

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 247 „Nördlich Nordwall“ in Menden (Sauerland) mit Bekanntmachungsanordnung vom 16.06.2025

I.

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2024 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 247 „Nördlich Nordwall“ in Menden (Sauerland) gefasst.

Ziel und Zweck der Planaufstellung ist die Errichtung eines Stadtparkhauses mit ca. 400 Stellplätzen als Hauptnutzung des Geländes. Optional ist die zusätzliche Errichtung von Wohngebäuden vorgesehen. Das Stadtparkhaus soll allseitig mit Grün- und Freiflächen umgeben werden, deren genaue Lage und Nutzung derzeit noch offen ist. Zudem ist durch die Errichtung einer Aufzugs- und Treppenanlage in barrierefreier Ausführung die Anbindung des Plangebietes an den nördlich angrenzenden und ca. 20 m höher liegenden Bereich der Straße Bromberken und weiter zur Wilhelmshöhe vorgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025 durchgeführt.

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.06.2025 dem Planentwurf zugestimmt und den nachfolgenden Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 247 „Nördlich Nordwall“ gefasst:

Der Ausschuss für Planen und Bauen beschließt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Entwurfs der Planzeichnung (...), des Entwurfs der Begründung (...), des Entwurfs des Umweltberichtes (...) sowie dem Protokoll einer Artenschutzprüfung (...) durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 247 „Nördlich Nordwall“, der Entwurf der Begründung, der Entwurf des Umweltberichtes und das Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 30.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025

im Internet unter <https://www.menden.de/aktuelle-beteiligungen> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen 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	von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr
Donnerstag	von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag	von 8.15 Uhr bis 12.30 Uhr

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch (per E-Mail an planung@menden.de oder über das Beteiligungsformular auf der o.g. Internetseite) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde) abgegeben werden. Während der Dienststunden ist zudem Gelegenheit zur Erörterung, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, gegeben.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zum Bebauungsplan vor, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingesehen werden können:

- **Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 247 „Nördlich Nordwall“ der Stadt Menden (Sauerland)**, in der unter anderem Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes, die Planinhalte und Festsetzungen und die Belange des Umweltschutzes mit Verweis auf den Umweltbericht sowie auch verschiedene Hinweise zur Planung erläutert werden.
- **Entwurf des Umweltberichtes als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 247 „Nördlich Nordwall“ der Stadt Menden (Sauerland)** 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, im Umweltbericht bewertet und als Teil der Planbegründung zusammengefasst. Der Umweltbericht ist ein Bestandteil im Abwägungsprozess der Beschlussfassung. Auf der Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch werden im vorliegenden Umweltbericht unter anderem die Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation (Basis-Szenario) sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter gegeben (Prognose-Szenario). Dabei handelt es sich im Einzelnen um die Schutzgüter Mensch, Geologie, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Lufthygiene, Immissionsschutz, Flora, Fauna, Biotope, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern. Der Umweltbericht beinhaltet zudem Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf die vorgenannten Schutzgüter und Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).
- **Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) - Gesamtprotokoll**

Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

- Stellungnahme des Märkischen Kreises vom 14.01.2025 zu den folgenden Sachverhalten:
 - Hinweise zu geeigneten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung
 - Berücksichtigung der im Plangebiet befindlichen altlastverdächtigen Flächen und Altlasten (Nr. 09/0089, Altstandort „Fa. Dransfeld & Co.“, Nordwall)
 - Hinweis auf die Einhaltung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine umweltrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Hinweise:

- Es wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Menden (Sauerland) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

- Zudem wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Datenschutz und zu Ihren Rechten können Sie auf der Homepage der Stadt Menden (Sauerland) unter <https://www.menden.de/metanavi/unterschied/datenschutz> einsehen.

II.

Übereinstimmungsbestätigung gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Wortlaut der Bekanntmachung des unter I. genannten Beschlusses stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vom 12.06.2025 überein.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

III.

Bekanntmachungsanordnung gem. § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der vom Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) unter I. genannte am 12.06.2025 gefasste Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Menden, den 16.06.2025

gez. Dr. Roland Schröder

Bürgermeister

