

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ für den Ortsteil Westenfeld

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 29.08.2023 den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ und die Begründung zu dem Bebauungsplan 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 beschließt der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit einstimmig die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.“

Das ca. 1,92 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortslage Westenfeld, südlich der L686 und westlich des Gewerbegebietes „Selscheder Feld“ in der Gemarkung Westenfeld.



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 Plangebiet wird umschlossen durch das in nord-, ost- und südlicher Richtung bestehende nahezu ausgelastete Gewerbegebiet mit den Bebauungsplänen W5 „Auf der Linnepe“ und W7 „Selscheder Feld“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nachfolgenden Grundstücke in der Gemarkung Westenfeld:

Flur 1
Flurstücke 563 tlw. und 654;

Flur 6
Flurstücke 100 tlw., 127 tlw., 131, 148, 149 tlw., 162 tlw., 165 tlw. und 171;
Flur 8
Flurstücke 58 tlw., 60 und 146.

Mittels der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Betriebserweiterung für eine ortsansässige Firma geschaffen werden. Zudem sollen die umliegenden Verkehrsflächen der Kreisstraße K6, der Hanns-Martin-Schleyer-Straße, der Straße Am Gelben Berg sowie des Knotenpunktes dieser Straßen, der künftig als Kreisverkehr ausgebaut werden soll, einbezogen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ und die Begründung hierzu sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

29.01.2024 bis einschließlich 29.02.2024

im Internet unter der vorübergehenden Notfallhomepage der Stadt Sundern

<https://notfallseite.sit.nrw/sundern>

im Bereich Bauleitplanung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Neben der Offenlage im Internet besteht die Möglichkeit, den Planentwurf sowie weitere Planinformationen in der Stadtverwaltung Sundern, Verwaltungsgebäude Rathausplatz 1, 59846 Sundern, im Foyer des Rathauses, 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

einzusehen.

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

Umweltbericht (Büro Stelzig, Soest, Stand 10/2023) nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB: 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.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (Büro Stelzig, Soest, Stand 07/2023): Prüfung, ob eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit vorliegt, Auswertung vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten und Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen.

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

- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer(LWK) vom 03.03.2023
Die LWK fordert die verpflichtende Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den zukünftig versiegelten Flächen, um dem Grundsatz des § 1a BauGB zum schonenden Umgang mit Grund und Boden zu entsprechen.
- Stellungnahme des Hochsauerlandkreises, FB 4 vom 27.03.2023
Der FD 42 (Immissionsschutz) weist darauf hin, dass im Rahmen des noch erforderlichen konkreten Baugenehmigungsverfahrens weitere Forderungen zur Thematik des Immissionsschutzes erforderlich werden können.
Der FD 47 (Unter Naturschutzbehörde, Jagd) weist darauf hin, dass noch keine Aussagen zur Artenschutzprüfung, zum Umweltbericht sowie zur Eingriffsbilanzierung gemacht werden könnten, da diese bislang nicht vorlägen. Es wird empfohlen, das Plangebiet zu erweitern, um die Straßenrandbereiche zur Straße Am Gelben Berg einzubinden. Ziel sei hierbei der Schutz der dort befindlichen Baum- und Gehölzstrukturen mittels geeigneter Festsetzung.

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ gegenüber der Stadt Sundern abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch über das oben genannte Internetportal oder per E-Mail an die Adresse „Stadtentwicklung@stadt-sundern.de“ übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. Postweg, zur Niederschrift) bei der Stadt Sundern, Rathausplatz 1, 59846 Sundern abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Sundern (Sauerland), den 19.01.2024

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

gez. Ohlig

(Fachbereichsleiter)