

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 230 „Quartier an der Christuskirche“ in Menden Lendringsen

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 230 „Quartier an der Christuskirche“ der Stadt Menden gem. § 2 (1) BauGB sowie**
- **Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB**

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 230 „Quartier an der Christuskirche“ in Menden aufzustellen. Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen vom 14.02.2019 soll nun die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt werden.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lendringsen der Stadt Menden (Sauerland) etwa 150 m südlich der Lendringser Hauptstraße und umfasst das Gelände der evangelischen Kirchengemeinde Lendringsen und angrenzende Straßenflächen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die Christuskirche zu erhalten und zu stärken, die bestehenden Gebäude, Kindergarten/Gemeindehaus und Pfarrhaus abzureißen und durch drei neue Gebäude, Kindergarten, Gemeindezentrum und betreutes Wohnen zu ersetzen. Kindergarten, Gemeindezentrum und Kirche sollen dabei durch neu gestaltete, barrierefrei ausgeführte und miteinander verbundene Platzflächen erschlossen werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und ermöglicht eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von deutlich unter 20.000 m². Durch den Bebauungsplan werden zudem weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Der Bebauungsplan erfüllt somit die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB und wird auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen vom 11.10.2018 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Entsprechend wird

- von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom 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 § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Das Monitoring nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gleichwohl müssen die Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben werden. Die diesbezüglichen Aussagen sind bislang unvollständig und sollen im weiteren Verfahren ergänzt werden. Um die Übereinstimmung mit dem Artenschutzrecht sicherzustellen wurde aber bereits zu diesem frühen Verfahrensstand eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt. Zur

Vermeidung und Verringerung negativer Auswirkungen der Planung enthält der Bebauungsplan folgende Regelungen:

- Festsetzungen zum Erhalt sowie zur Anpflanzung von Bäumen
- Festsetzung einer private Grünfläche „Gemeindegärten“ und
- Festsetzung, dass Dachflächen der neu geplanten Gebäude extensiv zu begrünen sind.

Der vom Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplans liegt mit Begründung und Artenschutzvorprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit

vom 25.02. bis einschließlich 25.03.2019

zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Menden, Abteilung Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 3. Obergeschoss, Flurzone C, Zimmer 332, 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.

Innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Beteiligung wird eine örtliche **Bürgerversammlung** durchgeführt, um die geplante Entwicklung vorzustellen.

Die Bürgerversammlung findet am

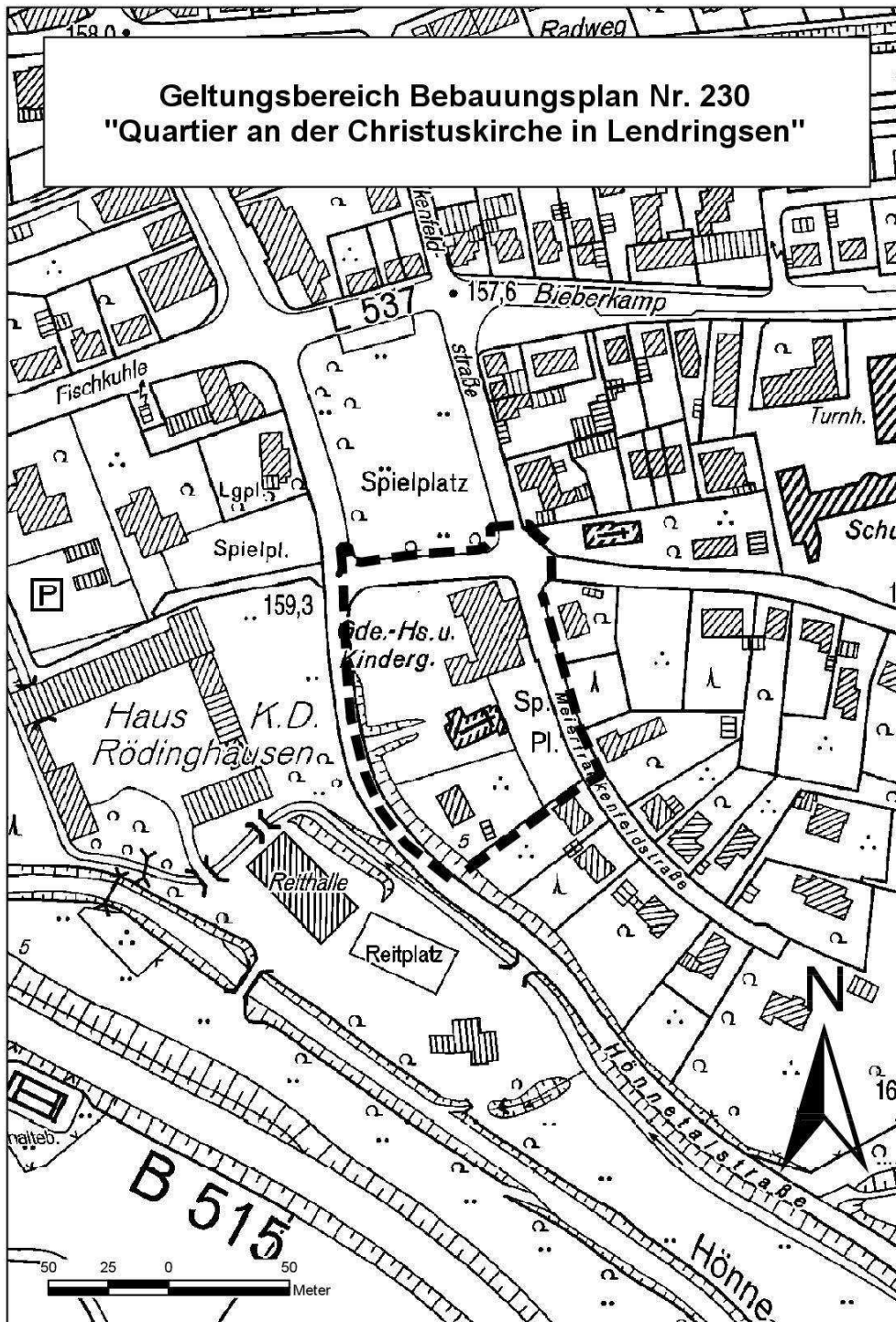
12.03.2019 um 17.00 Uhr im Gemeindehaus der Christuskirche in Lendringsen
statt.

Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung stehen über den gesamten Zeitraum zusätzlich im Internet unter www.menden.de/stadtplanung zur Verfügung.

Während der Auslegungszeiten können von jedermann Stellungnahmen zu dem Vorentwurf schriftlich, per E-Mail an 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.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 "Quartier an der Christuskirche" der Stadt Menden (Sauerland) gemäß § 2 (1) BauGB und der Beschluss zur Durchführung frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB werden hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.



Menden, 18.02.2019
Der Bürgermeister
in Vertretung
gez. Arlt
1. Beigeordneter der Stadt Menden

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter www.menden.de - Bürgerservice und Rathaus - Bürgermeister und Verwaltung - Bekanntmachungen bzw. unter Link: <https://www.menden.de/buergerservice-rathaus/rathaus/bekanntmachungen> veröffentlicht.