



Bekanntmachung

4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 152 "Ehemaliges Eisenwerk"

und

45. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Neubau eines Aldi-Marktes, Neuwerkstraße in Lendringsen“

Bekanntmachung der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Ehemaliges Eisenwerk“ und zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst.

Hierbei ist eine Fortsetzung der Festsetzung als Kerngebiet, die bereits entlang der Lendringser Hauptstraße besteht, vorgesehen. Die Fläche für den geplanten Neubau eines Aldi-Marktes incl. Stellplatzanlage liegt derzeit außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Lendringsen gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Menden (Sauerland) von 2007. Im Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (August 2018) wurde dieser Bereich jedoch bereits als Potentialfläche berücksichtigt. Dieses großflächige Einzelhandelsvorhaben soll nun im Einklang mit dem vorliegenden Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes parallel fortgeführt werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ist in der Zeit vom 12.09. bis 12.10.2019 durchgeführt worden.

Auf der Basis des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung mit separatem Umweltbericht sowie einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung soll nun die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt werden. Als weitere Fachgutachten wurden ein Verkehrsgutachten sowie eine schallschutztechnische Untersuchung erarbeitet.

Gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sind im Wesentlichen die folgenden Punkte geändert worden:

- Die vorhandenen Bäume entlang der Neuwerkstraße wurden eingemessen, begutachtet und zum Erhalt festgesetzt. Standorte für die Neupflanzung von Bäumen als Ersatz für Bäume, die aufgrund von Einfahrten u.ä. entfernt werden müssen, wurden ebenfalls konkret festgesetzt.
- Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz des angrenzenden, allgemeinen Wohngebietes wurden auf Grundlage eines Gutachtens ermittelt und im Bebauungsplan entsprechend konkret festgesetzt.
- Eine private Grünfläche wurde zum südöstlich, angrenzenden allgemeinen Wohngebiet hin als städtebauliches Trenngrün festgesetzt.

Der vom Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) in seiner Sitzung am 27.02.2020 gebilligte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 152 "Ehemaliges Eisenwerk" in Lendringsen und der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen mit Begründung und Umweltbericht sowie weiterer Gutachten in der Zeit

vom 12.03.2020 bis einschließlich 17.04.2020

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 und donnerstags zusätzlich von 14.30 bis 17.30 Uhr öffentlich aus. Die Unterlagen stehen über den gesamten Zeitraum zusätzlich im Internet unter www.menden.de/stadtplanung zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Feiertage „Karfreitag“ (10.04.2020) und „Ostermontag“ (13.04.2020) in den Zeitraum der öffentlichen Auslegung fallen.

Während der Auslegungszeiten können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, per Email an planung@menden.de, über das Beteiligungsformular auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter www.menden.de/stadtplanung oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Während der Dienststunden ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen vor, die öffentlich eingesehen werden können:

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152

(Hoffmann & Stakemeier, Ingenieure GmbH, Königlicher Wald 7, 33 142 Büren, Januar 2020)

Es werden die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt.

Begründung zur 45. Flächennutzungsplanänderung

(Hoffmann & Stakemeier, Ingenieure GmbH, Königlicher Wald 7, 33 142 Büren, Januar 2020)

Es werden die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung dargelegt.

Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 152 „Ehemaliges Eisenwerk“ in Verbindung mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Menden, OT Lendringsen

(Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Brackhüttenweg 1, 59581 Warstein-Hirschberg, Januar 2020)

Hiernach wird die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 152 „Ehemaliges Eisenwerk“ der Stadt Menden primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden führen, da mit dem geplanten Vorhaben der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme der Böden und eine Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergeht. Durch die zusätzliche Versiegelung kann es ggf. zu Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Kleinflächigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 152 „Ehemaliges Eisenwerk“ in Verbindung mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Menden, OT Lendringsen

(Bertram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Brackhüttenweg 1, 59581 Warstein-Hirschberg, Dezember 2019)

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 152 „Ehemaliges Eisenwerk“ der Stadt Menden löst unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

Gutachterliche Stellungnahme zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlägen

(IGC Geoconsult GmbH, Europaplatz 11, 44269 Dortmund, 08.07.2019)

Unter Berücksichtigung der geltenden Richtlinien kann eine Versickerung von Oberflächenwässern auf dem Grundstück gutachterlich nicht befürwortet werden. Oberflächenwasser sollte in die vorhandenen Kanalsysteme eingeleitet werden.

Verkehrsgutachten, Neubau eines Aldi-Marktes an der „Neuwerkstraße“ in Menden, Ortsteil Lendringsen

(Ing.-Büro für das Bauwesen, Michael Rademacher, Südstraße 35, 59757 Arnsberg, 13.11.2019)

Folgende Handlungsempfehlung wird als Ergebnis gegeben:

Aufgrund des Neubaus des „Aldi“-Marktes und der Umnutzung des bestehenden „Aldi“-Gebäudes sind keine Einschränkungen der Leistungsfähigkeit an der Kreuzung „Neuwerkstraße“ / „Lendingser Hauptstraße“ / „Am Ehrenmal“ zu erwarten. Um unerwünschte Ausweichverkehre über den Lidl- und den Rewe-Parkplatz zu vermeiden, wird empfohlen, den Linksabbieger aus der „Neuwerkstraße“ in Richtung Norden freizugeben und die sich real einstellende Verkehrssituation zu beobachten.

Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines ALDI-Marktes nach dessen Neubau an der Neuwerkstraße in 58710 Menden-Lendringsen

(Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH Gartenstr. 8, 48599 Gronau, Bericht Nr. 3782.1/01 vom 10.12.2019)

Zur Prüfung der von dem geplanten Aldi-Markt künftig ausgehenden und auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusche ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, die auch Vorschläge für erforderliche Vorkehrungen zum Lärmschutz unterbreitet.

Gutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen des Einzelhandelsvorhabens

(GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, 11.12.2019)

Die Vereinbarkeit des geplanten Vorhabens mit den landesplanerischen Vorgaben (LEP NRW) ist gegeben. Insgesamt werden von dem Vorhaben keine negativen Folgen für den Städtebau oder die Versorgungsstruktur der Stadt Menden oder der umliegenden Städte und Gemeinden ausgehen.

Weitere vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen:

- Stadt Balve vom 09.10.2019
- Geologischer Dienst NRW, 11.10.2019
- LWL Archäologie für Westfalen, 26.09.2019
- Märkischer Kreis, 15.10.2019
- Anwohner der Josef-Winckler-Straße, vom 08.10.2019
- Bürgereingabe, vertreten durch Köhler & Klett Rechtsanwälte, 09.10.2019

Es wird gemäß § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht

kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfs-gesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vom Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden am 27.02.2020 gefasste Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Beschlusses nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

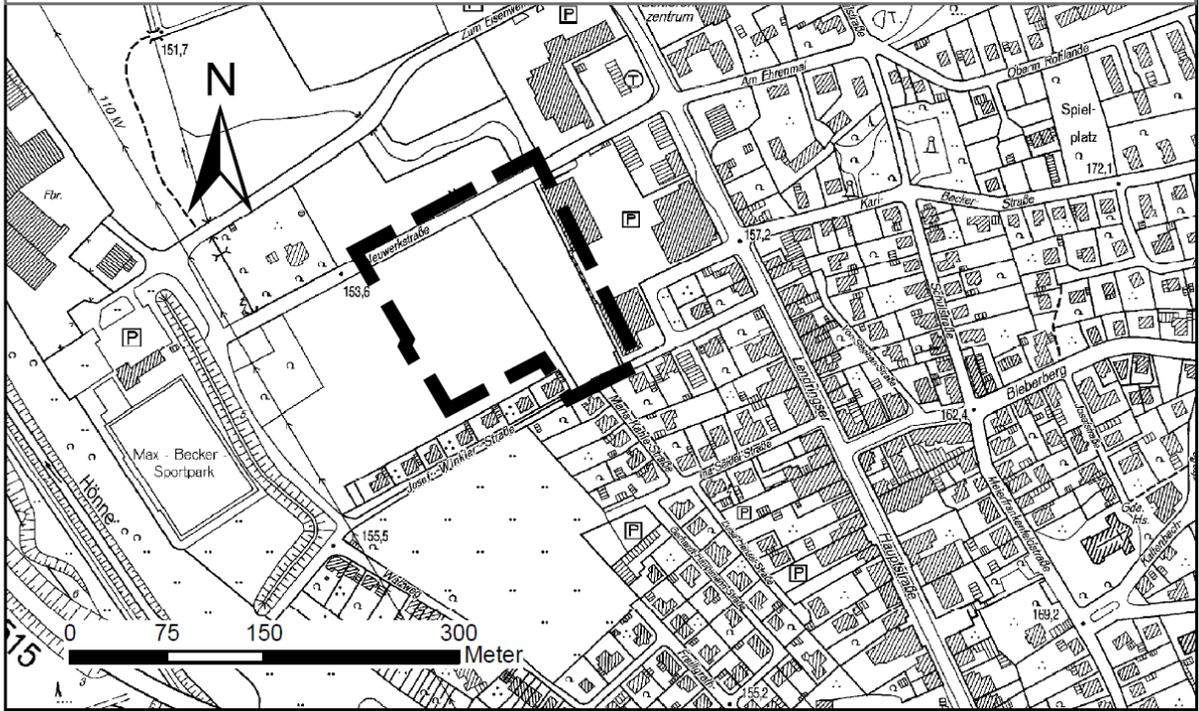
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Menden, 02.03.2020
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Art
Erster Beigeordneter

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter „www.menden.de - Leben in Menden - Bürgerservice & Politik - Verwaltung - Rathaus“ veröffentlicht.

Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 152 "Ehemaliges Eisenwerk" 4. Änderung, der Stadt Menden (Sauerland)



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Menden (Sauerland)

