



Die STADT ARNSBERG informiert

Bekanntmachung des Beschlusses der Stadt Arnsberg über die Durchführung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" im beschleunigten Verfahren im Stadtbezirk Neheim der Stadt Arnsberg und über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße"

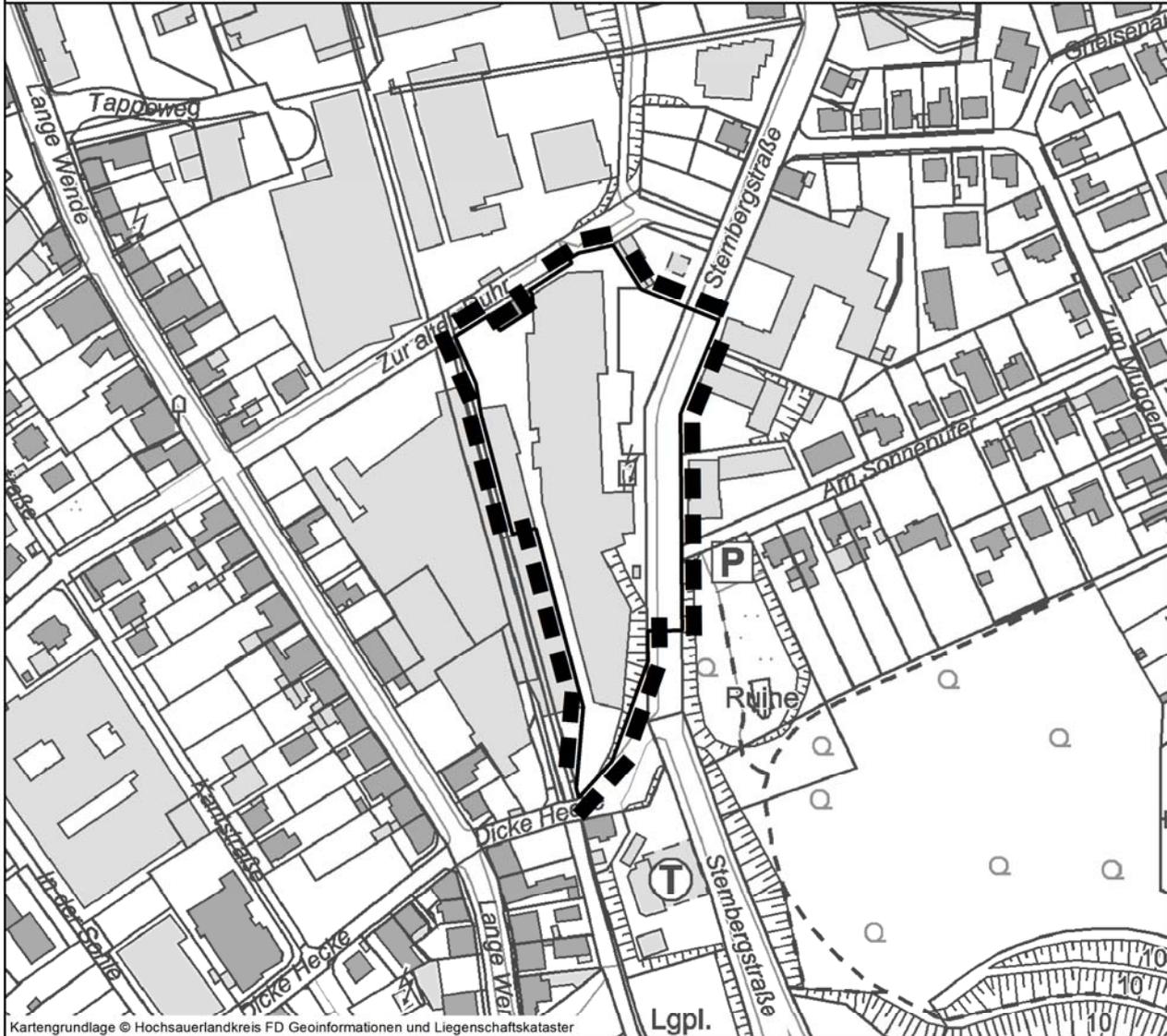
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Arnsberg hat in seiner Sitzung am 01.03.2017 gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit §§ 12 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), die Durchführung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" im beschleunigten Verfahren und gemäß § 13 a in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" nebst Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Das circa 1,34 ha große Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" befindet sich an der Stembergstraße im Stadtbezirk Neheim zwischen den Straßen Zur Alten Ruhr und Dicke Hecke. Im Wesentlichen beinhaltet das Plangebiet die Fläche der Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" ergänzt um eine Fläche im südlichen Bereich des Bebauungsplanes NH 99 "Dicke Hecke". Es umfasst in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 14, die Flurstücke 276, 389, 551 teilweise (tlw.) sowie 746 tlw. und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße Zur Alten Ruhr bzw. das gewerblich genutzte Grundstück Stembergstraße 50 und dessen Bebauung,
- im Osten durch die Stembergstraße,
- im Süden durch die Straße Dicke Hecke sowie
- im Westen durch die Bebauung der gewerblich genutzten Grundstücke Zur Alten Ruhr 5 bis 7 sowie Lange Wende 111.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist außerdem aus dem beigefügten Lageplan zu ersehen.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. NH 99 A
"ELEKTROFACHMARKT STEMBERGSTRASSE" | 1. ÄNDERUNG
Abgrenzung des Plangebiets
Stadtbezirk : Neheim**



Kartengrundlage © Hochsauerlandkreis FD Geoinformationen und Liegenschaftskataster

STADT ARNSBERG
FD 4.2 Stadt- u. Verkehrsplanung
Rathausplatz 1
59759 Arnsberg

Telefon: 02932/201-0
Telefax: 02932/201-2354
Website: www.arnsberg.de
E-Mail: planungsbuero@arnsberg.de

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" im beschleunigten Verfahren wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Gebäuden für einen Elektrofachmarkt mit einer Verkaufsfläche von rund 2.300 m² und einer Bäckereifiliale mit 100 m² Verkaufsfläche sowie mit einem angeschlossenen Café zu schaffen. Hierzu wurden im Vorfeld bestehende, vormals gewerblich genutzte Gebäude im Plangebiet abgerissen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" nebst Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit

vom 15.03.2017 bis zum einschließlich 19.04.2017

im Rathaus der Stadt Arnsberg im Stadtteil Neheim, Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg, Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung, Bereich Zimmer 517, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt und im Internet unter www.arnsberg.de/stadtentwicklung abrufbar sein.

Nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zu geben, sich zur Planung zu äußern, da keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet. Diese Unterrichtung und Erörterung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird angegeben, dass nachfolgende Informationen zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten vorliegen:

- der Umweltbericht vom Januar 2017 zur Umweltsituation im Gebiet der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" und zur Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Als Ergebnis des Umweltberichts kann festgehalten werden, dass nicht mit gravierenden Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter zu rechnen ist.
- die artenschutzrechtliche Prüfung zum Abbruch bestehender, vormals gewerblich genutzter Gebäude im Gebiet der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" vom Juni 2016. Hinweise auf ein Vorkommen streng geschützter Arten konnten nicht gewonnen werden. Der Gebäudeabriss wurde als unbedenklich eingestuft, wenn der Abriss nicht vor Anfang August eines Jahres durchgeführt wird, um Restrisiken in Bezug auf ein Vorkommen von Nachwuchs von Fledermausarten auszuschließen.
- eine verkehrliche Untersuchung zur Verkehrserschließung des Grundstücks, auf dem der Elektrofachmarkt und die Bäckereifiliale gebaut werden sollen, vom Januar 2017. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden die Veränderungen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und die Auswirkungen auf die Stembergstraße und angrenzende Straßen prognostiziert sowie Vorschläge zur Verkehrsabwicklung unterbreitet.
- ein schalltechnisches Gutachten zur 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" vom Februar 2017 zu den Geräuschimmissionen des Kfz-Verkehrs (Kunden- und Lieferverkehr) im Zusammenhang mit dem geplanten Elektrofachmarkt und der beabsichtigten Bäckereifiliale auf Grundlage der vorgenannten Verkehrsuntersuchung. Danach werden die Richtwerte für Geräuschimmissionen nach der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) an allen Immissionsorten in der Umgebung unterschritten und damit eingehalten.
- das aktuelle Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises (Altlastenkataster), wonach im Gebiet der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" eine Altlastenverdachtsfläche aufgrund einer früheren Nutzung durch eine Möbelfabrik verzeichnet ist.
- ein Gutachten über Grunduntersuchungen zur Altlastenerkundung für den Bereich des Bebauungsplanes NH 99 "Dicke Hecke" vom 04.05.2001, ein Gutachten über Grunduntersuchungen zur Altlastenerkundung für den Bereich des Bebauungsplanes NH 99 "Dicke Hecke" vom 07.08.2001 sowie ein Gutachten über Grunduntersuchungen zur Altlastenerkundung für den Bereich des Bebauungsplanes NH 99 "Dicke Hecke" vom 24.09.2001. Da schon in früheren Zeiten im heutigen Gebiet der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" eine Altlastenverdachtsfläche aufgrund der vorläufigen Nutzung durch eine Möbelfabrik verzeichnet war, wurden schon im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 99 "Dicke Hecke" im Jahr 2001, in dessen Geltungsbereich das heutige Plangebiet liegt, die vorgenannten Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Als Ergeb-

nis lässt sich zusammenfassend festhalten, dass gemäß der Gutachten aufgrund der im Bereich der ehemaligen Möbelfabrik durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen eine Gefährdung von Schutzgütern (Mensch bzw. menschliche Gesundheit sowie Wasser bzw. Grundwasser) nicht zu besorgen ist. Entsprechend ist die geplante Nutzung gemäß der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" im Plangebiet ohne Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit möglich. Eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers aufgrund einer möglichen Mobilisierung von im Boden befindlichen Schadstoffen soll im gesamten Plangebiet aber nicht erfolgen.

Darüber hinaus wird angegeben, dass von einer Behörde bzw. einem Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten vorliegt:

- Hochsauerlandkreis, Stellungnahme vom 29.11.2016: Es wird auf die Altlastenverdachtsfläche im Gebiet der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" aufgrund der früheren Nutzung durch eine Möbelfabrik eingegangen. Des Weiteren werden die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 99 "Dicke Hecke" erstellten vorgenannten 3 Gutachten über Untergrunduntersuchungen zur Altlastenerkundung vom 04.05., 07.08. und 24.09.2001 aufgegriffen, nach denen eine Gefährdung von Schutzgütern (Mensch bzw. menschliche Gesundheit sowie Wasser bzw. Grundwasser) aufgrund der durchgeführten Boden- und Bodenluftuntersuchungen nicht zu besorgen ist. Eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers aufgrund einer möglichen Mobilisierung von im Boden befindlichen Schadstoffen soll im gesamten Plangebiet aber nicht erfolgen.

Abschließend wird angegeben, dass aus der Öffentlichkeit bisher keine Stellungnahmen zu wesentlichen umweltrelevanten Aspekten vorliegen.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift von jedermann abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) – Normenkontrollklage – unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der vorgenannte Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 01.03.2017 sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NH 99 A "Elektrofachmarkt Stembergstraße" mit Begründung einschließlich Umweltbericht im vorgenannten Zeitraum und die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen und deren Erörterung im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung / BekanntmVO) in der Form der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741), wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Arnsberg vom 01.03.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung ist am 03.03.2017 angeordnet worden.

Arnsberg, 03.03.2017

Stadt Arnsberg
Rathausplatz 1
59759 Arnsberg

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Thomas Vielhaber