



# Bekanntmachung

## **Bebauungsplan Nr. 205 „Gewerbegebiet Hämmer II“ der Stadt Menden (Sauerland)**

- **Bekanntmachung über den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
- **Bekanntmachung der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Vor dem Hintergrund der stetig abnehmenden Gewerbeflächenreserven im Stadtgebiet hat der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) in seiner Sitzung am 13.03.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 205 „Gewerbegebiet Hämmer II“ gefasst.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 38 ha große Fläche südlich des bereits vorhandenen Gewerbestandortes im Bereich der „Hämmerstraße“ im Stadtteil Menden-Bösperde und soll der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplans der Stadt Menden (Sauerland) entsprechend als Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt werden. Es sollen hierbei Gewerbe- und vor allem Industrieflächen entstehen, die einer möglichst effektiven Ausnutzung des Schwerpunktgewerbegebiets dienen. Dabei sind sowohl Nachfragen nach kleineren Grundstücken zu befriedigen als auch zusammenhängende Flächen zu schaffen, die die Ansiedlung von größeren Betrieben ermöglichen. Die geplante Erschließungsführung trägt dabei dem Anspruch an eine großzügige und bedarfsgerechte Grundstücksgestaltung Rechnung.

Auf der Grundlage des Ergebnisses der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 16.02.2015 bis einschließlich zum 13.03.2015 und des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht einschließlich ergänzender Unterlagen hat der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen am 11.10.2018 den Beschluss über den gegenüber dem Vorentwurf geänderten Geltungsbereich sowie zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB gefasst.

Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 205 liegt nun mit der Begründung und dem Umweltbericht, der Verkehrsuntersuchung, dem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, dem Abschlussbericht zur Archäologischen Untersuchung, der Hydrogeologischen Untersuchung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

**vom 25.10.2018 bis einschließlich 30.11.2018**

zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Menden, Abteilung Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 3. Obergeschoss, Flurzone C, Zimmer 332, 335, 336 und 337, während der Dienststunden montags bis freitags vormittags von 8.15 bis 12.30 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 14.30 bis 17.30 Uhr öffentlich aus. Es wird darauf hingewiesen, dass der 1. November (Allerheiligen)

als gesetzlicher Feiertag in den Zeitraum der öffentlichen Auslegung fällt, an denen das Rathaus der Stadt Menden nicht geöffnet ist.

**Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zum Bebauungsplan vor:**

- Entwurf des Umweltberichts als selbständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 205 (Stadt Menden, August 2018) gem. § 2a BauGB. In diesem wird das Ergebnis der Umweltprüfung dargelegt, die gemäß § 2 (4) BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen ist. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bezogen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Auf der Grundlage der Anlage 1 BauGB werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan u. a. der derzeitige Umweltzustand sowie die möglichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf Geologie, Boden, Fläche, Grundwasser, Fließgewässer, Niederschlagswasser, Klima und Lufthygiene, Immissionsschutz (Gewerbe- und Verkehrslärm), Flora/ Fauna/ Biotope, Landschaftsbild und Erholung sowie sonstige Kultur- und Sachgüter beschrieben und bewertet. Ferner werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich der Umweltauswirkungen dargelegt. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sind im Wesentlichen folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>
Geologie/ Boden/ Fläche	- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung - Verlust der Flächen für die Biotopbildungs-, Grundwasserschutz- oder Abflussregulationsfunktion
Grundwasser/ Oberflächenwasser	- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Veränderung der Abflussverhältnisse durch Bodenversiegelung und -verdichtung.
Klima/ Lufthygiene	- Verlust von Grünland- und Ackerflächen mit klimaausgleichender Funktion (Kaltluftentstehung, Wärmeregulierungsfunktion), - Ausdehnung der (städtischen) Wärmeinseln - gas- und staubförmige Belastungen durch Hausbrand und Verkehr
Mensch (Immissionsschutz/ Waldabstand)	- Gewerbe- und Verkehrslärm - Abstand Gewerbeanlagen zum angrenzenden Wald
Flora/ Fauna/ Biotope	- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen - Trotz der Festlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen der Wirkungen des Vorhabens verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über das Ökokonto der Stadt Menden ausgeglichen werden.
Landschaftsbild und Erholung	- Verlust attraktiver freier Blickbeziehungen - Das Plangebiet selbst hat eine eher geringe Wertigkeit für die Naherholung
Kultur- und Sachgüter	- Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche in Bauland und Anlage von Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Kanäle, Leitungen, Niederschlagswasserbeseitigung/ Erdbecken) - Vermutete Bodendenkmäler im Bereich der Hofstelle Riekenbrauck
Wechselwirkungen	- Störung der natürlichen Wechselwirkungen durch die geplante Flächenversiegelung

- Der Umweltbericht (Stadt Menden, August 2018) deckt zugleich die Anforderungen an die für den Bebauungsplan Nr. 205 durchzuführende **artenschutzrechtliche Prüfung** ab,
- **Fledermauserfassung im Rahmen der Artenschutzprüfung** zum Bebauungsplan Nr. 205 (Büro ökoplan, Essen, November 2015),
- Der Umweltbericht deckt zugleich die Anforderungen an die im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeitende **Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB** ab,

- **Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten** (Bearb.-Nr. 17/268-B) - (Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Dortmund, September 2018) mit einer Untersuchung des durch die Nutzung der geplanten Gewerbe- und Industriegebietsflächen zu erwartenden Gewerbe- und Verkehrslärms im Bereich benachbarter Wohnbebauung und Empfehlungen für die bauleitplanerische Koordinierung der diesbezüglich betroffenen Belange,
- **Archäologische Sachverhaltsermittlung** (Bericht Akz. 4512,208) – (ARCHBAU GmbH, Essen, April 2018) zu den im Plangebiet vermuteten Bodendenkmälern,
- **Verkehrsuntersuchung** (Stadt Menden, März 2018) mit einer Prognose der Verkehrsmengen für das Jahr 2030 unter Berücksichtigung der geplanten Gewerbegebietserweiterung sowie der hierauf aufbauenden Prüfung und Bewertung der Verkehrsqualität des Knotenpunktes „B515/ Hämmerstraße“ im Hinblick auf die drei Ausbau-Alternativen: Vorfahrtgeregelte Einmündung, Einmündung mit Lichtsignalanlage und Kreisverkehrsanlage,
- **Hydrogeologische Untersuchung** (Fuhrmann & Brauckmann GbR, Balve, Oktober 2003) mit der Darlegung der Untersuchungsergebnisse zur Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser im Plangebiet,
- **Untersuchungen** und Bestimmung von Maßnahmen **zum Hochwasserschutz**.

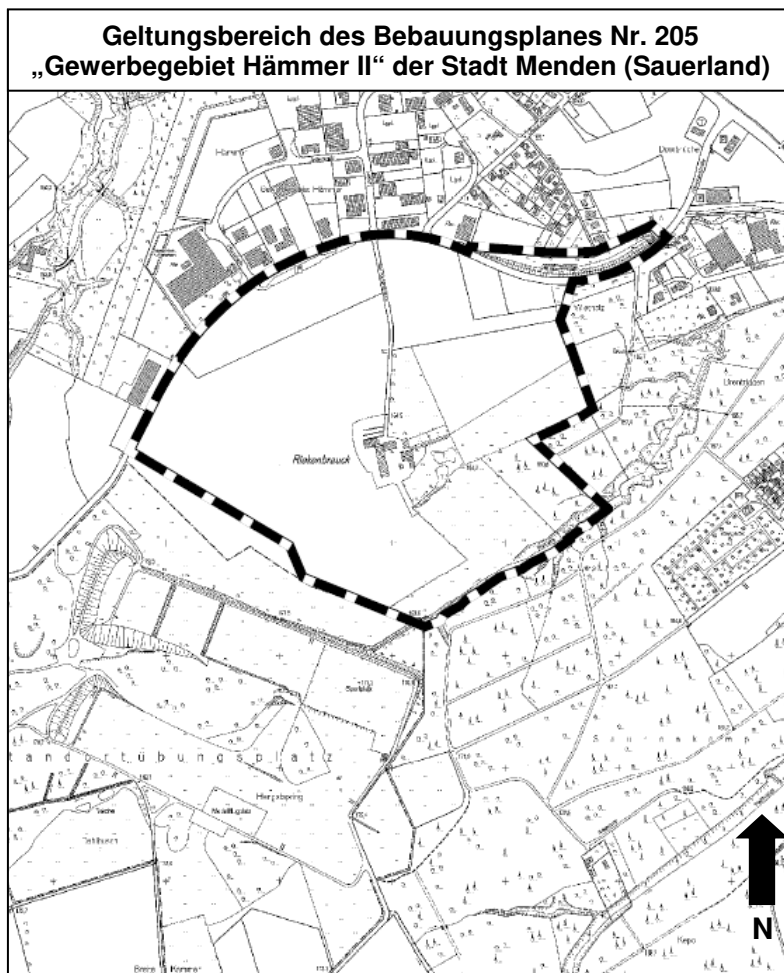
**Ferner liegen folgende Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung mit Anregungen, Bedenken oder Hinweisen zu den nachstehend angeführten Belangen vor:**

<b>Behörde/ TÖB</b>	<b>Belange</b>
Landschaftsbeirat des Märkischen Kreises vom 08.04.2015	Städtebaulicher Bedarf für die geplante Gewerbeflächenentwicklung, Gewerbeflächenüberhänge, Schutzgut Boden, Verkehrliche Entwicklungen, Bedeutung des Bereiches für die Landschaft und Naherholung, Erhalt und Aufwertung der angrenzenden Landschaftsräume (u. a. Truppenübungsplatz, die vom Ruhrverband aufgegebenen Schlammteiche, NSG Abbabach), Anbindung des Plangebietes an die L680, Artenschutz, Gewässerschutz.
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW vom 10.03.2015	Städtebaulicher Bedarf für die geplante Gewerbeflächenentwicklung, Gewerbeflächenüberhänge, Verkehrliche Entwicklungen, Arten-, Landschafts- und Biotopschutz, Bedeutung des Bereiches für die Landschaft und Naherholung, Erhalt und Aufwertung der angrenzenden Landschaftsräume (u. a. Truppenübungsplatz, die vom Ruhrverband aufgegebenen Schlammteiche, NSG Abbabach), Anbindung des Plangebietes an die L680.
Landwirtschaftskammer NRW vom 12.03.2015	Städtebaulicher Bedarf für die geplante Gewerbeflächenentwicklung, Unterstützung des im Plangebiet ansässigen Landwirts bei der notwendigen Umsiedlung.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 12.03.2015	Verkehrsuntersuchung für den Einmündungsbereich Hämmerstraße/ B515.
LWL-Archäologie für Westfalen vom 06.03.2015	Vermutete Bodendenkmäler im Plangebiet selbst sowie in der näheren Umgebung.
Geologischer Dienst NRW vom 04.03.2015	Ergänzungsvorschläge für die Umweltprüfung und den Umweltbericht im Hinblick auf die Klimafunktion des Bodens.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) vom 19.02.2015	Beteiligung des BAIUSBw im Rahmen der künftigen Baugenehmigungsverfahren bei einer Höhe der Anlagen von über 30 m.
Märkischer Kreis vom 12.02.2015	Biotopbewertung, Schutzgut Boden, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen des Bauungsplanes, Standort des im Vorentwurf vorgesehenen Regenrückhaltebeckens im Landschaftsschutzgebiet, Schutz des Rüthers Bachs als gesetzlich geschütztes Biotop vor Schadstoffeinträgen, Artenschutz, Geräusch-Immissionsschutz (Gewerbelärm).

Die Unterlagen stehen über den gesamten Zeitraum zusätzlich im Internet unter <https://www.menden.de/leben-in-menden/stadtplanung-bauen-verkehr/stadtplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren/> zur Verfügung.

Während der Auslegungszeiten können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, per E-Mail an [planung@menden.de](mailto:planung@menden.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Während der Dienststunden ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Beschluss über den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 205 "Gewerbegebiet Hämmer II" und der Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB werden hiermit bekannt gemacht. Der angepasste Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Menden (Sauerland), den 15. Oktober 2018  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Uwe Siemonsmeier  
(Siemonsmeier)  
Stadtkämmerer

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter [„https://www.menden.de/buergerservice-rathaus/rathaus/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen/“](https://www.menden.de/buergerservice-rathaus/rathaus/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen/) veröffentlicht.