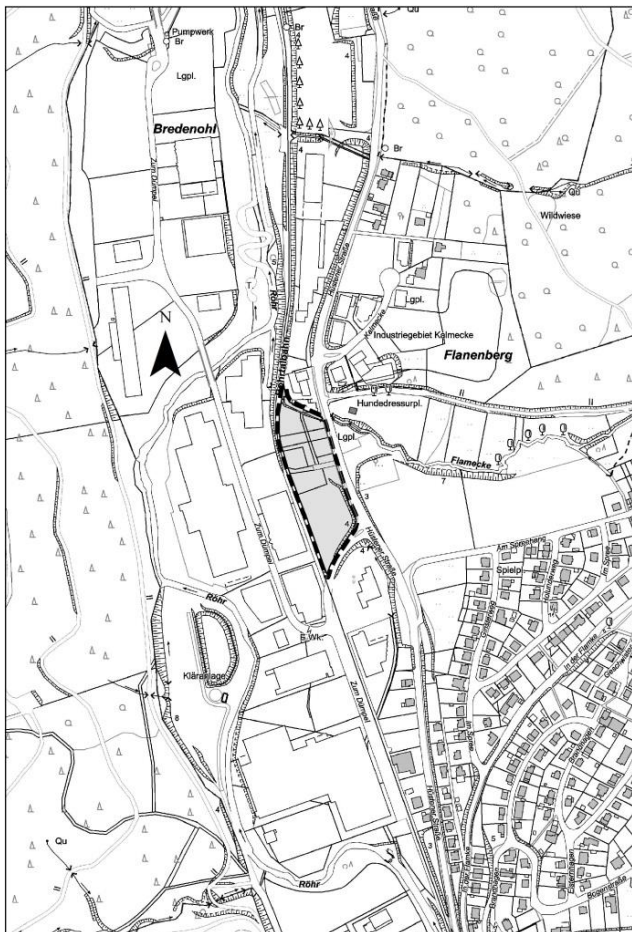


Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Am Dümpel“ für den Ortsteil Sundern

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 31.01.2019 den Planentwurf zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Am Dümpel“ 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.

„Auf Grundlage der Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Fachausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB.“



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

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortslage Sundern, nördlich der Straße

„Zum Dümpel“ in der Flur 1 der Gemarkung Sundern. Unmittelbar östlich liegt die Landstraße 519, „Hüstener Straße“. Westlich schließt jenseits der Bahnlinie (Röhrtalbahn) das Gewerbegebiet „Am Dümpel“ an. Südlich liegt ebenfalls das gewerbliche Baugebiet „Am Dümpel“. Nördlich befindet sich der Betriebsstandort der Firma „Lübke & Vogt“ im Gewerbegebiet „In der Kalmecke“.

Der südliche Teilbereich liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 26 „Am Dümpel“ und ist bereits als Gewerbegebiet festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke ganz oder teilweise:

Gemarkung: Sundern

Flur: 1

Flurstücke: 405, 101, 103, 100, 98, 96, 102.

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

>Leben in Sundern >Stadtentwicklung & Stadtplanung
>Öffentlichkeitsbeteiligungen

in der Zeit vom

04.10.2022 bis einschließlich 04.11.2022

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. 02933/81179 Herr Schäfer 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:

Artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros Stelzig, Soest, von August 2018.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden kann.

Umweltbericht des Büros Stelzig, Soest, von August 2018.

Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter beschrieben und bewertet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter hervorgerufen. Der Grad der Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter wird unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen (umgebene Industrie, Straßen- und Bahnverkehr, Vornutzung der Fläche durch Sägewerk) und von Vermeidungsmaßnahmen für alle Schutzgüter als gering angesehen. Im Rahmen der Biotope ergibt sich ein Kompensationsbedarf der über ein Ökokonto oder Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

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

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 21.11.2018 mit dem Hinweis auf unschlüssige Festsetzungen innerhalb des GE-Gebietes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.
- Stellungnahme des Hochsauerlandkreises vom 21.12.2018 mit dem Hinweis, dass aufgrund der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigung der Altlastenfrage nachgegangen werden müsse.
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 21.12.2018 mit dem Hinweis, dass die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden vorzunehmen ist.

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Am Dümpel“ 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 21.09.2022
Der Bürgermeister
gez. Willeke