

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 56 „Am Brühl II“ für die Ortslage Sundern

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 05.05.2022 den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Am Brühl II“ 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.

„Des Weiteren beschließt der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit die Durchführung der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 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 etwa 1,0 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Sundern, östlich des Gewerbegebietes „In der Röhre“ in der Flur 34 der Gemarkung Sundern. Südlich und westlich grenzt Wohnbebauung an, im Norden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Mittels des Bebauungsplanes Nr. 56 „Am Brühl II“ sollen nun zur Deckung des überwiegend lokalen Bedarfs aus Sundern weitere Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden, die hinsichtlich der Gestaltung den ortsüblichen Charakter des Ortsteiles aufgreifen, diesen jedoch durchaus modern interpretieren sollen.

Insgesamt sollen innerhalb des Erweiterungsbereiches mittels zwei, von der Straße „Unterm Knapp“ nach Nordosten abzweigenden Stichwegen, ca. zwölf zusätzliche Bauplätze erschlossen werden. Hierzu soll in dem Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung: Sundern

Flur: 34

Flurstück(e): 4 (tlw.) und 470 (tlw.).

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

17.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022

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:

Umweltbericht nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB (Büro Stelzig, Soest, Stand 04/2022): Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltbelange des Bebauungsplanverfahrens. Im Umweltbericht erfolgt eine Bestandsaufnahme und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft, Landschaft, Boden, Wasser, Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Umweltrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden aufgezeigt. Es erfolgt eine Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung.

Artenschutzprüfung Stufen I u. II (Büro Stelzig, Soest, Stand 04/2022): Prüfung, ob eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit vorliegt und ob Auswirkungen auf planungsrelevante Tiere und/oder Pflanzen bestehen.

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

- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 09.12.2021 mit Hinweisen zur Niederschlagswassersituation.
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 10.12.2021 mit Hinweisen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Schutzgut Boden und Verweis auf die Nutzung vorliegender Karten und Leitfäden.
- Stellungnahme des Hochsauerlandkreises vom 04.01.2022 mit Anregungen zur Gestaltung der Zisternen und zur Niederschlagsentwässerung.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

- Stellungnahme eines Bürgers vom 04.01.2022 mit Hinweisen und Fragen zur Niederschlagswassersituation.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Am Brühl II“ 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 06.05.2022
Der Bürgermeister
gez. Willeke