

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 210 „Discountmarkt Iserlohner Landstraße“ in Menden

I. Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 210 "Discountmarkt Iserlohner Landstraße" in Menden gem. § 2 (1) BauGB

II. Bekanntmachung der Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

I.

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 m² 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 m² 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 (Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 08.09.2017) fällt, muss allerdings eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt werden (Siehe unter 1.3 ‚Umweltvorprüfung‘). 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 wird 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.

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 zudem beschlossen, dass eine Änderung des Geltungsbereichs gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erforderlich ist, da die Erschließungssituation einzubeziehen war.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

II.

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Der vom Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) gebilligte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und der Vorprüfung des Einzelfalles sowie Auswirkungsanalyse, schalltechnische Untersuchung und Verkehrsgutachten als Fachgutachten liegen in der Zeit

vom 24.10. bis einschließlich 25.11.2019

zu jedermanns 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass der 01.11.2019 (Allerheiligen) als gesetzlicher Feiertag in den Zeitraum der öffentlichen Auslegung fällt.

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

Informationen zu den Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:

- Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 50 UVPG (RaumPlan, 18.09.2019), 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.
- Auswirkungenanalyse 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)

Die Unterlagen stehen über den gesamten Zeitraum im Internet unter www.menden.de/stadtplanung zur Verfügung. Während der Auslegungszeiten können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, per Email an 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 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 Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Menden, 11.10.2019
Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Art
Erster Beigeordneter

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Stadt Menden (Sauerland) unter „www.menden.de - Leben in Menden - Bürgerservice & Politik - Verwaltung - Rathaus“ veröffentlicht.

