



Stadt Neuenrade

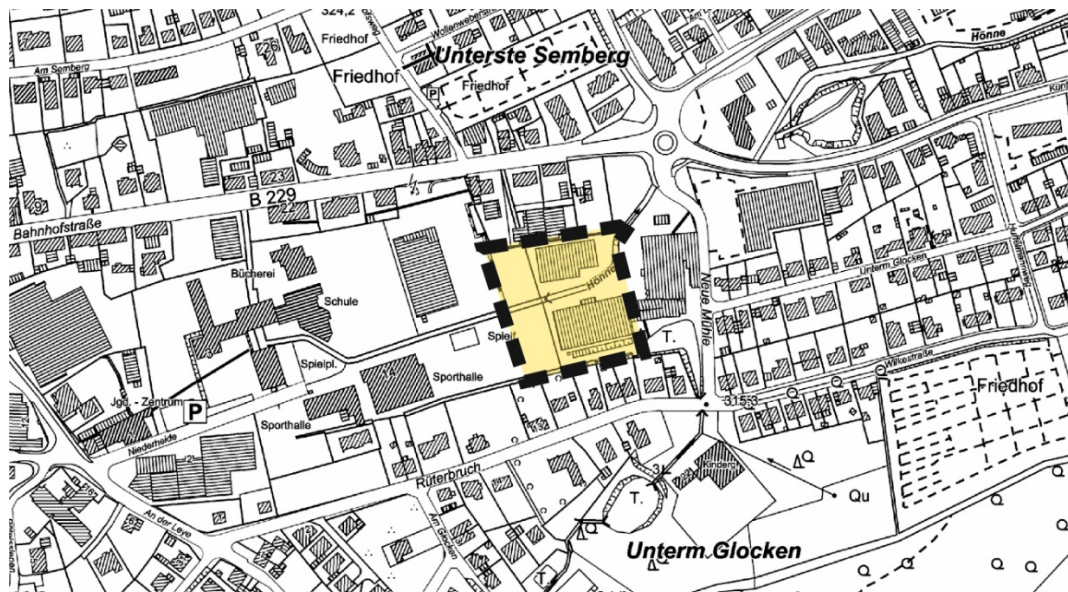
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Niederheide“ sowie öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Stadt Neuenrade hat in seiner Sitzung am 26.06.2024 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Niederheide“ einzuleiten.

Für die vorliegende Planung wird der § 13a BauGB angewendet. Nach § 13a Abs. 1 Satz 1 gilt das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne (B-Plan) der Innenentwicklung. Dies sind Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Gemarkung Neuenrade, Flurstücke 159, 909, 1031, 1163 tw., 1164, 1170 tw., 1183, 1184 tw. u. 1185 der Flur 17 und ist nachfolgend zeichnerisch dargestellt:



Anlass der Planung ist die geplante Betriebserweiterung der ortsansässigen Firma Büsche GmbH & Co. KG in Neuenrade. Zur Optimierung der Betriebsabläufe sowie zur Schaffung weiterer Lagerflächen sollen die bislang räumlich getrennte Fertigungs- und Lagerhalle baulich verbunden werden.

Das ca. 0,87 ha große Plangebiet liegt östlich des Stadtzentrums, südlich der Bahnhofstraße (B 229), westlich der Straße „Neue Mühle“ und nördlich der Straße „Rüterbruch“.

Der Rat der Stadt Neuenrade hat in seiner Sitzung am 26.06.2024 ebenfalls beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Niederheide“ der Stadt Neuenrade einschließlich der Begründung und sonstiger umweltrelevanten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), öffentlich auszulegen. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich beteiligt.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nicht erfolgt.

Die nachfolgend bezeichneten Planunterlagen und umweltrelevanten Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit von

Mittwoch, 10. Juli 2024 bis einschließlich Freitag, 09. August 2024

im Internet unter der Homepage der Stadt Neuenrade unter dem nachfolgenden Link www.neuenrade.de/Wirtschaft/Stadtplanung/Bauleitplanung/Aktuelle-Beteiligungsverfahren.htm abrufbar:

- Plan
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Prüfung; Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, Wolf Lederer, 59590 Geseke, Stand: 24.04.2024 – u.a. artenschutzfachliche Bewertung der Teilüberbauung der Hönne hinsichtlich der Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten, insbesondere dem „Star“, dessen Nahrungshabitate betroffen sind. Hinweise zur Fassadengestaltung und Ausleuchtung in Zusammenhang der Gewährleistung von Insektenschutz.
- Schalltechnische Untersuchung; Ingenieurgemeinschaft für Verkehrswesen, Brilon Bondzio Weiser, 44801 Bochum, Stand: 08.05.2024 – schallschutztechnische Untersuchung und Bewertung der von der geplanten Nutzung ausgehenden Immissionen.
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept; GMA, 50679 Köln, Stand: Januar 2020 – das Einzelhandels- und Zentrenkonzept dient als sachlich fundierte Grundlage zur Bewertung der branchen- und standortbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten für den lokalen Einzelhandel in der Stadt Neuenrade.
- Integriertes Klimaschutzkonzept; Gertec GmbH Ingenieurgesellschaft, 45327 Essen, Stand: 2020 – u.a. Aufzeigen von konkreten Handlungsoptionen im Bereich des Klimaschutzes. Identifizierung von Potentialen zur Treibhaus-Reduzierung vor Ort sowie Entwicklung von umsetzbaren Maßnahmenprogrammen zum Ausbau erneuerbarer Energie sowie der Sondierung von Einsparpotentialen.
- Wasserrechtliche Genehmigung; enthält u.a. Nebenbestimmungen und Auflagen im Rahmen der Teilüberbauung des Hönnebettes zum Schutz der Uferlandschaft und des Gewässers.

Darüber hinaus sind die genannten Unterlagen zusätzlich 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

einsehbar.

Während der Auslegung kann jedermann Anregungen zu dem Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Niederheide“ der Stadt Neuenrade u.a. schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (bauamt@neuenrade.de) vorbringen.

Neuenrade, 27.06.2024

gez.

Antonius Wiesemann
Bürgermeister