

Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach

**Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer“
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 20.08.2020 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer“ 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 des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer“

Die Betreiber des Campingplatzes „Hasenkammer“ in Medebach planen eine räumliche Erweiterung und strukturelle Neuorganisation des Betriebes. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 40 „Ferienhof Zur Hasenkammer“ in der Kernstadt der Hansestadt Medebach

- aus der im parallelen Aufstellungsverfahren sich befindlichen 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ferienhof Zur Hasenkammer“ entwickelt und
- aus der seit 2007 bestehenden 25. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebietsfläche Campingplatz und landwirtschaftlicher Ferienhof“ entwickelt sowie
- aus dem seit 2007 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36 „Campingplatz Hasenkammer“ entwickelt, wobei dieser durch den Bebauungsplan Nr. 40 überplant und dann ersetzt wird.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 wird nachfolgend dargestellt:



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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vor:

- **Begründung des Büros Boehmer vom 16.06.2020 zur 33. Änderung des FNP:**
 - Klimaschutz: Die hier Wärme und Strom produzierenden Kompaktbiogasanlagen dienen der Versorgung der bestehenden und geplanten Anlagen und Einrichtungen der beiden Betriebe.
 - Zur Verbesserung der Klimabilanz werden die Dächer der geplanten Ferienhäuser soweit wie möglich begrünt und mit Photovoltaik-Anlagen versehen.
- **Umweltbericht des Büros Stelzig, Stand Juni 2020**
 - Der Umweltbericht des Büros Stelzig verweist zum einen auf die Umweltsituation im Gebiet der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach und zum anderen auf den Geltungsbereich des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 40. In beiden Bauleitplanverfahren bewertet der Umweltbericht die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
 1. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
 2. Fläche,
 3. Boden,
 4. Wasser,
 5. Luft und Klima,
 6. Landschaft,
 7. Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung,
 8. Kultur- und Sachgüter,
 9. Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung, Belastung,
 10. Art und Menge der erzeugten Abfälle,
 11. Kumulierung mit benachbarten Gebieten.

Dabei kommt der Umweltbericht für die 333. Änderung des FNP zu dem Ergebnis, dass der Grad der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Fläche und Boden mit hoch bewertet wird. Der Grad der Beeinträchtigungen auf die

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter wird als gering eingestuft. Für die Schutzgüter ist eine genauere Betrachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

- **FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung des Büros Stelzig, Stand Juni 2020**
 - Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung des Büros Stelzig beschreibt die Natura-2000-Gebiete und ihre Erhaltungsziele. Dann erfolgen die Prognose und Bewertung der Folgewirkungen des Vorhabens. Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des VVSG „Medebacher Bucht“ ausgelöst werden.

- **Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Stelzig, Stand Juni 2020**
 - Die artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Stelzig beschreibt die Vermeidungsmaßnahmen für Feldsperling sowie nicht planungsrelevante Vogelarten. Ebenso werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für den Felsperling und eine Auswahl von insekten-/feldermausfreundlicher Beleuchtung auf freiwilliger Basis beschrieben.

- **Immissionsschutz-Gutachten des Büros Uppenkamp, Stand 2018**
 - Das immissionsschutzgutachten des Büros Uppenkamp ermittelt die Geruchsemmissionen der Tierhaltungsanlagen im und neben dem Plangebiet. Gemäß Gutachten überschreitet die Gesamtbelastung nicht den Immissionswert (25%) gemäß GIRL für die Gebietsnutzung Außenbereich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 abgegeben werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 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 03.11.2017 (BGBl. I.S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I.S. 1728) geändert worden ist, 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 später erfolgenden öffentlichen Auslegung

des konkreten Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt können
Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.

Medebach, 23. Februar 2022

gez. Grosche

Der Bürgermeister