

Hansestadt Medebach

Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach

**Gemarkung Medebach, Flur 045,
Flurstücke 430 und 547**

**Beschlüsse des Rates der Hansestadt Medebach am
30.01.2020**

**Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB
Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB
Beteiligung der benachbarten Gemeinde gemäß § 2 Abs. 2
i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB
Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB**

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes	3
2. Planungsanlass und Zielsetzung des Aufstellungsverfahrens	9
3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes Medebach	10
4. Städtebauliche Konzeption für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes	11
5. Umweltbericht / Eingriffe in Natur- und Landschaft / Artenschutz-Prüfung	12
6. Wasserwirtschaft / Böden	16
7. Immissionschutz, Geräuschemissionen	16
8. Altlasten	21
9. Kampfmittel	22
10. Denkmalschutz- und Denkmalpflege	22
11. Militärischer Tiefflug	23
12. Bergbau	23
13. Ver- und Entsorgung	23
14. Erschließung / Verkehr	24
15. Gestalterische Festlegungen	24
16. Bodenordnerische Maßnahmen	24
17. Kosten und Finanzierung	25
18. Verfahrensablauf	25

Anlagen:

- Anlage 1: Planungsbüro G.u.T. (Gräf und Trappmann), Lichterfelde-Münden, Erklärung zur Artenschutzprüfung (ASP)
- Anlage 2: Schalltechnischer Bericht Nr. 20/1, Prognose und Beurteilung der Gewerbelärmimmission in der Nachbarschaft, Physiotherapie Stefan Eickhoff, Oberstraße 48 in Medebach, Meschede 10.01.2020

Die ‚Praxis für Physiotherapie Stefan Eickhoff‘ in der Hinterstraße 6, 59964 Medebach, ist mit ihren Praxisräumen räumlich und funktional an die Grenze des Möglichen gestoßen, wo noch eine therapeutisch optimale Versorgung ihrer Patienten vertretbar ist.

Eine Verlagerung der Praxis auf einen neuen anderen Standort im Stadtgebiet von Medebach ist zeitnah geboten.

Nach längerem Suchen nach einem passenden Grundstück im Stadtgebiet Medebach ist ein räumlich und funktional passendes Grundstück an der Nordseite der Oberstraße, Nr. 48, Gemarkung Medebach, Flur 048, Flurstücke 430 und 547 gefunden worden.

Das Vorhaben wurde mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde des HSK abgestimmt. Diese stellte fest, dass sich das geplante Vorhaben für die Physiopraxis nicht in die umgebende Bebauung nach § 34 BauGB einfügt. Eine Zustimmung der UBB des HSK zu dem geplanten Vorhaben ist danach nur auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes mit integriertem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB möglich. Dieser soll im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Die Stadtvertretung der Hansestadt Medebach wird in ihrer Sitzung am 30.01.2020 über die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ beraten. (Drucksache 1155/2020).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ im Ortsteil Medebach ist aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach entwickelt.

Nach dem Urteil des OVG Münster vom 07.12.00 –7a D 60/99.NE ist die nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderliche städtebauliche Rechtfertigung gegeben; die hier aufgeführten beachtlichen städtebaulichen Belange rechtfertigten die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ im Sinne von §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und Abs. 6 BauGB.

1. Lage und Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ umfasst nur die Grundstücke an der Oberstraße Nr. 48, Gemarkung Medebach, Flur 045, Flurstücke 430 und 547.

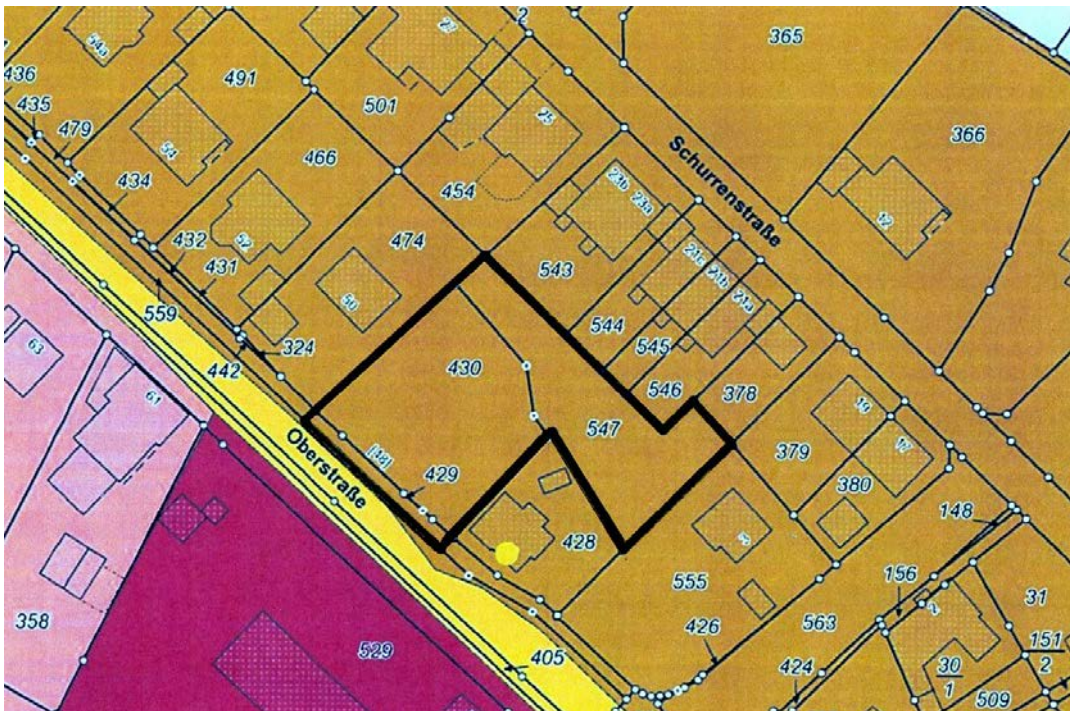


Abb. 1 – Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach mit dem Vorhaben-Grundstück (schwarz umrandet), gegenüberliegend die Feuerwehr Medebach



Abb. 2 – Luftbild mit Vorhaben-Grundstück (schwarz umrandet), gegenüberliegend die Feuerwehr Medebach,
© TIM-online 2.0



Abb. 3 – Blick auf das Vorhaben-Grundstück Nr. 48 von der Oberstraße aus gesehen



Abb. 4 – Blick auf das Vorhaben-Grundstück Nr. 48 und das angrenzende Grundstück Nr. 46 mit dem bestehenden Haus



Abb. 5 – Darstellung der geplanten Gebäudeumrisse des Vorhabens ‚Physiopraxis Eickhoff‘ auf dem Vorhaben-Grundstück
© ChristophHesseArchitekten



Abb. 6 – Ausschnitt aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 und den festgesetzten Gebäudeumrissen der geplanten Physiopraxis, mit 9 Stellplätzen für die Kunden, 5 Stellplätze für die Mitarbeiter und die Terrasse mit Garten
© ChristophHesseArchitekten



Abb. 7 – Festgesetzte Grundrisse und Ansichten des Vorhabens ‚Physiopraxis Eickhoff‘
© ChristophHesseArchitekten

2.0 Planungsanlass und Zielsetzung des Aufstellungsverfahrens

Die ‚Praxis für Physiotherapie Stefan Eickhoff‘ in der Hinterstraße 6, 59964 Medebach, ist mit ihren Praxisräumen räumlich und funktional an die Grenze des Möglichen gestoßen.

Eine Verlagerung der Praxis auf den hier gewählten Standort an der Oberstraße 48 soll deshalb möglichst noch in diesem Jahr 2020 erfolgen.

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ wird die Errichtung dieser geplanten Physiopraxis festgesetzt.

Diese stellt sich gemäß der Ausführungen des Entwurfsverfassers ChristophHesseArchitekten wie folgt dar:

„Das räumlich und funktional optimal geplante Gebäude für die Physiopraxis ist aufgeteilt in 4 Volumen. Das barrierefreie und behindertengerechte Erdgeschoss beinhaltet im süd-östlichen Abteil acht Behandlungsräume sowie ein Wartezimmer, ein Büro mit Empfang und ein WC mit Umkleidemöglichkeiten für Rollstuhlfahrer. Der Eingang für die Patienten ist an der zur Oberstraße weisenden Südwestseite des Gebäudes vorgesehen.

Im nord-westlichen Abteil befinden sich ein Raum für medizinisches Training sowie ein Raum für Gymnastik.

Bewegungsflächen, Duschen, Eingang und Empfang bilden die Verbindungen der Volumen.

Diese Errichtung soll flach gehalten und mit einem Gründach versehen werden. Das Obergeschoss soll ausschließlich für Mitarbeiter der Physiopraxis sein. Hier befindet sich ein Hauswirtschaftsraum, um Textilien zu waschen und zu trocknen, die für die Behandlung gebraucht werden. Außerdem sind ein WC, eine Umkleide mit Dusche sowie ein Pausenraum für das Personal geplant.

Der Kamin der Heizung soll im Bereich über dem im Obergeschoss geplanten Technikraum angeordnet werden. Weitere für die Nachbarschaft geräusch-relevante Gebäudetechnik sieht die Planung nicht vor.

An der Nordseite des geplanten Gebäudes wird eine ca. 90 qm große Terrassen-Außenfläche errichtet

Die Parkfläche vor dem Gebäude mit 9 Stellplätzen in Pflasterbelag, davon 2 für Behinderte, ist für die Patienten vorgesehen, damit diese keinen weiten Weg zum Eingang haben.

Die Parkfläche mit 5 privaten Stellplätzen im hinteren Bereich ist nur für Mitarbeiter geplant. Als Belag im Bereich der Mitarbeiter-Stellplatzfläche ist eine wassergebundene Decke vorgesehen. Die Mitarbeiterstellplätze sollen über eine 21 m lange asphaltierte Fahrstrecke von der Oberstraße parallel zum 1 m entfernten benachbarten Grundstück ‚Oberstraße Nr. 46‘ erschlossen werden.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – volker.boehmer@cityweb.de
ChristophHesseArchitekten

Am Hauptbahnhof 12 – 34497 Korbach – Tel. 05631 / 50 14 576 – piotrowsky@christophhesse.eu

Stand der Bearbeitung: 06.01.2020/11.01.2020

Hier können nur zu Zeiten des Berufsverkehrs Autogeräusche entstehen. Alle Mitarbeiter-, Patienten- und Lieferfahrzeuge sollen die Anlage über die öffentliche Straße ‚L 740-Oberstraße‘ erreichen und verlassen“.

Die nächsten Nachbargrundstücke beidseitig entlang der Oberstraße sind mit Wohngebäuden bebaut, auf der gegenüberliegenden Seite der Oberstraße befindet sich neben einer offenen Bebauung die Feuerwache freiwilligen Feuerwehr Medebach.

Das nächste Nachbarwohngebäude ‚Oberstraße Nr. 46‘ befindet sich in 5 m Abstand zum nächst gelegenen geplanten Patientenstellplatz.

Das Aufstellungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ in Medebach erfolgt im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Im vorliegenden Fall kann das Vereinfachte Verfahren zur Anwendung kommen, da die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden. Die Änderungen umfassen lediglich die Parzellen 430 und 574 in der Gemarkung Medebach, Flur 45, in einer Größe von 1.680,00 m².

Die Parzelle 430 war bis vor Kurzen mit einem zweigeschossigen Gebäude bebaut. Nach dessen Abbruch wurde die Fläche planiert.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht besteht nach § 13 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB nicht, sie wird auch nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen nach § 13 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB außerdem auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gesellschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB) sowie keine Anhaltspunkte nach § 13 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Dies wird durch die Stellungnahme des Büros G.u.T. dokumentiert.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB 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 § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist auch nicht anzuwenden.

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Physiopraxis Eickhoff“ finden nicht statt.

3. Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Hanse-

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – volker.boehmer@cityweb.de

ChristophHesseArchitekten

Am Hauptbahnhof 12 – 34497 Korbach – Tel. 05631 / 50 14 576 – piotrowsky@christophhesse.eu

Stand der Bearbeitung: 06.01.2020/11.01.2020

stadt Medebach

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Medebach ist seit dem 02.06.1989 in Kraft.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als **M-Gebiet** gemäß § 1 Abs.1 Ziffer 2 BauNVO dar.

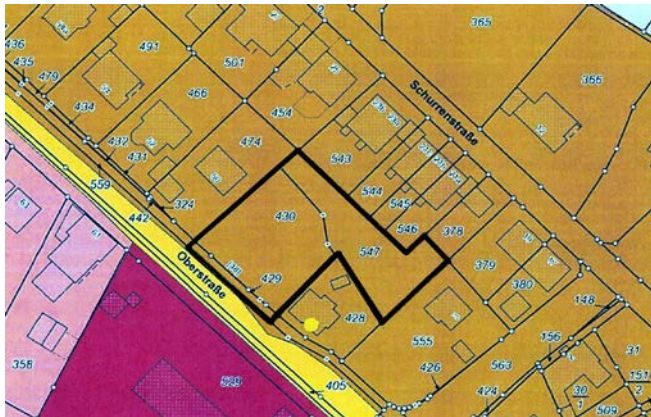


Abb. 8 – Ausschnitt Flächennutzungsplan Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach mit Plangebiet, das Vorhaben-Grundstück ist schwarz umrandet, gegenüberliegend das Gelände der Freiwilligen Feuerwehr Medebach

Um die städtebaulich gewünschte Nutzung und die folgerichtige Bebauung des unbebauten Grundstücks zu ermöglichen, orientiert sich die planungsrechtliche Rahmennutzung an der Umgebungsbebauung und dem Gebietscharakter beidseitig entlang der Oberstraße (nicht entlang der Schurrenstraße) mit seiner **MI-Bebauung** und **-Nutzungen** gemäß § 6 Abs.2 BauNVO weiterhin an den Vorgaben des Flächennutzungsplanes mit seiner **M-Darstellung**.

Der bereits bebaute Planbereich wie auch das besagte Vorhaben-Grundstück ist nicht Bestandteil des Landschaftsplanes Medebach.

Der Landschaftsplan gilt nach § 16 Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW nur für Flächen außerhalb der im ‚Zusammenhang bebaubauten Ortsteile‘ und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne.

4. Städtebauliche Konzeption für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Die Familie Stefan Eickhoff hat mit dem mit der Planung beauftragten Büro ‚ChristophHesseArchitekten, Korbach‘ und ‚Büro Boehmer, Arnberg‘ sowie der Stadtverwaltung der Hansestadt Medebach verschiedene Bebauungs- und Erschließungskonzepte und die Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – volker.boehmer@cityweb.de

ChristophHesseArchitekten

Am Hauptbahnhof 12 – 34497 Korbach – Tel. 05631 / 50 14 576 – piotrowsky@christophhesse.eu

Stand der Bearbeitung: **06.01.2020/11.01.2020**

Aufgrund der einvernehmlichen Abstimmung mit der Hansestadt Medebach hat sich diese Planung aus den o.a. grundsätzlichen städtebaulichen, räumlich und funktionellen Erwägungen entwickelt, die im weiteren Aufstellungsverfahren als die Bebauungs- und Erschließungsvariante zu Grunde liegt.

Bei der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ wird das Verfahren nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB angewandt.

Die Voraussetzungen liegen vor, da mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Mit der Aufstellung sind die Maßstäbe des § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB beachtet, denn es wird mit der Aufstellung „in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab nicht [wesentlich] verändert“ und es werden mit dieser Planung die Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO erfüllt.

Die Art und der Umfang der baulichen Nutzung ist städtebaulich so offensichtlich und eindeutig durch die vorhandene Bebauung und Erschließung geprägt, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan auch der ‚Bestandssicherung‘ und der ‚ordnenden Funktion‘ (vergl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, § 13, RdNr.28a, Lfg. 110) dient und somit vereinfacht aufgestellt werden kann. Der bestehende und sich ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird auch nicht wesentlich verändert.

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Hansestadt Medebach bei der Bestimmung der Zulässigkeit des geplanten Vorhabens nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und nach der auf Grund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung der BauNVO gebunden.

Die Vorschriften des §§ 12 Abs. 3 a und Abs. 4 BauGB werden in diesem Verfahren auch nicht angewandt.

Der festgesetzte Bauentwurf bzw. des Bauantrages gemäß § 72 LBO NRW ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ im Ortsteil Medebach der Hansestadt Medebach.

Wesentliche Änderungen des Bauentwurfs nach dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bedürfen der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Auf §§ 12 Abs. 1 und Abs. 2 sowie Abs. 5 und Abs. 6 BauGB wird verwiesen.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht / Eingriffe in Natur- und

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – volker.boehmer@cityweb.de

ChristophHesseArchitekten

Am Hauptbahnhof 12 – 34497 Korbach – Tel. 05631 / 50 14 576 – piotrowsky@christophhesse.eu

Stand der Bearbeitung: 06.01.2020/11.01.2020

Landschaft / Artenschutz

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht besteht nach § 13 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB und der Planung zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ nicht, sie wird auch nicht vorbereitet oder begründet.

Es bestehen nach § 13 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB außerdem auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gesellschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB) sowie keine Anhaltspunkte nach § 13 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – volker.boehmer@cityweb.de

ChristophHesseArchitekten

Am Hauptbahnhof 12 – 34497 Korbach – Tel. 05631 / 50 14 576 – piotrowsky@christophhesse.eu

Stand der Bearbeitung: **06.01.2020/11.01.2020**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB 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 § 10 a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist auch nicht anzuwenden.

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ finden nicht statt.

Das Plangebiet ist nur von geringer ökologischer Bedeutung.

Festsetzungen für gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotop, FFH-Gebiete, Natura 2000-Gebiete sowie des Landschaftsplanes Medebach liegen für das Plangebiet nicht vor, da das Baugrundstück in dem ‚im Zusammenhang bebauten Ortsteil‘ der Hansestadt Medebach nach § 34 BauGB liegt und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans.

Besondere oder streng geschützte Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG wurden bisher im Plangebiet des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten von streng geschützten Tierarten wurden im Gebiet des Bebauungsplanes bzw. Eingriffsbereich nicht festgestellt. Es wurden auch keine geschützten oder streng geschützten Tierarten festgestellt.

Diese Feststellung wird durch die Stellungnahme des **Planungsbüros G.u.T., Lichtenfels-Münden** bestätigt. Das Büro kommt zusammenfassend zu den folgenden Ergebnissen

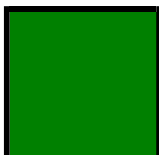
„Nach Inaugenscheinnahme des Eingriffstandortes am 05.12.2019 kann zwar davon ausgegangen werden, dass auch das direkte Umfeld des Eingriffsortes von einigen planungsrelevanten Arten als Brut- bzw. Nahrungshabitat genutzt wird (z.B. Turmfalke oder Mehlschwalbe).

Es kann aber ausgeschlossen werden, dass die Brut- und Habitatfunktionen für die Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, zumal es sich um einen vormals baulich genutzten Standort handelt.

Nach dem Ergebnis der erneut durchgeführten Ortsbegehung am 19.12.2019 konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden.

Damit werden auch keine Verbotstatbestände berührt und nach § 44 BNatSchG nicht ausgelöst‘.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 ‚Physiopraxis Eickhoff‘ setzt eine ‚Grünfläche mit Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB‘ von ca. 1.680 m² um die bauliche Anlage der Physiopraxis, die Stellplätze und die Terrasse sowie gegenüber der benachbarten umliegenden bestehenden Bebauung fest. Zusätzlich werden noch Hinweise formuliert, die insbesondere während der Bauphase zu beachten sind.

 **‚Grünfläche‘ mit Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)**

Um die Einbindung des geplanten Gebäudes, der Terrasse, der insgesamt 14 Stellplätzen und der Zuwegungen gegenüber der bestehenden Bebauung nachhaltig aufzuwerten, sind diese festgesetzten Flächen mit ihrem Bewuchs an Bäumen und Sträuchern soweit wie möglich zu erhalten und im Bedarfsfalle mit bodenständigen einheimischen Gehölzen regionaler Herkunft der folgenden Artenliste zu ergänzen, zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen:

Baumarten:	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium

Straucharten:	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Enggriffeliger Weissdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Salweide	Salix caprea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Faulbaum	Rhamnus frangula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Vibulum opulus

Die Sträucher sind in einer Größe von 50-120 cm (2-3- jährig verschult) zu pflanzen.

Der Reihenabstand soll ca. 1,5 m und der Pflanzabstand ca. 1,0 m betragen. Etwa ein Drittel der Pflanzen sollen dornig bzw. stachelig bewehrt sein, da hierdurch Nistmöglichkeiten für Vögel geschaffen werden, wo sie vor Katzen und Greifvögeln geschützt sind. Die Pflanzen sollen nur im Zeitraum von etwa Ende Oktober bis Anfang April gepflanzt werden.

Die Bäume sollen 2-3 jährig verschult sein und einen Stammumfang von 14 – 16 cm besitzen. Sie sind als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen. Die Grenzabstände sind entsprechend dem Nachbarschaftsrecht NRW einzuhalten.

Der Fertigstellungstermin für die Bepflanzung ist spätestens 12 Monate nach Baubeginn.

Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag.

Weitere Hinweise

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen für die zulässigen Nutzungen, wie z.B. für ihre Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung, Hochbaumaßnahmen haben sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zu beschränken.

Müssen dennoch angrenzende Flächen in Anspruch genommen werden, sind hier nach Abschluss der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen.

Die geplanten baulichen Anlagen und die Stellplätze müssen grundsätzlich die aufgetragenen Lasten für den darunterliegenden Boden weitgehend schadlos und dauerhaft aufnehmen und dürfen nicht zu einem Schadstoffeintrag und zu einer Vermischung mit anstehendem Boden führen.

Schadstoffeinträge in den Boden und damit auch ins Grundwasser z.B. durch Treib- und Schmierstoffe sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden.

Grundsätzlich sind bei den Bodenarbeiten der Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB und die Regelungen der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten“ sowie DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV zu beachten.

Der Oberboden (Mutterboden) ist getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 bzw. § 202 BauGB zu lagern.

Die äußere Gestaltung der zulässigen Nutzungen, die Materialwahl und

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – volker.boehmer@cityweb.de

ChristophHesseArchitekten

Am Hauptbahnhof 12 – 34497 Korbach – Tel. 05631 / 50 14 576 – piotrowsky@christophhesse.eu

Stand der Bearbeitung: 06.01.2020/11.01.2020

Farbgebung der Außenwände muss sich der Umgebung anpassen.

Die Freiflächen auf dem Grundstück sind entsprechend der Festsetzungen und Grundprinzipien des Bebauungsplanes landschaftsgerecht zu gestalten.

Diese Maßnahmen sind innerhalb von 18 Monaten nach Baubeginn zu beenden.

Näheres regelt der Städtebauliche Vertrag.

6. Wasserwirtschaft / Böden

Das Plangebiet liegt weder in einer festgesetzten Wasserschutzzone noch in einem Überschwemmungsgebiet.

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG nicht bekannt.

7. Geräuschimmissionen

Im Plangebiet treten unzulässige Geräusch- und Geruchsimmissionen nicht auf. Die Verkehrsgeräusche von der Ortsdurchfahrt ‚Oberstraße‘ sind ortsüblich und halten sich im Rahmen der zulässigen Werte.

Die schalltechnische Untersuchung durch das Büro ‚**DRAEGER AKUSTIK, Meschede**‘ zur Beurteilung der Nutzungs- und Verkehrsgeräusche für die angrenzenden Grundstücksnutzungen und die Zuwegung parallel zu Grundstücksgrenze (Parzelle 428, Haus Nr. 46) sowie die Nutzung der Terasse hat ergeben,

a. Betriebszeiten

Die vorgesehene Physiotherapie-Nutzung erfolgt werktags am Tag. Nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen während des Tages ist, außer dem Betrieb der Gebäudetechnik, keine Nutzung geplant.

b. Emissionsquellen

Der Betrieb ‚Physiotherapie Stefan Eickhoff‘ beschäftigt im geplanten Fall bis zu 13 Personen, von denen eine in der Verwaltung tätig ist.

Die vorgesehenen Tätigkeiten umfassen im Wesentlichen Krankengymnastik und Bewegungstherapie in den geplanten Praxisräumen sowie ambulant bei Hausbesuchen.

Die Behandlungen erfolgen werktags ab 07:00 Uhr und enden in der Regel bis 19:00 Uhr. In Ausnahmefällen längerer Betrieb bis 20:00 Uhr. Kursangebote fallen ebenfalls in diese Zeiträume.

Für die 5 Mitarbeiterstellplätze kann an diesen Tagen von bis zu 20 Parkbewegungen (Summe der An- und Abfahrten) ausgegangen werden. Für die Nutzung der 9 Patienten-Stellplätze kann für einen Tag voller Auslastung von bis zu 200 Parkbewegungen ausgegangen werden.

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – volker.boehmer@cityweb.de

ChristophHesseArchitekten

Am Hauptbahnhof 12 – 34497 Korbach – Tel. 05631 / 50 14 576 – piotrowsky@christophhesse.eu

Stand der Bearbeitung: **06.01.2020/11.01.2020**

Für Tage mit Liefer- und Ladebetrieb kann von einem Transporter < 3.5 t ausgegangen werden, der während der Praxis-Öffnungszeiten Waren zum Eingang an der Oberstraße anliefern. Die Ware wird geräuscharm manuell in die Praxis getragen.

Die im Norden des Anlagengrundstücks geplante Terrasse soll nicht für Kursangebote oder als Aufenthalts- und Wartefläche für Patienten genutzt werden. Ein möglicher Aufenthalt mit für die Nachbarschaft pegelrelevanter Kommunikation von Personen wird im Folgenden mit einem allgemeinen Ansatz berücksichtigt, bei dem pauschal für 2 Stunden des Tages 4 Personen angenommen werden.

Die Heizung ist im maßgeblichen Fall durchgängig 24 h in Betrieb.

Innennutzungen mit für die Nachbarschaft immissionsschutzrechtlich relevanten Schallpegeln (z.B. mit lauter elektroakustischer Beschallung) sind nicht vorgesehen.

Weitere für die Nachbarschaft wesentlich geräuschrelevante Anlagennutzungen sieht die Planung nicht vor.

Betriebsdaten Tag, werktags 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr

- 5 Stellplätze ‚Mitarbeiter‘ und Anlagenfahrstrecke mit 20 Bewegungen/Tag, 0,25 Parkbewegungen/Stellplatz/Tagstunde
- 5 Stellplätze ‚Patienten West‘ mit 112 Bewegungen/Tag, 1,40 Parkbewegungen/Stellplatz/Tagstunde
- 4 Stellplätze ‚Patienten Ost‘ mit 88 Bewegungen/Tag, 1,38 Parkbewegungen/Stellplatz/Tagstunde
- 1 Transporter-Anfahrt und 1 Abfahrt mit Ladebetrieb
- 4 Personen auf der Außenfläche ‚Terrasse‘, 2 Stunden Kommunikation
- 969 Minuten Betrieb der Gebäudetechnik

Betriebsdaten Nacht, 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr, ungünstige Stunde

- 60 Minuten Betrieb der Gebäudetechnik

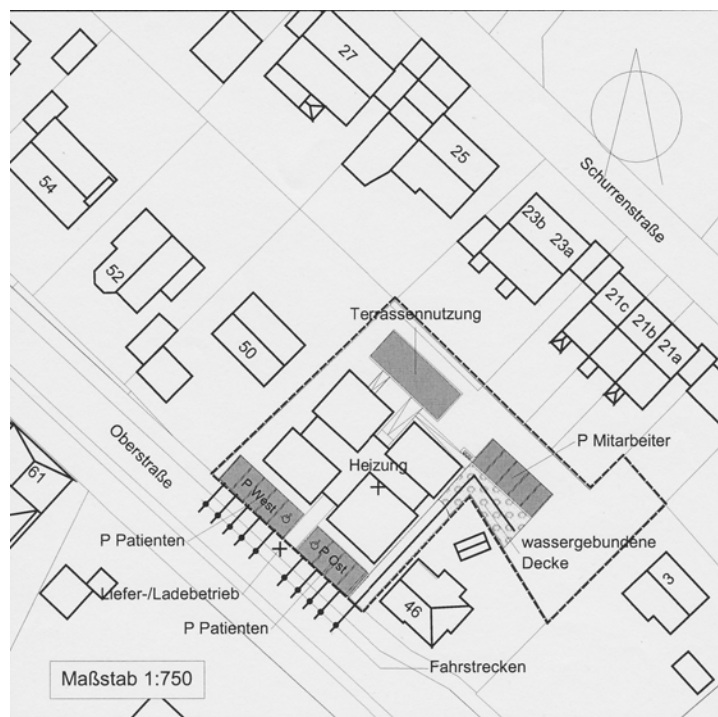


Abb. 9 – Lage der Emissionsquellen © DRAEGER AKUSTIK

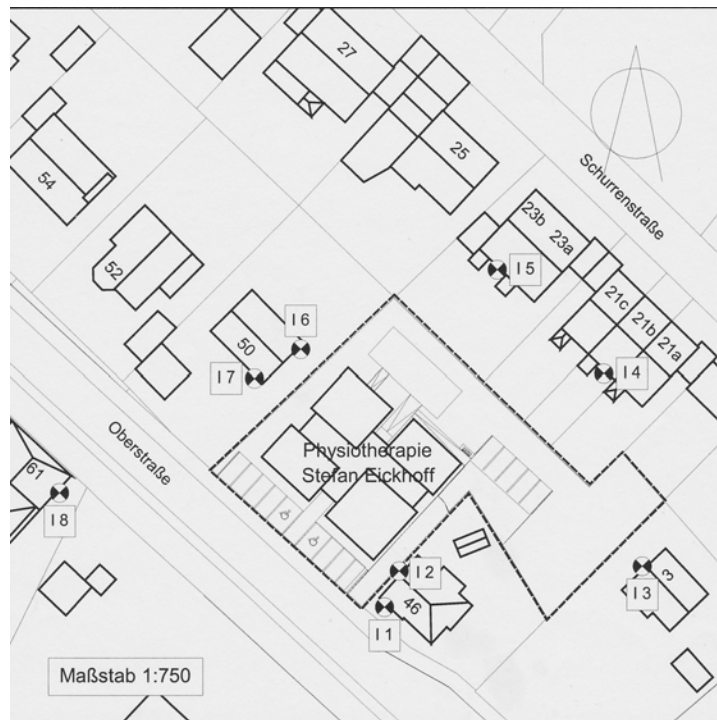


Abb. 10 – Lage der Immissionsorte © DRAEGER AKUSTIK

I 1: Oberstraße 46 Süd	I 4: Schurrenstraße 21 b	I 7: Oberstraße 50 Süd
I 2: Oberstraße 46 West	I 5: Schurrenstraße 23 b	I 8: Oberstraße 61
I 3: Bahnhofstraße 3	I 6: Oberstraße 50 Ost	

c. Immissionsorte

Die im Folgenden betrachteten Immissionsorte befinden sich in den nächsten vorhandenen Nachbargebäuden mit schutzbedürftiger Nutzung. Sie liegen innerhalb der im ‚Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)‘, außerhalb von Bebauungsplan-Gebieten. Nach Abstimmung mit der Stadt Medebach, ist die Schutzbedürftigkeit, entsprechend der vorhandenen Nutzungen im betrachteten Umfeld und in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan, wie die eines Mischgebietes (**MI**) einzustufen [vergl. Seite 11].

Nr.	Bezeichnung	Ge- schoss	h [m]	Nut- zung	IRW OW tags [dB(A)]	IRW OW nachts [dB(A)]	
I 1	Oberstraße 46 Süd	EG	2,0	MI	60	45	§ 34 BauGB
I 2	Oberstraße 46 West	1. OG	5,0	MI	60	45	"
I 3	Bahnhofstraße 3	DG	8,0	MI	60	45	"
I 4	Schurrenstraße 21 b	DG	8,0	MI	60	45	"
I 5	Schurrenstraße 23 b	DG	5,6	MI	60	45	"
I 6	Oberstraße 50 Ost	EG	2,5	MI	60	45	"
I 7	Oberstraße 50 Süd	EG	2,5	MI	60	45	"
I 8	Oberstraße 61	1. OG	6,5	MI	60	45	"

Geschoss : maßgebliches Geschoss mit schutzbedürftiger Nutzung
 h : Immissionsorthöhe über Grund
 Nutzung : Gebietsnutzung
 GI - Industriegebiet
 GE - Gewerbegebiet
 MU - Urbanes Gebiet
 MI - Misch-, Dorf-, Kerngebiet
 WA - Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet
 WR - Reines Wohngebiet
 KU - Kurgebiet, Krankenhäuser und Pflegeanstalten
 IRW : Immissionsrichtwert der TA Lärm [4]
 OW : Orientierungswert für Gewerbelärm nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3]

Abb. 11 – Immissionspunkte und Immissionsrichtwerte © DRAEGER AKUSTIK

d. Beurteilungspegel

Die ermittelten Beurteilungspegel (ohne langfristigen Mittelungspegel, kein Messabschlag, vergl. Gutachten, Seite 21) **für die Zusatzbelastung ‚Physiotherapie Stefan Eickhoff‘ halten die Immissionsrichtwerte ein und unterschreiten sie, je nach betrachteten Immissionsort, um 12 dB bis 24 dB am Tag und um 20 dB bis 33 dB in der Nacht.**

Nr.	Quellen	L _r	L _r	L _r	L _r	L _r	L _r	L _r	L _r
		[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
		I 1	I 2	I 3	I 4	I 5	I 6	I 7	I 8
1	Stellplätze und Fahrstrecken	47,3	47,6	34,5	34,6	31,5	37,7	41,5	40,3
2	Liefer- und Ladebetrieb	39,3	39,1	16,8	15,6	19,8	21,3	31,1	35,6
3	Terrassennutzung	7,1	14,7	28,4	33,5	36,3	36,8	18,9	20,3
4	Gebäudetechnik	12,0	27,9	24,0	24,8	24,9	20,6	22,9	22,8
Σ	Beurteilungspegel	48	48	36	37	38	40	42	42
	Immissionsrichtwert/ Orientierungswert	60	60	60	60	60	60	60	60
	Über- / Unterschreitung	-12	-12	-24	-23	-22	-20	-18	-18

Abb. 12 – Beurteilungspegel L_r Zusatzbelastung ‚Physiotherapie Stefan Eickhoff‘, Beurteilungszeitraum **Tag**
 © DRAEGER AKUSTIK

Nr.	Quellen	L _r	L _r	L _r	L _r	L _r	L _r	L _r	L _r
		[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
		I 1	I 2	I 3	I 4	I 5	I 6	I 7	I 8
1	Gebäudetechnik	12,0	27,9	24,0	24,8	24,9	20,6	22,9	22,8
Σ	Beurteilungspegel	12	28	24	25	25	21	23	23
	Immissionsrichtwert/ Orientierungswert	45	45	45	45	45	45	45	45
	Über- / Unterschreitung	-33	-17	-21	-20	-20	-24	-22	-22

I 1: Oberstraße 46 Süd I 4: Schurrenstraße 21b I 7: Oberstraße 50 Süd
 I 2: Oberstraße 46 West I 5: Schurrenstraße 23b I 8: Oberstraße 61
 I 3: Bahnhofstraße 3 I 6: Oberstraße 50 Ost

Abb. 13 – Beurteilungspegel L_r, Zusatzbelastung ‚Physiotherapie Stefan Eickhoff‘, Beurteilungszeitraum **Nacht**
 © DRAEGER AKUSTIK

e. Maximalpegel

Nach der TA Lärm soll der Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen den Außen-Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 dB (A) und nachts um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Die höchsten Maximalpegel an den Nachbargebäuden durch den betrachteten Betrieb sind am Tag beim Liefer- und Ladebetrieb mit max. 103 dB (A), beim Pkw-Türenschießen mit max. 98 dB (A), bei der Pkw-Vorbeifahrt mit max. 94 dB (A) und bei der Kommunikation auf der Terrasse mit max. 92 dB(A) zu erwarten.

Während der Nacht, in der ausschließlich die Gebäudetechnik in Betrieb ist, sind keine relevanten Geräuschspitzen zu erwarten.

Es ist keine Überschreitung der höchstzulässigen Maximalpegel zu erwarten.

Immissionsort	Beurteilungszeitraum	Maximalpegel	zulässiger Maximalpegel	Über-/ Unterschreitung ΔL [dB(A)]
		L _{AFmax} [dB(A)]	zul. L _{AFmax} [dB(A)]	
I 1 Oberstraße 46 Süd	Tag	75	90	-15
I 2 Oberstraße 46 West	Tag	74	90	-16
I 3 Bahnhofstraße 3	Tag	64	90	-26
I 4 Schurrenstraße 21 b	Tag	64	90	-26
I 5 Schurrenstraße 23 b	Tag	63	90	-27
I 6 Oberstraße 50 Ost	Tag	67	90	-23
I 7 Oberstraße 50 Süd	Tag	68	90	-22
I 8 Oberstraße 61	Tag	65	90	-25

Abb. 14 – Maximalpegel © DRAEGER AKUSTIK

f. Verkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche ‚Oberstraße‘

Die durch den zurwartenden Zusatzverkehr bewirkte relative Verkehrserhöhung am Tag ist so gering auf der Oberstraße, dass sie keinen pegelerhöhendn Einfluss hat.

g. Lärmschutzmaßnahmen

Bei der Immissionsprognose wurden die im Folgenden aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen vorausgesetzt, die zur Einhaltung der Prognosepegel bei der Planung und beim Betrieb der Anlage zu beachten sind.

Abweichung können nur dann zulässig sein, wenn ein entsprechender schalltechnischer Nachweis erfolgt.

1. Kein Nachtbetrieb

Bei der Prognose wurde vorausgesetzt, dass, wie geplant, während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) auf dem Betriebsgrundstück, kein Betrieb erfolgt.

Der nächtliche Betrieb der Gebäudetechnik ist bei der Untersuchung berücksichtigt und im angenommenen Rahmen unkritisch.

2. Fahrstrecke/Fahrbahnbelag zu den Mitarbeiterstellplätzen

Bei der Prognose wurde voraus gesetzt, dass, die Fahrstrecke zur Erschließung der vorgesehenen Mitarbeiterstellplatzflächen, wie vorhanden und geplant, auf ihrem südwestlichen etwa 21 m langen Teilabschnitt asphaltiert oder mit einem schalltechnisch gleichwertigen (geräuscharm) Fahrbahnbelag ausgeführt wird.

Die an diesen Abschnitt anschließend geplante wassergebundene Decke ist bei der Untersuchung berücksichtigt und zulässig.

3. Außennutzung

Bei der Prognose wurde vorausgesetzt, dass, wie vorgesehen, keine geräuschintensiven betrieblichen Außennutzungen auf dem Betriebsgrundstück erfolgen.

Normale Kommunikation auf der Terasse in moderatem Umfang ist bei der Prognose mit einem pauschalen Ansatz berücksichtigt und unkritisch bzw. in der Beurteilung enthalten.

4. Einhalten des Planungspegels für die Gebäudetechnik

Bei der Prognose wurde die Einhaltung des folgenden Planungspegels für die gesamte vorgesehene Gebäudetechnik vorausgesetzt, $L_{WA} \leq 65$ dB(A).

Die Anforderungen an die Gebäudetechnik gelten für die Quellenposition entsprechend der vorliegenden Planung.

Für andere Positionen und im Falle zusätzlicher Quellen können sich abweichende Anforderungen ergeben, die eine angepasste Beurteilung erforderlich machen.

Die Prognosepegel gelten nur für die aktuelle Planung. Abweichungen sowie Veränderungen der Betriebsdaten und der Gebäudegeometrien können zu Beurteilungspegelerhöhungen führen und ergänzende Beurteilungen erforderlich machen.

8. Altlasten

In dem beim Hochsauerlandkreises geführten Verzeichnisses für Altablagerungen und Altstandorte ist für das Plangebiet kein Eintrag vermerkt.

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdeten Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination (u.a. zu erkennen am Geruch oder an der Verfärbung) der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Hochsau-

Büro Boehmer

Ringlebstraße 19 – 59821 Arnsberg – Tel. 02931/21854 – Mobil 0152/23 24 35 90 – volker.boehmer@cityweb.de

ChristophHesseArchitekten

Am Hauptbahnhof 12 – 34497 Korbach – Tel. 05631 / 50 14 576 – piotrowsky@christophhesse.eu

Stand der Bearbeitung: 06.01.2020/11.01.2020

erlandkreis, Steinstraße 27, 59872 Meschede, und die Hansestadt Medebach, Tiefbauamt, in Kenntnis zu setzen.

9. Kampfmittel:

Nach den vorliegenden Unterlagen waren in dem Plangebiet im II. Weltkrieg keine Kampfhandlungen gewesen und somit auch keine Kampfmittelfunde zu erwarten.

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Hansestadt Medebach als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822520) - zu verständigen.

Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 19.10.1997, II A3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO Nordrhein-Westfalen sind zu beachten“.

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsbereich sind keine schutzwürdigen Objekte bekannt.

Es wird dennoch auf folgendes hingewiesen:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlich Urzeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem WL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)“.

11. Militärischer Tiefflug

Das Plangebiet liegt innerhalb eines militärischen Tieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird.

Bei einer Lage unterhalb des Tieffluggebietes wird ab einer Bauhöhe von 75,00 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach dem am 02.09.2004 vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrt-hindernissen – in der Fassung vom 29.04.2007 – erforderlich.

Des Weiteren verläuft über dem Planungsgebiet in ca. 853 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtflugsystems. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar.

Auf Grund dieser Lage des Planungsgebietes kann mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb gerechnet werden.

12. Bergbau

Das Plangebiet kann über einem verliehenen Bergwerkfeld liegen.

Nach den hiesigen Unterlagen ist aber im Planbereich kein einwirkungsrelevanter Bergbau umgegangen.

Mit bergbaulichen Einwirkungen ist demnach nicht zu rechnen.

13. Ver- und Entsorgung

13.1 Wasserversorgung

Zuständig für die Wasserversorgung im Plangebiet ist die Hansestadt Medebach.

Eine ständig ausreichende quantitative wie qualitative Wasser- und Feuerlöschwasserversorgung ist sichergestellt.

Die notwendigen Hydranten stehen in ausreichender Entfernung.

Auf der anderen Straßenseite der ‚Oberstraße‘ liegt die ‚Freiwillige Feuerwehr Löschzug Marsberg‘.

13.2 Niederschlags- und Abwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser der baulichen Anlagen (z.B. Dachentwässerung, asphaltierte und weitgehend wasserdurchlässige geplasterte Zuwegungen, Wege, Terrassen) wird dem RW-Kanal zugeführt.

13.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung ist durch die RWE sichergestellt.

13.4 Telekommunikation

Sofern noch zusätzliche Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird die Deutsche Telekom AG; Dortmund, frühzeitig in die Erschließungsplanung eingebunden.

13.5 Abfallbeseitigung

Abfall jeglicher Art fällt im Plangebiet an und wird entsprechend entsorgt.

Der Mutterboden ist zu sichern, zu schützen und auf dem Grundstück wieder zu verwenden.

14. Erschließung / Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die ‚Oberstraße‘.

15. Gestalterische Festlegungen

Auf den Erlass von gestalterischen Vorschriften bzw. örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW wird verzichtet.

Erreicht werden soll hier insbesondere eine in den Grundzügen abgestimmte Gestaltung einschließlich der Materialwahl der zulässigen Baukörper unter Berücksichtigung der Gestaltungsprinzipien der Hansestadt Medebach.

16. Bodenordnerische Maßnahmen

Das Grundstück des Planbereiches befindet sich im Eigentum des Investors. Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

17. Kosten / Finanzierung

Die Kosten für die Planung und Durchführung werden von dem Investor übernommen. Erschließungskosten fallen für die Hansestadt Medebach nicht an.

Hansestadt Medebach, den __.__.2020

Der Bürgermeister

.....
(Thomas Grosche)

Die Planverfasser:

Medebach, den 15.01.2020

i.A. Boehmer

.....
(Büro Boehmer)