



STADT NEUENRADE

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Niederheide“ der Stadt Neuenrade

Der Rat der Stadt Neuenrade hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 mit den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange befasst und ist im Rahmen seiner Abwägungen den Stellungnahmen der Verwaltung gefolgt. Unter teilweise Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte eine Anpassung der Planungsinhalte.

Ferner hat der Rat in seiner Sitzung am 17.06.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die zeitgleiche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen.

Im Rahmen des § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Niederheide“ zeitgleich mit dem Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im sog. „Parallelverfahren“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Niederheide“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Neuenrade Flur 7 Flurstück 96 tlw., Flur 12 Flurstücke 837 und 838 sowie Flur 17 Flurstücke 132, 159, 194, 285 tlw., 390, 404, 405, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 441, 444, 446, 447 tlw., 768 tlw., 904, 920, 953, 1019, 1020, 1021, 1022, 1029, 1030, 1031, 1037, 1038, 1056, 1057, 1082, 1083, 1094, 1095, 1096, 1097 und 1105 und ist nachfolgend zeichnerisch dargestellt:



Planungsziele im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Sicherung von Erweiterungsflächen der Hönnequellschule, die Ausweisung von Flächen für Einzelhandel und eine ergänzende sinnvolle Nutzung sowie eine verkehrliche Erschließung des Planbereichs.

Nachfolgende Planunterlagen

- Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Niederheide“ der Stadt Neuenrade
- Begründung incl. Umweltbericht – Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, Stand: Juni 2020; im Umweltbericht werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Landschaft, Boden, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen untersucht und bewertet.
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Stellungnahme) – Feldbiologe/Ökologe Friedrich Pfeifer, Ahaus, Stand: März 2019; Prüfung des Vorhandenseins und möglicher Auswirkungen auf planungsrelevante Arten im Planbereich.
- Ergebnisse der durch den Märkischen Kreis, FD 44 – Untere Bodenschutzbehörde- in Auftrag gegebenen geologischen Untersuchung für den Bereich der Bahnhofstraße, Wessling GmbH, Bochum, Stand: August 2016; Untersuchung aufgefüllter Bereiche auf potentielle Schadstoffbelastungen, Entnahme von Bodenproben und laborchemische Analyseergebnisse zwecks Beurteilung einer möglicherweise vorliegenden potentiellen Gefährdung. Entnahme einer Bodenluftprobe zwecks Lokalisierung einer möglichen Methangasbildung.
- Ergebnisse der durch die Stadt Neuenrade in Auftrag gegebenen Nachuntersuchung zwecks räumlicher Eingrenzung der angetroffenen Belastungen aus der Erstuntersuchung im Auftrage des Märkischen Kreises, Wessling GmbH, Bochum; Stand: März 2017
- Baugrunduntersuchung/Gründungsberatung - beratende Ingenieur- und Umweltgeologen, Sachverständige für Baugrund und Altlasten, Fuhrmann & Brauckmann GbR, Balve, Stand: September 2019; Untersuchung der Bodenverhältnisse im Baufeld und chemische Analyse der Bodenmischproben aus dem Bereich der vorhandenen Altlastenverdachtsfläche.
- Verkehrsuntersuchung zur Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Brilon Bondzio Weiser, Bochum, Stand: August 2019; Analyse der heutigen Verkehrssituation, Prognose des Verkehrsaufkommens bei Planrealisierung, Untersuchung des geplanten Anbindungspunktes, u.a. Notwendigkeit einer Linksabbiegeeinrichtung, Berechnungsverfahren und Nachweis der Verkehrsqualität.
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Neuenrade, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH – GMA -, Köln; Stand: Januar 2020; dient als sachlich fundierte Grundlage zur Bewertung der branchen- und standortbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten für den lokalen Einzelhandel in Neuenrade.
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Aldi-Marktes in Neuenrade Bahnhofstraße, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH – GMA -, Köln; Stand: März 2020; Prüfung der potentiellen Auswirkungen der Ansiedlung eines Aldi-Marktes auf Basis von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Landesplanung in Nordrhein-Westfalen.

- Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Brilon Bondzio Weiser, Bochum, Stand: Juni 2020; Untersuchung der Auswirkungen aufgrund der geplanten Entwicklung / Prüfung der von der geplanten Nutzung ausgehenden Immissionen u.a. hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens und einer hieraus resultierenden Veränderung der Verkehrsgeräusche auf den angrenzenden Verkehrswegen und Prüfung der Erforderlichkeit von Festsetzungen zum Schallschutz im Plangebiet, Durchführung einer Geräuschkontingentierung für die Gewerbegebiete.
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit Abwägungsergebnissen, u.a. hinsichtlich der zusätzlichen Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters, Bedenken der Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches nach Osten, der Ansiedlung eines Magnetbetriebes in Randlage des erweiterten zentralen Versorgungsbereichs, der Verfügbarkeit von möglichen Alternativflächen, Verlaufes von Strom-Hochspannungsanlagen und Erdgashochdruckleitungen, des verkehrsgerechten Ausbaus der Anbindung des Plangebietes an die B 229, der Einleitung von unbelasteten Niederschlagwassers, Abstimmung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, der Freihaltung eines 6 – 10 m breiten Streifens über dem verrohrten Abschnitt der Hönne, der Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der B229 zum Vorhabengrundstück aus Richtung Küntrop kommend, des Nachweises der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen, des Vorliegens von verschiedenen alllastverdächtigen Flächen.

liegen gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit von

Montag, 29. Juni 2020 bis einschließlich Freitag, 31. Juli 2020

beim Bauamt der Stadt Neuenrade im Rathaus, 58809 Neuenrade, Alte Burg 1, auf dem Flur vor den Zimmern 39 – 42, während der Dienststunden

Montag – Freitag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

öffentlich **unter den im Nachfolgenden bezeichneten Einschränkungen** aus. Während der Auslegung kann jedermann Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Niederheide“ der Stadt Neuenrade u.a. schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorbringen.

Das neuartige Coronavirus SARS-CoV-2 hat sich in kurzer Zeit weltweit verbreitet. Auch in Deutschland und insbesondere in Nordrhein-Westfalen gibt es nach wie vor eine hohe Zahl von Infektionen.

Zum Schutz von Neuinfizierungen mit dem Coronavirus sind gem. § 12 der „Verordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 (CoronaSchVO)“ vom 22. März 2020 und den dazu ergangenen Änderungen u.a. Mindestabstände von 1,50 m zwischen einzelnen Personen grundsätzlich einzuhalten.

Von daher können die Planunterlagen grundsätzlich jeweils nur von 1 Person eingesehen werden, soweit es sich nicht um Personen eines gleichen Haushalts handelt. Die Koordination erfolgt durch die Mitarbeiter des Bauamtes. Diese sind über das Telefon im Haupteingang des Rathauses zu kontaktieren, sofern eine Einsichtnahme gewünscht wird.

Bitte beachten Sie, dass bei Besuchen im Rathaus zwingend ein Mund-/Nasenschutz zu tragen ist.

Im Übrigen wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche Planunterlagen auch auf der Homepage der Stadt Neuenrade abrufbar sind und damit auch jederzeit eingesehen werden können.

Für Rückfragen hinsichtlich des im Rahmen der aktuellen Gefährdungslage angepassten Handlings der Öffentlichkeitsbeteiligung stehen Ihnen die Mitarbeiter des hiesigen Bauamtes unter der Telefonnummer 02392/693-76 selbstverständlich zur Verfügung.

Neuenrade, 18.06.2020

gez.

Antonius Wiesemann

Bürgermeister

Diese öffentliche Bekanntmachung kann auf der Homepage der Stadt Neuenrade unter <http://www.neuenrade.de> abgerufen werden.