



Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 231 „Feuerwehrhaus Schwitten“

I.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 231 „Feuerwehrhaus Schwitten“ gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem unten beigefügten Übersichtsplan. Hinsichtlich des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 „Feuerwehrhaus Schwitten“ ist das zweistufige Regelverfahren durchzuführen.

Das städtebauliche Entwicklungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses im Mendener Ortsteil Schwitten. Hierzu soll im Plangebiet ein Mischgebiet gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO festgesetzt werden, wobei sich die Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung an der umliegenden Bestandsbebauung orientieren. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Sellhauser Weg.

Auf der Grundlage des Ergebnisses der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 25.05.2020 bis einschließlich 30.06.2020 hat der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner öffentlichen Sitzung am 25.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 231 „Feuerwehrhaus Schwitten“ mit Begründung und Umweltbericht einschließlich ergänzender Unterlagen gebilligt und gleichzeitig den Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) gebilligte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht, Protokoll der Artenschutzprüfung und Karte der Biotoptypen liegt in der Zeit

vom 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021

zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Menden (Sauerland), Abteilung Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 58706 Menden (Sauerland), 3. Obergeschoss, Flurzone C, zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

| | |
|----------------------------|---|
| Montag bis Mittwoch | 8:15 bis 12:30 Uhr |
| Donnerstag | 8:15 bis 12:30 Uhr und 14:30 bis 17:30 Uhr |
| Freitag | 8:15 bis 12:30 Uhr |

Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Feiertag „Christi Himmelfahrt“ (13.05.2021) in den Zeitraum der öffentlichen Auslegung fällt, an dem das Rathaus der Stadt Menden (Sauerland) nicht geöffnet ist.

Zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 sind Einschränkungen des Publikumsverkehrs im Rathaus der Stadt Menden (Sauerland) eingeführt worden, so dass die persönliche Einsichtnahme in die Unterlagen nur nach vorheriger Terminvereinbarung per E-Mail unter planung@menden.de oder telefonisch unter den Rufnummern 02373/903-1610 und 903-1613 im Rathaus der Stadt Menden (Sauerland) erfolgen kann.

Die Unterlagen stehen über den gesamten Zeitraum zusätzlich im Internet unter der folgenden Adresse zur Verfügung:

<https://www.menden.de/leben-in-menden/stadtplanung-bauen-verkehr/stadtplanung/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

Während der Auslegungszeiten können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, per E-Mail an planung@menden.de, über das Beteiligungsformular auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter der o.g. Adresse 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.

Hinweise:

Es wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zum Bebauungsplan vor:

Entwurf des Umweltberichts als selbständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 231 „Feuerwehrhaus Schwitten“ (Stadt Menden (Sauerland), Januar 2021) gem. § 2a BauGB. Im Umweltbericht wird das Ergebnis der Umweltprüfung dargelegt, die gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen ist. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Auf der Grundlage der Anlage 1 zum BauGB werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan unter anderem die derzeitige Umweltsituation (Basis-Szenario) sowie die möglichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Prognose-Szenario) auf die Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Immissionsschutz (Lärmbelastungen), Flora / Fauna / Biotope, Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter beschrieben und bewertet. Auch Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern werden aufgezeigt. Ferner werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen dargelegt. In Bezug auf die einzelnen Schutzgüter sind folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

| Schutzgut | Auswirkung |
|------------------------------|--|
| Geologie und Boden | - anthropogene Vorbelastung und weitere Einschränkung von ökologischen Bodenfunktionen durch zusätzliche Flächenversiegelung - keine weiteren erheblich nachteiligen Auswirkungen erkennbar |
| Wasser | - Verringerung des Versickerungspotentiales durch zusätzliche Versiegelung - mögliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Stellplatzbereich und im Ein- und Ausfahrtbereich der Fahrzeughalle auf dem Grundstück |
| Klima und Lufthygiene | - keine erheblich nachteiligen anlagen- oder baubedingten Auswirkungen erkennbar |
| Immissionsschutz | - keine erheblich nachteiligen Auswirkungen erkennbar |
| Flora / Fauna / Biotope | - Verlust von ökologisch wertvollen Strukturen (in mäßigem Umfang) durch zusätzliche Flächenversiegelung - der trotz der getroffenen Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen verbleibende Eingriff in das Schutzgut wird über das Ökoko-Konto der Stadt Menden ausgeglichen |
| Artenschutz | - keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten erkennbar |
| Landschaftsbild und Erholung | - keine erheblich nachteiligen Auswirkungen erkennbar |
| Kultur- und Sachgüter | - keine erheblich nachteiligen Auswirkungen erkennbar |
| Wechselwirkungen | - Störung der natürlichen Wechselwirkungen durch die Versiegelung und Bebauung des Plangebiets |

Als Anlagen zum Entwurf des Umweltberichts liegen das Protokoll der für den Bebauungsplan Nr. 231 „Feuerwehrhaus Schwitten“ durchzuführenden **artenschutzrechtlichen Prüfung** sowie die **Karte der Biotoptypen** vor.

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

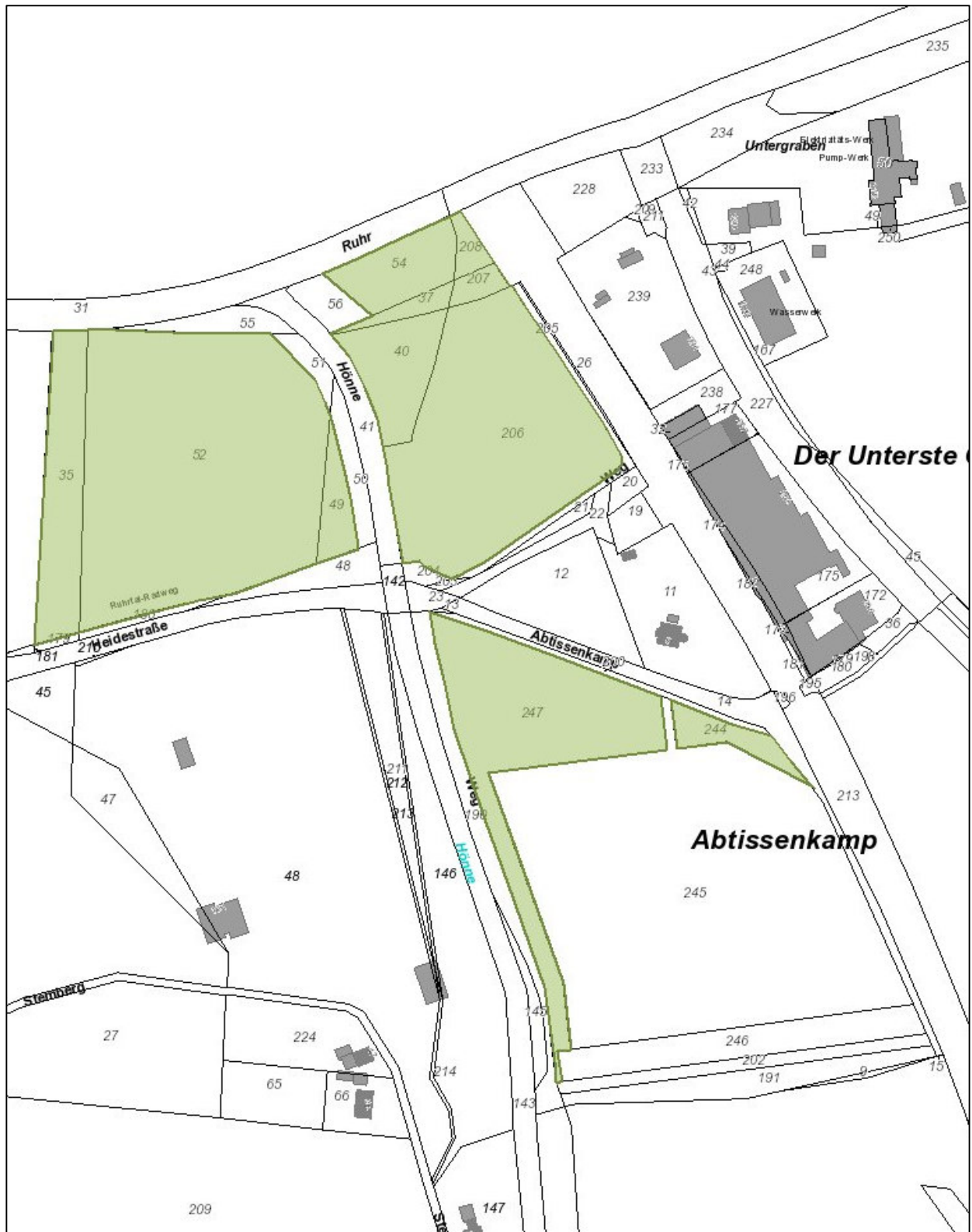
| Behörde / TöB | Belange |
|--|---|
| Märkischer Kreis, 29.06.2020 | - Aufforderung zur Erstellung eines Umweltberichts und einer artenschutzrechtlichen Prüfung - Aufnahme von Aussagen zur Entwässerung in die Begründung |
| LWL - Archäologie für Westfalen, 05.06.2020 | - Aufnahme des Hinweises über das hohe Potential an Fossilienfunden in den Umweltbericht („Paläontologische Bodendenkmäler“) |
| Geologischer Dienst NRW, 05.06.2020 | - Aufnahme des Schutzgutes Boden in den Umweltbericht |

Der Bebauungsplan Nr. 231 „Feuerwehrhaus Schwitten“ löst einen Eingriff in Natur und Landschaft aus, der mit einem Kompensationsdefizit in Höhe von 9.111 Biotopwertpunkten bewertet wird. Die Kompensation dieses Wertpunktedefizits erfolgt durch Ökopunkte der Stadt Menden (Sauerland), die durch den Vorhabenträger erworben werden. Der Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebiets (externe Ausgleichsmaßnahmen) auf der anerkannten Ökokontofläche „Abtissenkamp“.

Die Ausgleichsfläche ist ca. 46.000 m² groß und befindet sich in der Gemarkung Böesperde, Flur 5, Flurstücke 35, 37, 40, 49, 52 und 54 sowie in der Gemarkung Schwitten, Flur 1, Flurstücke 244 und 247 (ehemals 201), 206, 207 und 208.

Die Ausgleichsfläche weist eine Reihe unterschiedlicher wertvoller Biotopstrukturen im Mündungsbereich der Hönne in die Ruhr auf. Die im Umweltbericht genannten Ausgleichsmaßnahmen sind dort bereits umgesetzt worden.

Die externe Ausgleichsfläche „Abtissenkamp“ aus dem Ökokonto der Stadt Menden (Sauerland) ist in der nachfolgenden Übersichtsskizze dargestellt.



Übersichtsskizze der externen Ausgleichsfläche „Abtissenkamp“ aus dem Ökokonto der Stadt Menden (Sauerland), ohne Maßstab

II.

Bekanntmachungsanordnung

Der vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) am 25.03.2021 gefasste Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem unten beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Beschlusses nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

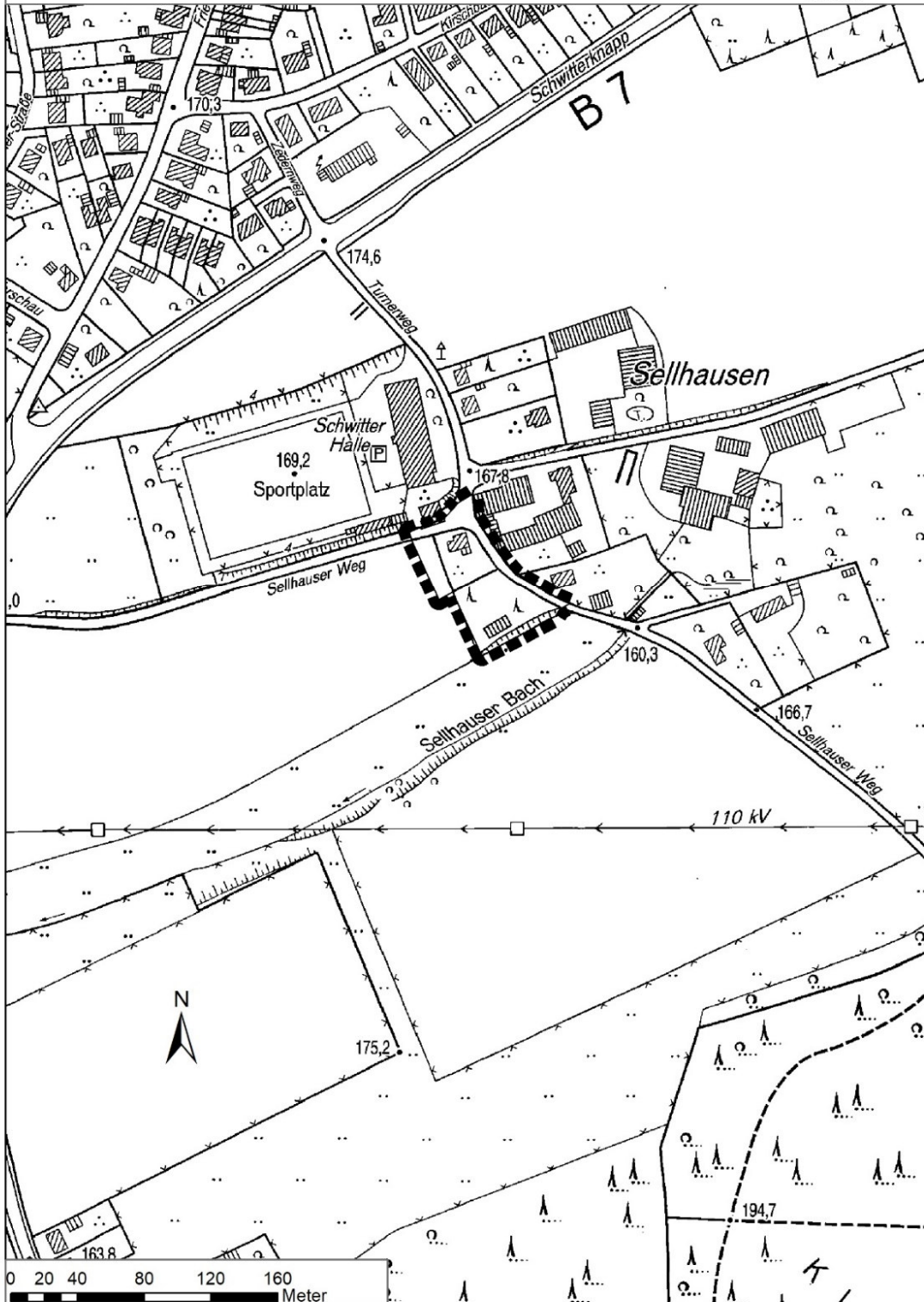
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vorher beanstandet oder
- d) der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

Menden, den 26.03.2021

Der Bürgermeister

gez. Dr. Schröder

Übersichtsplan zum
Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 231 "Feuerwehrhaus Schwitten"



Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter www.menden.de - **Bürgerservice & Rathaus - Rathaus - Bekanntmachungen - Amtliche Bekanntmachungen** veröffentlicht.