



Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 116, 2. Änderung, Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“ in Menden (Sauerland) mit Bekanntmachungsanordnung vom 10.06.2022

I.

Bekanntmachung der 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 02.06.2022 folgenden Beschluss gefasst:

c) Die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird auf der Grundlage der folgenden Unterlagen durchgeführt:

Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung des Bebauungsplans Nr. 116, 2. Änderung, Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“, Entwurf der Gestaltungssatzung und Entwurf ihrer Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie die beigefügten Gutachten der Baugrunderkundung, Empfehlungen zum Fahrflächenbau mit Pflasterdecke und Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 116, 2. Änderung, und die zuvor genannten Unterlagen liegen in der Zeit

vom 01.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022

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

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/>

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zum Bebauungsplan vor:

Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“ 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 und 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 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter (Basisszenario) sowie die möglichen Auswirkungen und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowohl bei Nichtdurchführung als auch bei Durchführung der Planung (Prognoseszenario) gegeben. Im Einzelnen sind dies die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter. Es werden auch Aussagen getroffen über die Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung und Belästigung, die Art und Menge der erzeugten Abfälle, Kumulierung mit benachbarten Gebieten sowie eingesetzten Techniken und Stoffen. Auch Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern werden aufgezeigt, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen dargelegt.

In Bezug auf die einzelnen Schutzgüter sind die folgenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erwarten:

Schutzgut	Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölzstrukturen bleiben teilweise erhalten und es werden zusätzliche Grünfestsetzungen getroffen - unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderung zu erwarten
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - es kommt zu keiner Veränderung der Grundflächenzahl und zu einem ähnlichen Grad der Versiegelung - es sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderung zu erwarten
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - es kommt zu keiner Veränderung der Grundflächenzahl und zu einem ähnlichen Grad der Versiegelung - unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderung zu erwarten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderung zu erwarten
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - es sind keine Beeinträchtigungen durch die Änderung auf Ebene der Bauleitplanung zu erwarten - durch zusätzliche neue Festsetzungen, die dem Klimaschutz Rechnung tragen, wird die zukünftige klimatische Situation leicht verbessert
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - es sind keine Beeinträchtigungen durch die Änderung auf Ebene der Bauleitplanung zu erwarten - durch geänderte Festsetzungen und eine damit ermöglichte lockerere Bebauung sowie weitere Grünfestsetzungen kann eine leichte Verbesserung des Landschaftsbildes erwartet werden
Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - unter Berücksichtigung von passiven Lärmschutzmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderung zu erwarten
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - es sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderung zu erwarten
Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterung und Belästigung	<ul style="list-style-type: none"> - temporäre Zunahme der Lichtemissionen während der Bauphase sowie dauerhaft durch Innen- und Außenbeleuchtungen der Gebäude, Straßenbeleuchtung sowie durch den Verkehr der an- und abfahrenden Autos - Zunahme der Wärmeemissionen im Rahmen der Wohnnutzung, jedoch ohne negative Wirkung auf angrenzende Bereiche oder das Wohngebiet selber - keine Erhöhung von Strahlung im Rahmen der geplanten Nutzungen - temporäre Zunahme von Erschütterungen während der Bauphase - keine weiteren Beeinträchtigungen oder Belästigungen für angrenzende Bereiche oder das Wohngebiet selber
Art und Menge der erzeugten Abfälle	<ul style="list-style-type: none"> - Art und Menge der erzeugten Abfälle entsprechen voraussichtlich den Standardwerten eines Wohngebietes - es sind keine umweltrelevanten Auswirkungen und Konsequenzen auf das Plangebiet durch die erzeugten Abfälle zu erwarten
Kumulierung mit benachbarten Gebieten	<ul style="list-style-type: none"> - eine Kumulierung von Auswirkungen mit benachbarten Gebieten ist nicht zu erwarten
Eingesetzte Techniken und Stoffe	<ul style="list-style-type: none"> - die eingesetzten Techniken und Stoffe entsprechen dem aktuellen Stand, es ergeben sich keine Auswirkungen
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nur in geringem Umfang vorhanden und befinden sich in der vorangegangenen Betrachtung der einzelnen Schutzgüter

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“ der Stadt Menden (Sauerland) kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB, der entsprechend auszugleichen ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestandes vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln.

Im Zuge der Planumsetzung ergibt sich eine positive Gesamtbilanz von 774 Biotoppunkten. Der Gewinn lässt sich damit begründen, dass für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, in dem ebenfalls ein Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind. Im Gegensatz zur 2. Änderung wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Straßenbäumen getroffen und die zulässige Gesamtversiegelung war leicht höher als nun geplant.

Im Ergebnis sind damit keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die ggfs. auf Flächen außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden müssten.

Als weitere umweltbezogene Information liegt die **Artenschutzrechtliche Vorprüfung** zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116 Bereich östlich der Straße „Auf der Haar“ der Stadt Menden (Sauerland) vor.

Ferner liegen folgende **umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anregungen, Bedenken oder Hinweisen zu den nachstehend aufgeführten Belangen vor:

Behörde / TöB	Belange
LWL - Archäologie für Westfalen, 29.10.2021	- für den Fall, dass archäologische Befunde / Funde bei den geplanten Bodeneingriffen aufgedeckt werden, sind die bereits in Kap. 8.3 der Begründung genannten Abschnitte zu (paläontologischen) Bodendenkmälern zu beachten
Geologischer Dienst NRW, 09.11.2021	- die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten - es wird auf den § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens hingewiesen
Märkischer Kreis, 26.11.2021	- die Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 5.2 des Umweltberichts sind einzuhalten und umzusetzen und gemäß Kap. 9 zu kontrollieren - die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß Kap. 5 der artenschutzrechtlichen Vorprüfung sind einzuhalten - die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Teilstück der Parzelle 558 gemäß Kap. 5.4.6 der Begründung wird ausdrücklich begrüßt

Während der Auslegungszeiten können von jedermann Stellungnahmen zum 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.
- Die Verarbeitung personenbezogener 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 nach Art. 13 und 14 DSGVO und zu Ihren Rechten können Sie auf der Homepage der Stadt Menden (Sauerland) unter [https://www.menden.de/fileadmin/user_upload/0-Hausweit/Datenschutz/Datenschutzhinweise nach Art. 13 DSGVO/DS Hinweis Bauleitplanung.pdf](https://www.menden.de/fileadmin/user_upload/0-Hausweit/Datenschutz/Datenschutzhinweise_nach_Art.13_DSGVO/DS_Hinweis_Bauleitplanung.pdf) einsehen. Wenn Sie über ein internetfähiges Smartphone mit entsprechender App verfügen, können Sie die Informationen auch über den nebenstehenden QR Code herunterladen.



II.

Übereinstimmungsbestätigung

gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Wortlaut der Bekanntmachung des Beschlusses zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vom 02.06.2022 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) in seiner öffentlichen Sitzung am 02.06.2022 gefasste Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach Ablauf von sechs Monaten seit Verkündung der Satzung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

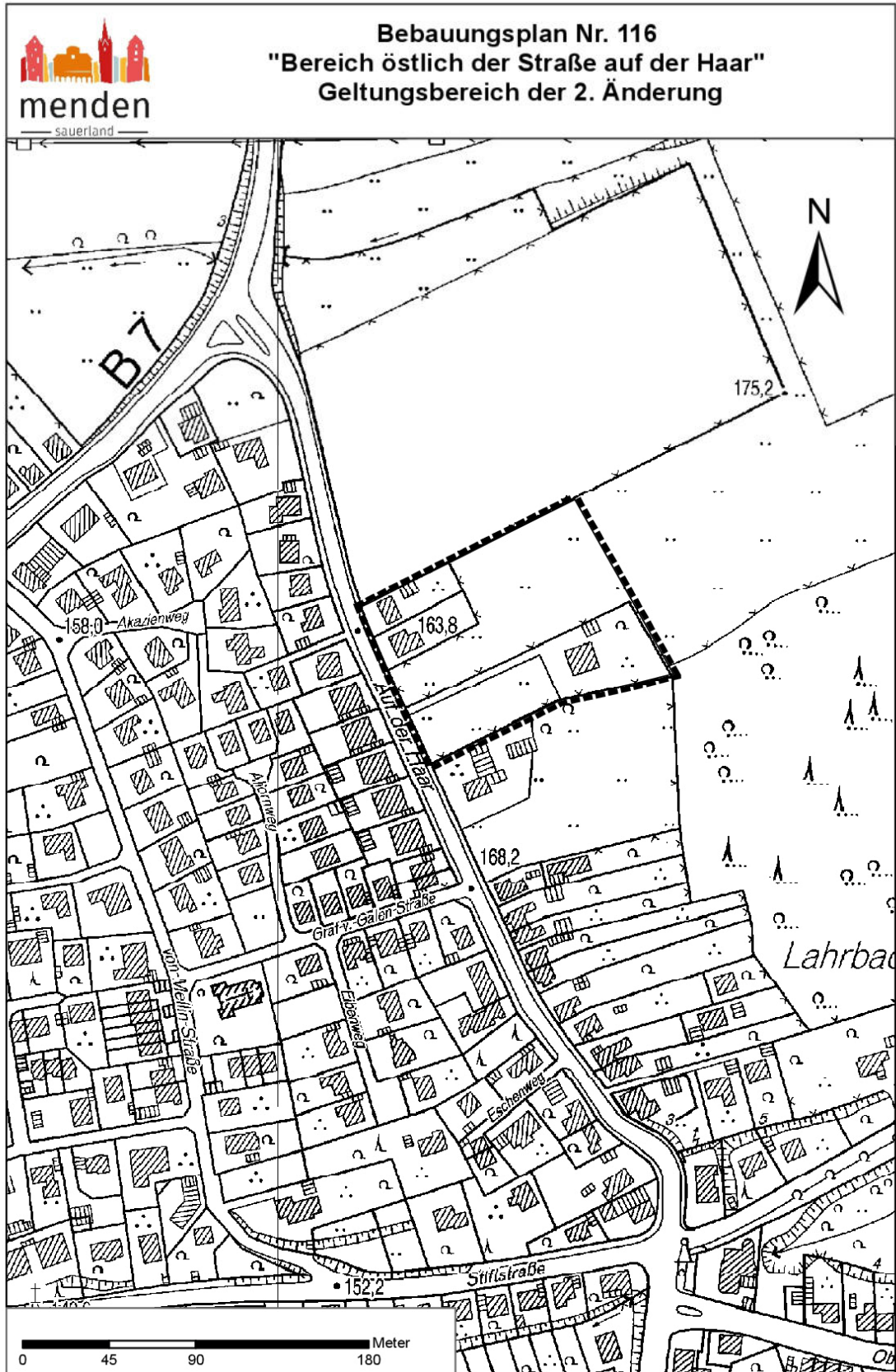
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vorher beanstandet oder
- d) der Form-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

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem unten beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Menden, den 10.06.2022

Der Bürgermeister

gez. Dr. Schröder



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