

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 108, Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1

hier: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Radevormwald hat in seiner Sitzung am 27.10.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108, Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1- gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszu-legen und in diesem Zusammenhang die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen auf die geänderten bzw. ergänzten Teile zu beschränken.

Ziel der o.g. Bebauungsplanänderung ist es, sowohl Planrecht für eine Wohnbebauung zu schaffen als auch die bestehende Bebauung ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als Mischgebiet auszuweisen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108, Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1, ist im beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.

Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist erforderlich, da der Bebauungsplanentwurf in den folgenden Teilen ergänzt bzw. geändert wurde:

- Der zulässige Einzelhandel in den festgesetzten Mischgebieten wird dahingehend beschränkt, dass nur kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit Nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment zulässig sind sowie ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment (entsprechend der im Einzelhandelskonzept der Stadt Radevormwald festgelegten Sortimentsliste) bis zu einer Verkaufsfläche von 150 m² zugelassen werden können, wenn sie der örtlichen Versorgung dienen (siehe Planzeichnung sowie Kapitel 10.1 der Begründung)
- Die in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten zulässigen Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, werden auf eine Verkaufsfläche von bis zu 150 m² beschränkt (siehe Planzeichnung sowie Kapitel 10.1 der Begründung)
- Als örtliche Bauvorschrift gem. § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze zu errichten sind (siehe Planzeichnung sowie Kapitel 10.10 der Begründung)

Diese Änderungen/Ergänzungen wurden in der Planzeichnung sowie in der Begründung farbig markiert.

Gemäß § 3 Abs.2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) liegt der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie den nach Einschätzung der Stadt Radevormwald wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

- Artenschutzprüfung Stufe I und II des umweltbüros essen vom 24.07.2019
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag des umweltbüros essen vom September 2021
- Schalltechnische Untersuchung der Peutz Consult GmbH vom 10.06.2021
- Bodenuntersuchung von Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure vom Oktober 2018
- Archäologisch qualifizierte Prospektion von Planum1 GmbH vom 18.03.2021
- Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom 25.04.2019;
- Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 13.02.2020
- Stellungnahme des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 10.07.2019

- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 29.04.2019
- Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 30.04.2019
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 11.04.2019
- Stellungnahme des KBD – Bezirksregierung Düsseldorf vom 16.04.2019

in der Zeit vom

07.12.2021 bis einschließlich 10.01.2022

im Bauverwaltungsamt der Stadt Radevormwald, Rathaus, Hohenfuhstraße 13, Zimmer 2.13, zu den folgenden Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus:

montags	von 9 bis 12 Uhr	donnerstags	von 9 bis 12 Uhr und
mittwochs			von 15 bis 18 Uhr,
dienstags	von 7.30 bis 12 Uhr	freitags	von 9 bis 12 Uhr

Zudem können unter den Telefonnummern (0 21 95) 606-165, 606-164, 606-188 und 606-133 außerhalb dieser Öffnungszeiten Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden.

Aufgrund der aktuellen Gesundheitslage im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie wird darauf hingewiesen, dass für Besucher des Rathauses die 3-G-Regel gilt. Bei Vorlage eines Corona-Schnelltestergebnisses darf dieses nicht älter als 24 Stunden sein. Ein PCR-Testergebnis darf nicht älter als 48 Stunden sein.

Zudem besteht im Rathaus die Verpflichtung zum Tragen einer medizinischen Mund-Nasen-Bedeckung (sog. OP-Maske) oder einer Atemschutzmaske (FFP2-Maske).

Während der Auslegungsfrist stehen die vorgenannten Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Radevormwald unter

http://www.radevormwald.de/cms222a/bauen_umwelt/bauleitplanung/

zur Einsicht/zum Download bereit.

Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen: Während der genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen u.a. schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (bauleitplanung@radevormwald.de) abgegeben werden. **Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.** Zu den ergänzten bzw. geänderten Teilen des Planentwurfes sind keine umweltbezogenen Informationen verfügbar. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft, das Ergebnis wird mitgeteilt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss nach § 3 Abs.2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 108, Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1, erneut öffentlich auszulegen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Radevormwald, den 25.11.2021

gez. Johannes Mans
Der Bürgermeister