

### Amtliche Bekanntmachung

#### **Entwurf des Bebauungsplans Nr. 419 „Sondergebiet Bilveringsen“ Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 20.03.2018 folgenden Beschluss gefasst:

**Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 419 „Sondergebiet Bilveringsen“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs wird Bestandteil dieses Beschlusses.**

Die Stadt Iserlohn beabsichtigt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 419 „Sondergebiet Bilveringsen“ erneut öffentlich auszulegen und der Öffentlichkeit so Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Es wird festgelegt, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen gem § 4a Abs. 3 S.3 BauGB verkürzt wird. Weiterhin können gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §4a Abs. 3 BauGB wird erforderlich, da im Vergleich zum ausgelegten Planentwurf die maximal zulässige Verkaufsfläche für bestimmte Sortimentsgruppen reduziert wurde.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umstrukturierung sowie für eine Erweiterung des ansässigen Bau- und Gartenmarktes zu schaffen.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Ortsteil Bilveringsen, im östlichen Stadtgebiet zwischen dem Reiterweg im Norden und der Mendener Landstraße im Süden. Die Lage des Plangebiets ist aus der beigegefügt Umrisszeichnung zu ersehen.

Im Rahmen der Auslegung können folgende umweltrelevante Informationen eingesehen werden:

#### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Mensch

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, werden die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch, d. h. auf die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie ihr Wohlbefinden, erläutert. Dabei werden insbesondere die Ergebnisse des Schallimmissionsgutachtens herangezogen.

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, werden auf die Bestandssituation und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt eingegangen. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als gering und nicht erheblich eingestuft. Eine Artenschutzprüfung ist nicht erforderlich.

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Fläche/Boden/Wasser

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, werden auf die Bestandssituation und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche, Boden und Wasser eingegangen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche, Boden und Wasser werden als gering und nicht erheblich eingestuft.

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Klima/Luft

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, werden auf die Bestandssituation und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft eingegangen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft werden als gering und nicht erheblich eingestuft.

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, werden auf die Bestandssituation und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter eingegangen. Es ergeben sich keine Auswirkungen der Planung auf schutzwürdige Kultur- und sonstige Sachgüter.

### Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut: Landschaft/Landschaftsbild

Im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, werden auf die Bestandssituation und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild eingegangen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild werden als gering und nicht erheblich eingestuft.

### Wechselwirkung der Schutzgüter untereinander

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine Schutzgüter vorzufinden sind, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.

Im Rahmen der Auslegung können folgende umweltrelevante Informationen in Gutachten eingesehen werden:

#### Schallgutachten

Das Schallgutachten der Firma Brilon Bonzio Weiser (November 2017) ermittelt und bewertet die schalltechnischen Auswirkungen der Planung einschließlich Zu- und Abgangsverkehren. In der Gesamtbeurteilung wird festgestellt, dass durch die geplante Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes keine nutzungsunverträgliche Immissionssituation ausgelöst wird.

## Verkehrsgutachten

In der zusammenfassenden Bewertung der durchgeführten verkehrsgutachterlichen Untersuchungen der Firma Brilon Bonzio Weiser (November 2017) ist festzustellen, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen des erweiterten Bau- und Gartenmarktes leistungsfähig abgewickelt werden kann.

## Einzelhandelsgutachten

Das Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten der Firma ciba. (September 2017) kommt zu dem Ergebnis, dass die Versorgungsfunktion Zentraler Versorgungsbereiche infolge der aktuell geplanten Verkaufsflächenerweiterung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Im Rahmen der Auslegung können folgende umweltrelevante Informationen in Stellungnahmen eingesehen werden.

## Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

## Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

1. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Südwestfalen Außenstelle Hagen vom 05.02.2018:

In der Stellungnahme wird auf möglicherweise erforderliche Umbaumaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum eingegangen.

2. Industrie- und Handelskammer zu Hagen vom 05.02.2018 und vom 10.04.2018:

In den Stellungnahmen wird auf die zu erwartenden Umverteilungsquoten in verschiedenen Sortimentsbereichen eingegangen und es werden weitere Festsetzungsvorschläge benannt.

3. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Südwestfalen Außenstelle Hagen, Stellungnahme vom 10.04.2018:

In der Stellungnahme wird auf die Lage des Geltungsbereichs nördlich der L 743 hingewiesen.

Der Planentwurf und dessen Begründung mit Umweltbericht, liegen in der Zeit vom 25.05.2018 bis zum 07.06.2018 einschließlich bei der Stadt im Rathaus II - Bereich Städtebau -, während der Dienststunden (Montag bis Mittwoch von 8.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr, Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr) öffentlich aus. Des Weiteren ist die Einsichtnahme in die Planentwürfe auch über das Internet möglich:

**<http://www.iserlohn.de> > Wirtschaft & Stadtentwicklung > Bebauungspläne**

Anregungen und Stellungnahmen können von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift oder per E-Mail unter der Adresse [bauleitplanung@iserlohn.de](mailto:bauleitplanung@iserlohn.de) vorgebracht werden.

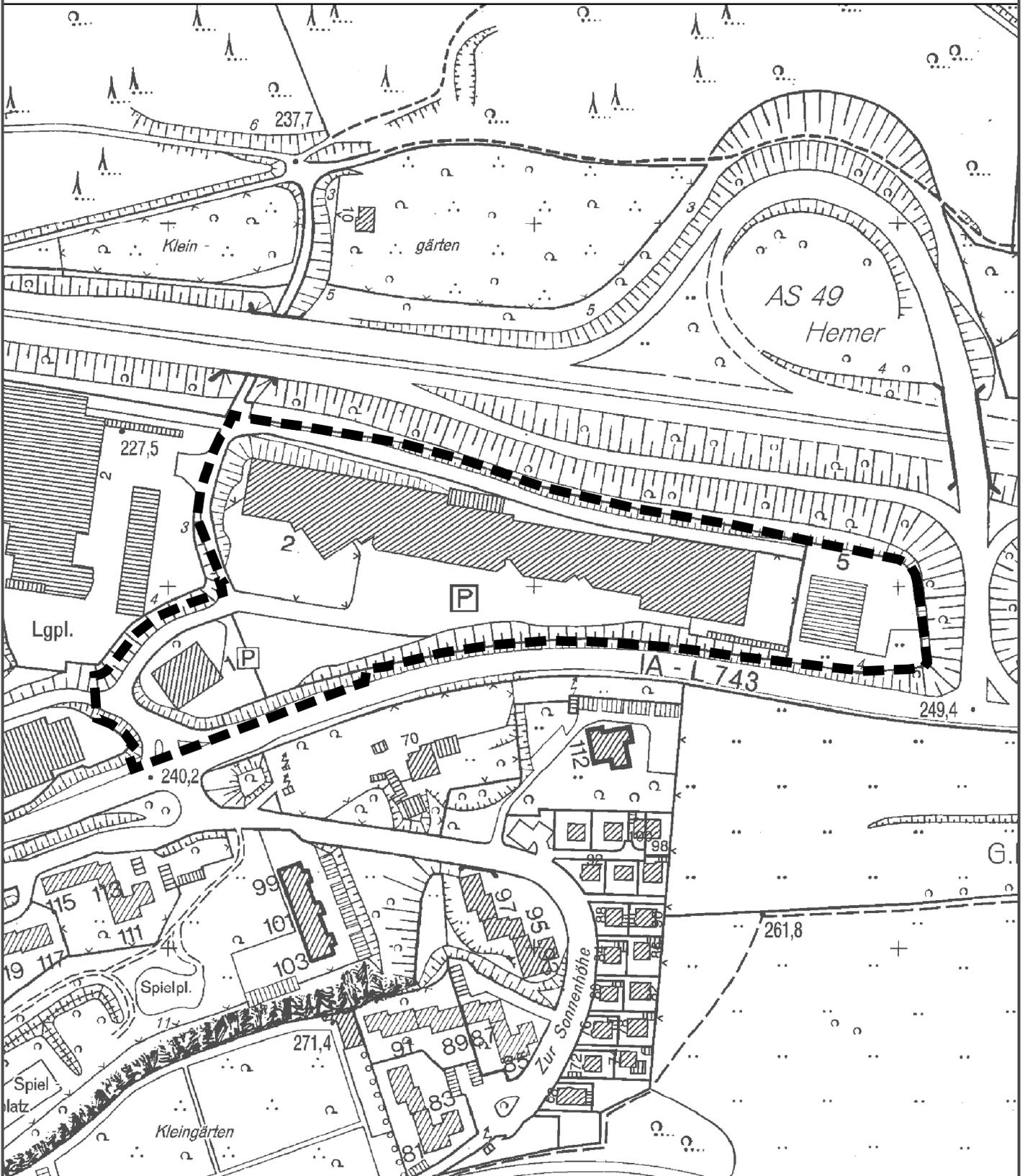
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Iserlohn 07.05.2018

**STADT ISERLOHN**

Dr. Ahrens  
Bürgermeister

# Bebauungsplan Nr. 419 "Sondergebiet Bilveringsen"



Abgrenzung des Plangebietes ■■■■■■■■■■