

BEKANNTMACHUNG

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Ehemaliges Eisenwerk“

Mit Bekanntmachungsanordnung vom 07.06.2024

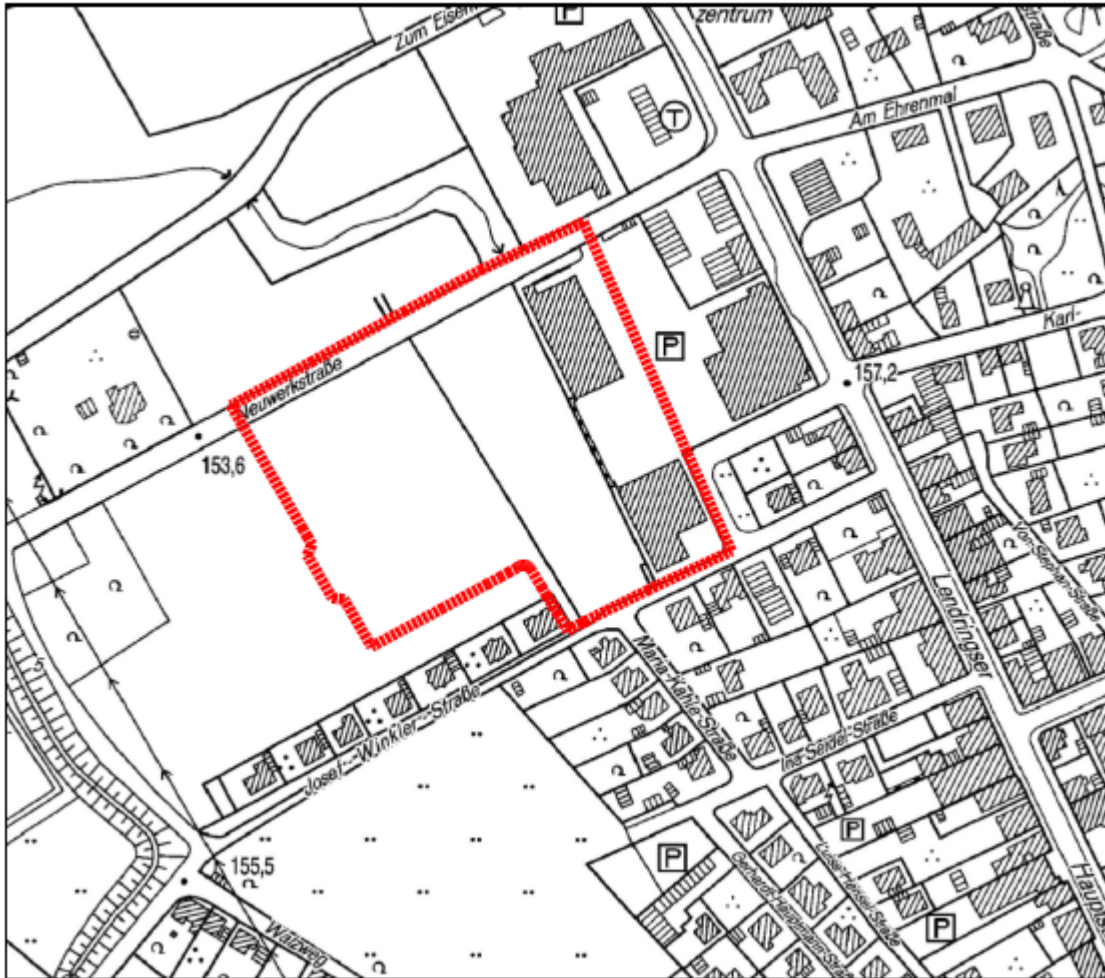
I. Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen 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 der Stadt Menden (Sauerland) gefasst. Die Änderungen werden im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Ziel der Bauleitplanverfahren ist es, eine Erweiterungsfläche für die Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben planungsrechtlich zu sichern und den Einzelhandelsstandort im Ortsteil Lendringens zu stärken.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 12.09.2019 bis 12.10.2019 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte im Zeitraum vom 12.03.2020 bis einschließlich 17.04.2020. Zudem erfolgten die landesplanerischen Anfragen gem. § 34 Abs. 1 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG).

Nach den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB haben sich die Planungen für die Einzelhandelsansiedelung geändert, so dass das Plangebiet und wesentliche Festsetzungen angepasst wurden. Diese machen eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes erforderlich. Damit ist eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) begründet.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der zeichnerischen Darstellung (Übersichtsplan) entnommen werden.



Übersichtsplan zum Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Ehemaliges Eisenwerk“

Im Vergleich zur öffentlichen Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- die Erweiterung des Plangebietes in östliche Richtung
- Gliederung des Kerngebietes in:
 - Kerngebiet (MK)
 - eingeschränktes Kerngebiet (MK1), zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb bis zu einer Verkaufsfläche (VK) von 1300 qm
 - eingeschränktes Kerngebiet (MK 2), zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb bis zu einer VK von 1800 qm
- Erweiterung der Baugrenzen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes
- Änderung der Festsetzung „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB.“

Der Ausschuss für Plänen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.06.2024 dem geänderten Entwurf zugestimmt und nachfolgenden Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Ehemaliges Eisenwerk“ gefasst:

Der Ausschuss für Plänen und Bauen beschließt den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und der entsprechenden Gutachten gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB für die Dauer von 30 Tagen erneut öffentlich auszulegen. Parallel werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB erneut eingeholt. Zusätzlich werden die Unterlagen ins Internet eingestellt.

Die geänderten Unterlagen zur 4. Änderung Bebauungsplanes Nr. 152 „Ehemaliges Eisenwerk“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit

vom 27.06.2024 bis einschließlich 31.07.2024

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 ausgelegt:

Montag bis Freitag 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

Zusätzlich werden die Unterlagen im Internet unter <https://www.menden.de/> (Startseite > Leben in Menden > Planen, Bauen und Verkehr > Stadtplanung > Aktuelle Beteiligungsverfahren) veröffentlicht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Informationen	Informationen zu
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	Schalltechnische Untersuchung	Schall / Lärm
	Umweltbericht	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen
	Begründung	Vorhandensein von Kampfmitteln
	Stellungnahmen der Öffentlichkeit Josef-Winckler-Straße vom 08.10.2019 und 17.05.2020	Vermehrte Lichtimmissionen durch Beleuchtung der Parkplätze
	Stellungnahme der Öffentlichkeit Josef-Winckler-Straße vom 08.10.2019	Erhöhtes Aufkommen von Lärmbelästigungen durch Kundenfrequenz und Anlieferverkehr
	Stellungnahmen des Märkischen Kreises - FD 46 Immissionsschutz vom 20.04.2020	Auflagen und Hinweise zum Immissionsschutz
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Artenschutz
	Stellungnahme der Öffentlichkeit Josef-Winckler-Straße vom 08.10.2019	Verlust von Flora und Fauna durch Beseitigung des vorhandenen Grünstreifens
	Stellungnahmen des Märkischen Kreises - SG 44.1 Naturschutz und Landschaftspflege vom 15.10.2019 und 20.04.2020	Hinweis auf die geschützte „Rotdornallee an der Neuwerkstraße“ (AL-MK-0020)
	Stellungnahme des Märkischen Kreises - Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde vom 15.10.2019	Ersatzloser Wegfall der Anpflanzungsfläche im Osten des Änderungsbereiches; Empfehlung zur Verlegung der Grünfläche
Fläche, Boden und Wasser	Gutachterliche Stellungnahme zur Möglichkeit der	Einleitung von Oberflächenwasser in das vorhandene Kanalsystem

	Versickerung von Niederschlägen	
	Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 11.10.2019	Hinweis auf die objektbezogene Untersuchung und Bewertung von Baugrundeigenschaften
	Stellungnahme der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung der Stadtentwässerung Menden (SEM) vom 16.09.2019 und 07.05.2020	Hinweis auf Abwasserbeseitigung
	Umweltbericht	Fläche und Flächeninanspruchnahme; Hinweis auf Verlust bzw. nachhaltige Veränderung der Bodentypen
	Stellungnahme des Märkischen Kreises - SG 44.2 Bodenschutzbehörde vom 15.10.2019	Vorgehen bei Altlastenvorkommen
	Stellungnahme des Märkischen Kreises - SG 44.2 Bodenschutzbehörde vom 20.04.2020	Auflagen bzw. Hinweise für die Baugenehmigung zum Thema Abfall
Klima und Luft	Umweltbericht	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels
Landschaft und Landschaftsbild	Stellungnahmen der Öffentlichkeit Josef-Winckler-Straße vom 08.10.2019 und 17.05.2020	Einmauerungseffekt der Lärmschutzwand
Kultur- und sonstige Sachgüter	Stellungnahmen der LWL-Archäologie für Westfalen vom 26.09.2019 und 11.11.2019	Mögliche Siedlungsreste und/oder Reste von Bestattungen innerhalb des Plangebietes; auch kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Relikte erhalten sind, die mit dem Projekt „Eisenkies Schwalbe 1“ in Zusammenhang stehen.

Während des Auslegungszeitraums können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, per E-Mail an planung@menden.de, über das Beteiligungsformular auf der o.g. Internetseite oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Während der Dienststunden ist zudem Gelegenheit zur 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 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 Bauleitplans 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-Rechtsbehelfsgesetzes (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 Daten-

schutzgesetz 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 des papiergebundenen Dokumentes des Feststellungsentwurfes zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung des Einzelhandelsstandortes Lendringsen“ der Stadt Menden (Sauerland) stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen vom 06.06.2024 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) am 06.06.2024 gefasste Beschluss zur Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beigelegten Übersichtsplan ersichtlich.

Menden, den 07.06.2024

gez. Dr. Roland Schröder
Bürgermeister

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter <https://www.menden.de/> (Startseite > Bürgerservice & Rathaus > Rathaus > Bekanntmachungen > Amtliche Bekanntmachungen) veröffentlicht.