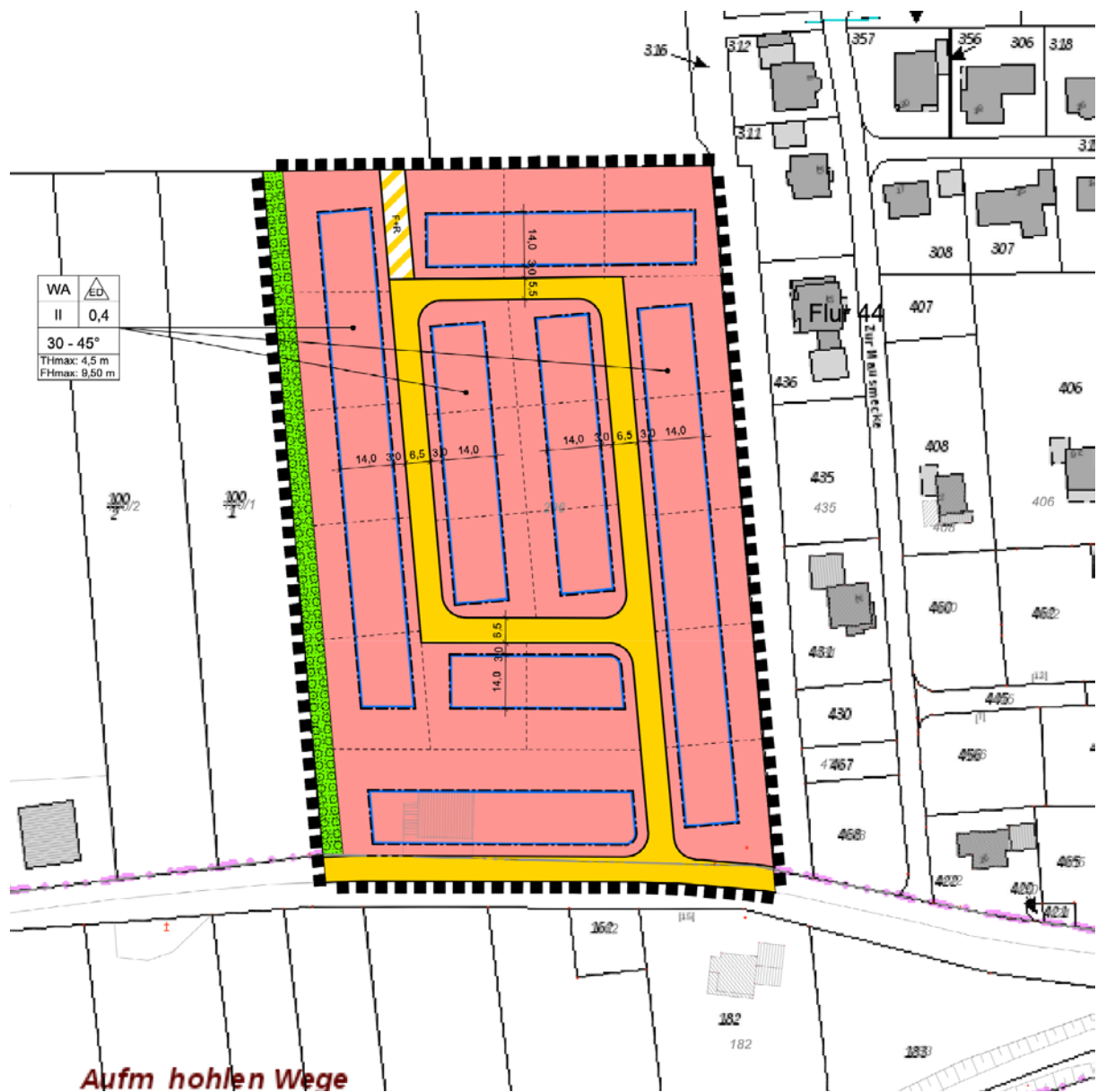
Neben der sinnhaften und wirtschaftlichen Erschließung von Bauland spielten hierbei auch die Genehmigungsfähigkeit durch die Bezirksregierung und die Verfügbarkeit von Grundstücken eine entscheidende Rolle.

Nachdem die Liegenschaftsabteilung die Möglichkeiten des Grunderwerbs geprüft hat, stellte sich heraus, dass die Erweiterung der Wohnbebauung angrenzend an den westlichen Rand der Kernstadt am meisten geeignet ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Erweiterung Baugebiet Ringelfeldweg“ der Hansestadt Medebach werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Neubeugebiet geschaffen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "Erweiterung Baugebiet Ringelfeldweg" wird nachfolgend dargestellt:



3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 „Erweiterung Baugebiet Ringelfeldweg“ liegt in der Zeit vom

26.05.2020 bis einschl. 10.07.2020

gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich aus. Während der v.g. Frist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Auslegung erfolgt im Rathaus, Zimmer 126, Österstraße 1, 59964 Medebach, während der Dienststunden. Des Weiteren kann der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung, Umweltbericht sowie der vorliegenden Gutachten in dieser Zeit im Internet auf der Homepage der Stadt Medebach, www.medebach.de/rathaus-politik/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/, eingesehen werden.

Auslegungszeiten:

montags bis freitags 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

freitags 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr

(außer an Feiertagen).

Anmerkung zu den Auswirkungen des Corona-Virus auf die Beteiligungsverfahren:

Die Durchführung des Verfahrens liegt weitgehend im Organisationsermessen der Gemeinde. § 3 Abs. 1 BauGB macht keine genaueren Angaben zur Umsetzung. Die Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB orientieren sich an dem Zweck, dem Bürger eine angemessene Einsicht in die ausgelegten Unterlagen zu gewähren. Am Auslegungsort müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Nach Ansicht des BVerwG muss die Verwaltung die Einsichtnahme in die Planentwürfe für die Stunden des Publikumsverkehrs des Rathauses ermöglichen, sofern die Stunden des Publikumsverkehrs so bemessen sind, dass die Einsichtnahmemöglichkeit nicht unzumutbar beschränkt ist.

Das Rathaus der Hansestadt Medebach ist auch während der Corona-Krise während der festgesetzten Öffnungszeiten besetzt. Die Eingangstür ist geöffnet. Am Empfang werden die Besucher mit den zuständigen Ansprechpartnern verbunden.

Somit besteht die einzige Einschränkung gegenüber den bisherigen Öffnungszeiten in der Notwendigkeit, mit dem Ansprechpartner nach Eintritt in das Rathaus über den Empfang anzurufen und die Einsichtnahme abzustimmen.

Dazu führt der Städte- und Gemeindebund NRW folgendes aus:

Auch die Verpflichtung zur vorherigen Besuchsanmeldung im Rathaus schränkt die Einsichtnahmemöglichkeit nach Ansicht der Geschäftsstelle nicht im Übermaß und damit unzulässig ein: Weiterhin können alle Interessierten die Bauleitpläne einsehen, sodass das Merkmal der Öffentlichkeit gewahrt bleibt; es kommt lediglich zu einer Verfahrensorganisation der Einsichtnahme.

Die vorherige Anmeldung stellt keine in der Praxis zu schwerwiegende Hürde dar, die zum Ausschluss des Öffentlichkeitserfordernisses führte. Diese leicht gegenüber den üblichen Anforderungen gesteigerten Standards rechtfertigen sich vor dem Hintergrund der besonderen Ausnahmesituation der Coronapandemie und dem gleichzeitigen Ziel, die Beteiligung noch zu ermöglichen.

Die Einsichtnahme sollte u.U. in einen allein dafür vorgesehenen Raum verlegt werden. Die Nutzung von Handschuhen wird empfohlen, damit es nicht zu einer Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente kommt. Der Zugang kann aus Gesundheitsgründen für kurze Zeiträume auf eine oder wenige Personen beschränkt werden, indem die Verwaltung den Interessierten bei der Anmeldung ein Termin zur Einsichtnahme mitteilt. Damit gewährleistet werden kann, dass alle Bürger die Planunterlagen einsehen können, empfiehlt sich für Vorhaben, bei denen große Beteiligung zu erwarten ist, die Frist aus § 3 Abs. 2 BauGB und den Unterrichtszeitraum aus § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend zu verlängern.“

Vor Ort muss sich – wie bisher – ein Ansprechpartner zur Beantwortung von Fragen befinden.

Die Hansestadt Medebach erfüllt die Anforderungen an die Gewährung der Einsichtnahme im vollen Umfang.

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	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
-----------------------	--	--

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4. Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die Verletzung der Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

5. Hinweis

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414/FNA 213-1) in der aktuell geltenden Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei der öffentlichen Auslegung des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 18. Mai 2020

gez. Grosche
Der Bürgermeister