

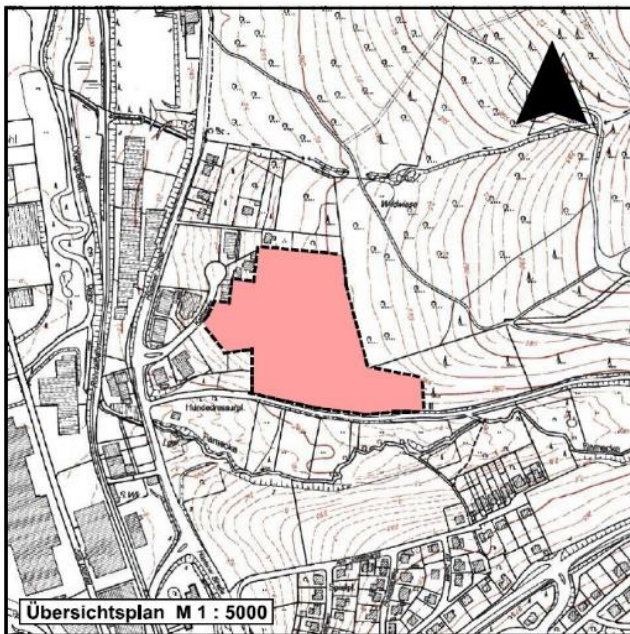
Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „In der Kalmecke“

Der Fachausschuss Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 den Planentwurf zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „In der Kalmecke“ und die Begründung zu dem Bebauungsplan beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung bestimmt.

„Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit beschließt auf Grundlage der Abwägung die Durchführung der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung und Erweiterung des B.-Planes Nr. 33 „In der Kalmecke“ gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit den vorgenommenen Modifizierungen bzgl. der ökologischen und Klimaschutzrelevanten Festsetzungen (Photovoltaik, Fassadenbegrünung, Entsiegelung/ Versickerung).“

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sollen überwiegend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungs- und Änderungsabsichten eines ortsansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden und damit einer Zukunfts- bzw. Standortsicherung dienen.



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte © Hochsauerlandkreis

Dieser Übersichtsplan dient nur dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Er hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Geltungsbereiches der Bauleitplanung

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Sundern:

Flur 1

Flurstücke 373, 375, 403 und 406

Flur 2

Flurstück 1

Gemäß den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB und des § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) in der zurzeit gültigen Fassung sind der Planentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung hierzu sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet unter

www.sundern.de

>Rathaus & Politik >Stadtentwicklung & Stadtplanung
>Öffentlichkeitsbeteiligungen

in der Zeit vom

21.03.2022 bis einschließlich 22.04.2022

für jedermann öffentlich einsehbar.

Daneben liegen die Unterlagen in dem vorgenannten Zeitraum gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG als zusätzliches Informationsangebot in der Stadtverwaltung Sundern, Verwaltungsgebäude Rathausplatz 1, 59846 Sundern, Fachbereich 3, Abt. 3.1 Stadtentwicklung und Umwelt, 3. Obergeschoss, während der Dienststunden und zwar

Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag	8.30 - 12.30 Uhr
Montag	14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 - 17.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Für die Einsichtnahme in die Unterlagen im Rathaus der Stadt Sundern ist eine vorherige telefonische Anmeldung bzw. eine Terminabsprache unter der Tel.-Nr. 02933/81234 Herr Werning erforderlich. Voraussetzung für den Einlass in das Verwaltungsgebäude der Stadt Sundern ist das Tragen eines medizinischen Mund-Nasen-Schutzes. Aktuelle Anforderungen aufgrund der COVID-19-Pandemie sind zu beachten.

Neben dem Entwurf der Planzeichnung und der Begründung sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Schalltechnischer Bericht des Ingenieurbüros Draeger Akustik vom 08.11.2021

Der Bericht enthält eine Prognose der zu erwartenden Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft bei Erweiterung des bestehenden Betriebes auf Grundlage der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 "In der Kalmecke".

Umweltbericht des Büros Stelzig von Januar 2022

Der Umweltbericht umfasst eine Bestandsaufnahme der Schutzgüter, bewertet die Auswirkungen und enthält eine Prognose bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden dargelegt.

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

> Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 27.04.2021

Der GD äußert keine Bedenken gegen die Planung, gibt jedoch einen Hinweis zum Schutzgut Boden bzw. der Verwendung von Mutterboden.

> Stellungnahme des Hochsauerlandkreises vom 07.05.2021

Der FD 45 verweist darauf, dass bei Entfernung des Biotopeiches die wasserrechtliche Genehmigung für diesen Teich erlischt. Dies sei im Vorfeld unbedingt mit der UNB und der UWB abzustimmen.

Darüber hinaus ergeht der Hinweis, dass zur Einleitung von Niederschlagswasser in die Flamecke eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen sei. Für die vorhandene Erlaubnis sei unter Beachtung des RdErl. d. MUNLV ein Änderungsantrag zu stellen.

Der FD 47 weist darauf hin, dass im Zuge der Genehmigung des Lärmschutzwalls konkrete Nebenbestimmungen zur Bepflanzung festgesetzt worden seien, die verbindlich zu beachten seien und in die Formulierung der textlichen Festsetzung einfließen müssten. Entlang der östl. Plangebietsgrenze solle ein Puffer in Art eines Waldrandes (Strauchbepflanzung) festgesetzt werden.

Des Weiteren wird auf die Entwertung des Quellbereiches im Nordosten des Plangebietes hingewiesen, für die ein funktionaler Ausgleich (Aufwertung eines beeinträchtigten Quellbereiches an anderer Stelle) erforderlich sei, hingewiesen. Zudem wird auf eine fehlerhafte Aussage zur Lage des Plangebietes im Landschaftsplan in der Begründung (Kap. 7.3) verwiesen.

Eine abschließende Aussage könne erst nach Vorlage des Umweltberichtes und der Artenschutzprüfung erfolgen.

Der FD 41, SG 41/3 Immissionsschutz verweist darauf, dass eine abschließende immissionschutzrechtliche Einschätzung erst nach Vorliegen des erweiterten Schallgutachtens zur geplanten Änderung der Gebäudehöhe abgegeben werden kann.

Hinweis: Es liegen keine umweltbezogenen Informationen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vor.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungspla-

nes Nr. 33 „In der Kalmecke“ gegenüber der Stadt Sundern abgegeben werden. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Sundern (Sauerland), den 03.03.2022

Der Bürgermeister
gez. Willeke