

## **Öffentliche Bekanntmachung der Hansestadt Medebach**

### **38. 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 25.01.2024 beschlossen, das Verfahren zur 38. 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 38. Änderung**

Die EDEKA-Handelsgesellschaft Hessenring mbH, beabsichtigt in der der Hansestadt Medebach die Neuerrichtung eines Lebensmittelverbrauchermarkts. Sie hat daher in der Vergangenheit ein rund 1,0 ha großes Grundstück in der Innenstadt Medebachs erworben.

Hier soll auf der ehemaligen Gewerbebrache des sog. „Falke-Grundstücks“ ein neuer Edeka-Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> und rd. 140 Kundenparkplätzen errichtet werden.

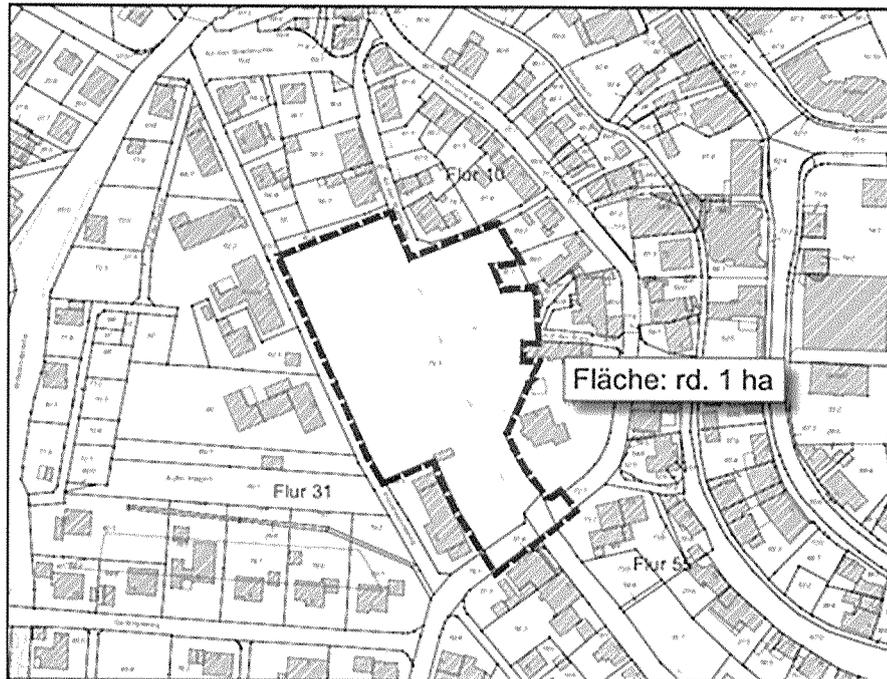
Um die Bebauung zu ermöglichen, sind die Bauleitplanverfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45, Südwall/An der Stadtmühle, erforderlich.

Zur Anpassung der Nutzungskonzeption im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit eine Teil-Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 45 "Südwall/An der Stadtmühle".

Auf Ebene der FNP-Änderung erfolgt die Änderung der Darstellung des Plangebiets in „Sonderbaufläche“ (S) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel (S-E) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

#### **2. Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Südwall/An der Stadtmühle“.



Der Geltungsbereich der 38. FNP-Änderung ist ca. 1,0 ha groß und umfasst im Gebiet der Innenstadt von Medebach Flurstücke der Flur 31 sowie der Flur 55 in der Gemarkung Medebach. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Wege-/ Straßenparzelle der Straße *An der Stadtmühle* bzw. deren Wohnbaugrundstücke, im Osten an die bebauten Grundstücke der *Savoyenstraße* bzw. der Straße *Auf der Burg*, im Süden an die *Schützenstraße/Südwall* und im Westen an den *Prozessionsweg*. Hier befindet sich benachbart die städtische Grundschule sowie der Fachmarkt der Firma Hölischer, die Gartengeräte und Zweiräder vertreibt.

### 3. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsplan einschl. Begründung, Verkehrsuntersuchung, Einzelhandelsgutachten, Entwässerungsgutachten und Immissionschutzbericht) liegt in der Zeit vom

**19.04.2024 bis einschl. 27.05.2024**

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.

#### **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)

Die Unterlagen können aber auch im vorgenannten Zeitraum über das Internet auf der Webseite der Stadt Medebach unter der Adresse

**<https://www.hansestadt-medebach.de/bekanntmachungen>**

abgerufen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen insbesondere

- per E-Mail an [post@medebach.de](mailto:post@medebach.de),
- schriftlich an die Stadt Medebach, Österstraße 1, 59964 Medebach, oder
- zur Niederschrift beim Bauamt der Stadt Medebach, Bauamt, Österstraße 1, Zimmer 126 oder 230, 59964 Medebach

abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3, S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3, S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht, aber hätte geltend machen können.

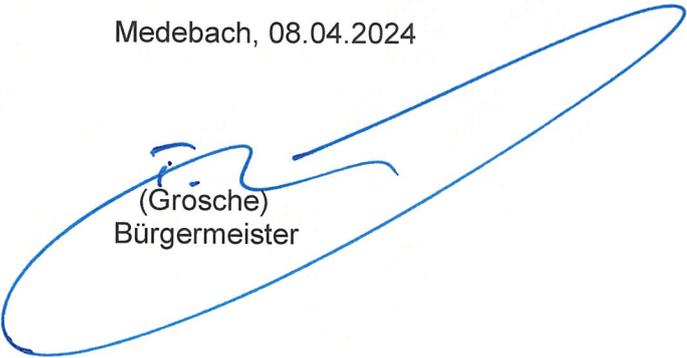
#### 4. Hinweise

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 von sechs Monaten 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, 08.04.2024



(Grosche)  
Bürgermeister