



## **Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan Nr. 210 „Discountmarkt Iserlohner Landstraße“ in Menden**

#### **I. Bekanntmachung der erneuten, öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 19.03.2015 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 210 „Discountmarkt Iserlohner Landstraße“ in Menden gefasst.

Der Betreiber des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes existierenden Discountmarktes beabsichtigt am vorhandenen Standort an der Iserlohner Landstraße zu expandieren. Dazu soll der vorhandene Markt vergrößert werden. Damit soll ein moderner Markt ermöglicht werden, in dem ein modernes Sortiments- und Flächenkonzept realisiert werden kann, das der Sicherung einer auch unter qualitativen Gesichtspunkten adäquaten wohnungsnahen Versorgung der südwestliche Stadtteile von Menden dient. Der südliche und vorwiegende Teil des Plangebietes soll deshalb als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Großflächiger Einzelhandelsbetrieb‘ festgesetzt werden.

Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung und der bestehenden Bebauungspläne handelt es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, wenn das Verfahren der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Aufgrund der Größe des Plangebietes von ca. 0,73 ha kann der Grenzwert der zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Auch werden durch das Baugebiet keine ausgewiesenen Schutzgebiete beeinträchtigt.

Weil das Vorhaben in die unter Nr. 18.6.2 der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung fällt, muss allerdings eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden. Da sich gemäß Vorprüfung keine Anhaltspunkte ergeben haben, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter erwarten lassen, wird das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Entsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB kann demnach verzichtet werden. Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 19.03.2015 des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen wurde auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Das einstufige Beteiligungsverfahren wird als ausreichend erachtet, weil es sich lediglich um die Erweiterung eines bestehenden Marktes handelt.

Im Zeitraum vom 24.10.2019 bis zum 25.11.2019 wurde bereits die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Investor hat danach mitgeteilt, dass aufgrund von Umplanungen eine Erweiterung der überbau-

baren Flächen von 190 m<sup>2</sup> erforderlich wird. Die Verkaufsfläche des Discounters soll zukünftig 1.020 m<sup>2</sup>, die Verkaufsfläche des Backshops ca. 60 m<sup>2</sup> betragen. Um den Backshop in dieser Größe realisieren zu können, wurden die überbaubaren Flächen in Richtung Süden geringfügig erweitert. Da hierfür der Entwurf dieses Bauleitplans nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert wurde, wird er gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat deshalb in seiner Sitzung am 07.05.2020 die Durchführung der erneuten, öffentlichen Auslegung beschlossen. Der vom Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) gebilligte und geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und der Vorprüfung des Einzelfalls sowie Auswirkungsanalyse, schalltechnische Untersuchung und Verkehrsgutachten als Fachgutachten liegen - **verkürzt auf die Dauer von 2 Wochen** - in der Zeit

### **vom 25. Mai bis einschließlich 08. Juni 2020**

zur öffentlichen Einsicht bei der Stadt Menden, Abteilung Planung und Bauordnung, Neumarkt 5, 3. Obergeschoss, Flurzone C, Zimmer 332, 334, 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.

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 Email unter [planung@menden.de](mailto:planung@menden.de) oder telefonisch unter der Rufnummer 02373/903-1606 und 903-1613 im Rathaus der Stadt Menden (Sauerland) erfolgen kann.

Zusätzlich stehen die Unterlagen jedoch uneingeschränkt über den gesamten Zeitraum im Internet unter [www.menden.de/stadtplanung](http://www.menden.de/stadtplanung) zur Verfügung.

Während der Auslegungszeiten können Stellungnahmen zu dem Entwurf, **jedoch nur zu den geänderten, kenntlich gemachten Teilen**, schriftlich, per Email an [planung@menden.de](mailto:planung@menden.de) oder während der Dienststunden mündlich und 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 der 01. Juni 2020 (Pfingstmontag) als gesetzlicher Feiertag in den Zeitraum der erneuten, öffentlichen Auslegung fällt.

Es liegen Informationen zu den folgenden umweltrelevanten Themenbereichen vor bzw. im Rahmen der erneuten Auslegung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu den Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:

- Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 50 UVPG (RaumPlan, 09.04.2020), darin werden folgende umweltbezogene Informationen behandelt: Schutzgut Mensch, Beeinträchtigung durch Verkehrslärm; Schutzgut Tiere, Verlust von Teillebensräumen durch Versiegelung und Überformung, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Schutzgut Kultur- und Sachgüter.
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Netto Lebensmitteldiscounters in Menden, Iserlohner Landstraße (GMA, 06.06.2018) mit Aussagen zur

Nahversorgungsfunktion und den städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Aussagen des Vorhabens

- Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro für Schallschutz- und Schwingungstechnik, Goritzka Akustik, Leipzig, 17.03.2015)
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung des Netto-Marktes an der Iserlohner Landstraße (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, Sept. 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.

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

### **I. Bekanntmachungsanordnung:**

Der vom Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden am 07.05.2020 gefasste Beschluss zur Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 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 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 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, 08.05.2020  
Der Bürgermeister  
in Vertretung

gez. Artl  
Erster Beigeordneter

Sportplatz

**Übersichtsplan zum Geltungsbereich  
Bebauungsplan Nr. 210  
"Discountmarkt Iserlohrner Landstraße"**

