

## Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

**Betr.: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Medebach  
Beschluss über 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**

### -Erneute Offenlage-

#### 1. Planungsanlass

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 verschiedene 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. Bisherige Verfahrensschritte:

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**).

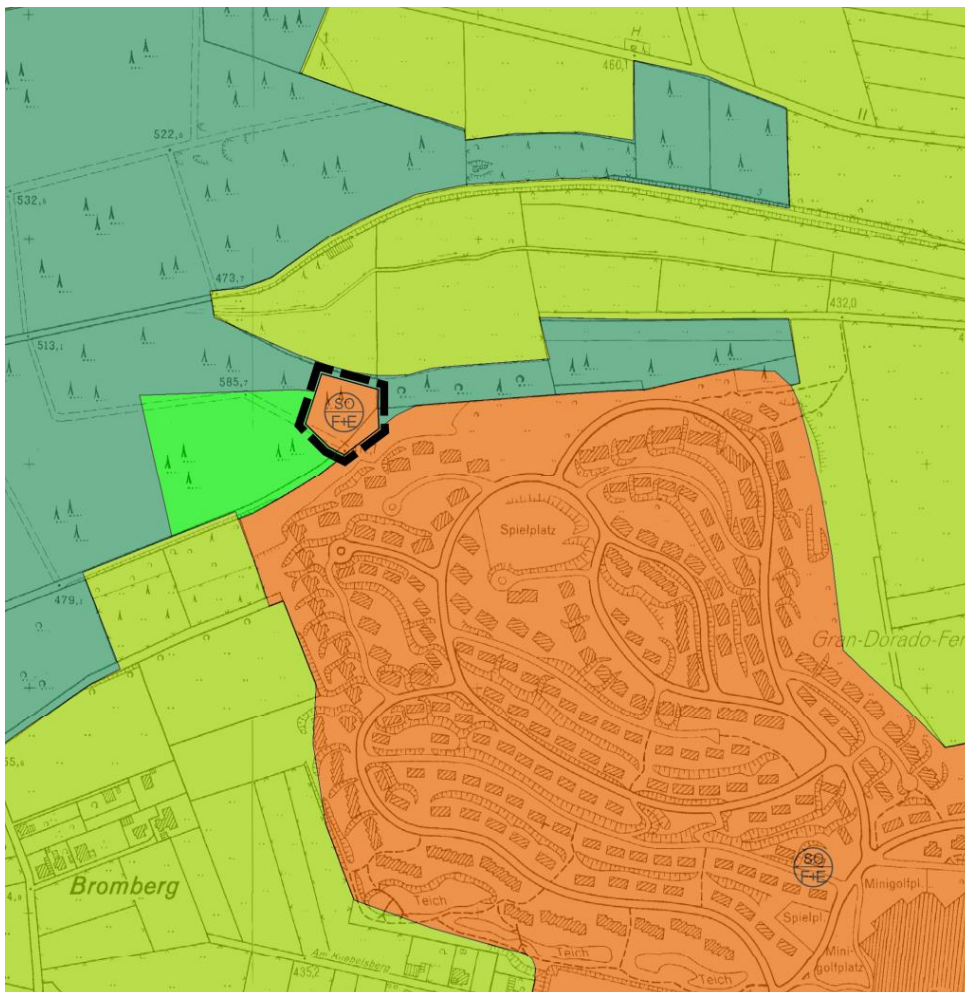
Die **frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.05.2020 bis einschließlich 10.07.2020.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 07.05.2020 hat die Stadtvertretung zudem 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 beschlossen (**Beschluss zur öffentlichen Auslegung**).

Die erste Offenlage fand in der Zeit vom 18.09.2020 bis 31.10.2020 statt.

Diese wird nunmehr wiederholt, das Anpassungen an den Unterlagen erforderlich waren.

## 3. Geltungsbereich der 41. FNP-Änderung gemäß Beschluss vom 07.05.2020:





## **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. Am Empfang koordiniert ein Mitarbeiter die Besucher und informiert die zuständigen Sachbearbeiter. Dazu führt der Städte- und Gemeindebund NRW folgendes aus:

*„Wenn die Verwaltung zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus die Bürger zum Klingeln an der Rathauspforte anhält, schränkt dies die Einsichtnahmemöglichkeiten für die Öffentlichkeit nach Auffassung der Geschäftsstelle nicht ein. Es handelt sich dabei lediglich um eine gesundheitsschützende Zugangsgestaltung zum Gebäude.*

*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 Öffentlichkeitsanfordernisses 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.

## **6. Umweltbezogene Informationen**

Nachfolgende Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB vor zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten liegen vor:

### **6.1. Begründung zur 41. Änderung des FNP, Hoffmann & Stakemeier, August 2020**

In der Begründung zur 41. Änderung des FNP wird auf das Erfordernis zur Umweltprüfung gemäß § 2 abs. 4 BauGB verwiesen. Aufgabe dieser Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die 41. Änderung des FNP werden in dem dazugehörigen Umweltbericht des Büros Mestermann beschrieben und bewertet.

### **6.2. Umweltbericht des Büros Mestermann vom November 2022**

Der Umweltbericht des Büros Mestermann bewertet die Umweltauswirkungen des Bauleitplanverfahrens auf die Schutzgüter

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass von der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes keine relevanten Wirkungen auf die v.g. Schutzgüter ausgehen.

### **6.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros Mestermann vom März 2000**

Im Artenschutzbericht des Büros Mestermann werden die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet, die Ermittlung der Wirkfaktoren und die Vorprüfung des Artenspektrums beschrieben. Dabei beschreibt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag Vermeidungsmaßnahmen wie die Begrenzung der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen außerhalb der Brutzeit.

Im Ergebnis löst die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

### **6.4. Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 28.09.2020**

Die 41. Änderung des FNP hat u.a. die Umwandlung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart zur Folge. Da für diese Waldfläche ein Umwandlungsverfahren nach Forstrecht angelaufen ist, kann der Änderung zugestimmt werden. Ausgleich und Ersatz werden im forstrechtlichen Verfahren festgesetzt.

## **7. Hinweise**

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.

Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung / BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Medebach übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Medebach, 24.02.2022

gez. Grosche