

über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. A 30 „Am Hudeweg II“ für den Ortsteil Amecke

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 den Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. A 30 „Am Hudeweg II“ für den Ortsteil Amecke und die Begründung zu dem Bebauungsplan beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung bestimmt.

„Damit die Straßenrandbebauung am Hudeweg zukünftig sicher gewährleistet werden kann und zukünftig ein dem Ort entsprechendes Bauvolumen entstehen kann, ist es notwendig die Baugrenzen anzupassen und eine entsprechende Parzellierung vorzugeben. Damit wird verhindert das im rückwertigen Bereich Gebäude entstehen können und zusätzlich wird eine Zusammenführung von Grundstücken ausgeschlossen. Der Fachausschuss beschließt daher aus den zuvor genannten Gründen die erneute Offenlage des Bebauungsplanes A 30 Am Hudeweg.“



Das ca. 2,13 ha große Plangebiet wird im Osten von

der Straße Hudeweg, im Süden von der Amecker Straße, im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. den ehemaligen Sportplatzflächen sowie im Norden von dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. A 13 „Am Hudeweg“ begrenzt.

Mittels des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur abschnittsweisen Erschließung von ca. 18 Baugrundstücken sowie für die Errichtung eines Seniorenpflegeheims geschaffen werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 30 „Am Hudeweg II“ wird der Flächennutzungsplan der Stadt Sundern geändert.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Amecke, Flur: 9
Flurstücke: 298, 318 tlw., 319, 339, 340 tlw., 381 tlw., 549 tlw., 552 tlw., 574 und 575 tlw.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung hierzu sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

13.07.2020 bis einschließlich 19.08.2020

in der Stadtverwaltung Sundern, Verwaltungsgebäude Rathausplatz 1, 59846 Sundern, Fachbereich 3, Abt. 3.1 Stadtentwicklung und Umwelt, 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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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

Umweltbericht nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und § 1a BauGB (Büro Stelzig, Soest, Stand Februar 2020): Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltbelange des Bebauungsplanverfahrens. Im Umweltbericht erfolgt eine Bestandsaufnahme und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Luft und Klima“ und „Landschaft“ werden als gering und nicht erheblich eingestuft. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen werden auch die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Wasser“, „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung“ sowie „Kultur- und Sonstige Sachgüter“ als gering und unerheblich bewertet. Für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ ergeben sich unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen als mittel und unerheblich eingestufte Beeinträchtigungen. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche (mittel) und Boden (hoch) werden jedoch als erheblich eingestuft. Für das Schutzgut Boden sind Vermeidungsmaß-

nahmen notwendig. Im weiteren Verfahren muss hinsichtlich des Flächen- und Bodenschutzes einerseits und der städtebaulichen Ziele andererseits abgewogen werden.

Artenschutzprüfung Stufen I u. II (Büro Stelzig, Soest, Stand August 2019): Prüfung, ob eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit vorliegt und ob Auswirkungen auf planungsrelevante Tiere und/oder Pflanzen bestehen.

Im Untersuchungsgebiet wurden sechs planungsrelevante Vogelarten sowie drei Fledermausarten festgestellt. Werden die im Artenschutzbericht genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus den Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB:

- Stellungnahme des Hochsauerlandkreises, vom 03.06.2019:

Schutzgut Wasser

Der FD 33 Wasserwirtschaft weist darauf hin, dass für die bestehende Einleitung des Niederschlagswassers in den Sorpesee hinsichtlich der Vergrößerung des Einzugsgebietes ein Änderungsantrag zu stellen ist.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt

Der FD 35 Untere Naturschutzbehörde sieht grundsätzlich keine der Planung entgegenstehende Aspekte. Eine abschließende Beurteilung ist nach Vorlegen der abgeschlossenen Artenschutzprüfung sowie Eingriffsbilanzierung mit entsprechenden Ausgleichmaßnahmen möglich.

Des Weiteren weißt der FD 35 auf den aktuellen rechtskräftigen Landschaftsplan hin, auf welchen fortan in den Planungsunterlagen Bezug genommen werden sollte.

- Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW, vom 05.06.2019:

Schutzgut Boden

Hinweis zur Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

- Stellungnahme von Westnetz Spezialexpertise Strom vom 19.11.2019:

Schutzgut Boden

Die vereinbarten Kompensationsmaßnahmen im Bereich der Gemarkung Hachen, Flur 13 stellen unter Berücksichtigung der genannten Bedingungen ebenfalls keine Beeinträchtigung dar.

- Stellungnahme des Hochsauerlandkreises, FB 4, FD 41 vom 13.11.2019:

Verschiedene Schutzgüter

Der FD 33 Wasserwirtschaft weist darauf hin, dass zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Sorpesee eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen ist.

Der FD 35 Untere Naturschutzbehörde sieht die Aussagen zum Artenschutz mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden Schlussfolgerungen nach den aktuell hier vorliegenden Daten augenscheinlich als schlüssig und werden nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend an. Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.

Der FD 37 Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz - SG 41/1 Bauaufsicht, Brandschutz weist darauf hin, dass für das Seniorenheim eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für erforderlich ist. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk/Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.

Hinweis: Es liegen keine umweltbezogenen Informationen aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB vor.

Neben der erneuten Offenlage im Rathaus besteht die Möglichkeit, den Planentwurf sowie weitere Planinformationen im Internet unter

www.sundern.de

>Rathaus & Politik >Stadtentwicklung & Stadtplanung
>Öffentlichkeitsbeteiligungen

einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. A 30 „Am Hudeweg 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 03.07.2020

Der Bürgermeister

Im Auftrag:

gez. Ohlig

(Fachbereichsleiter)