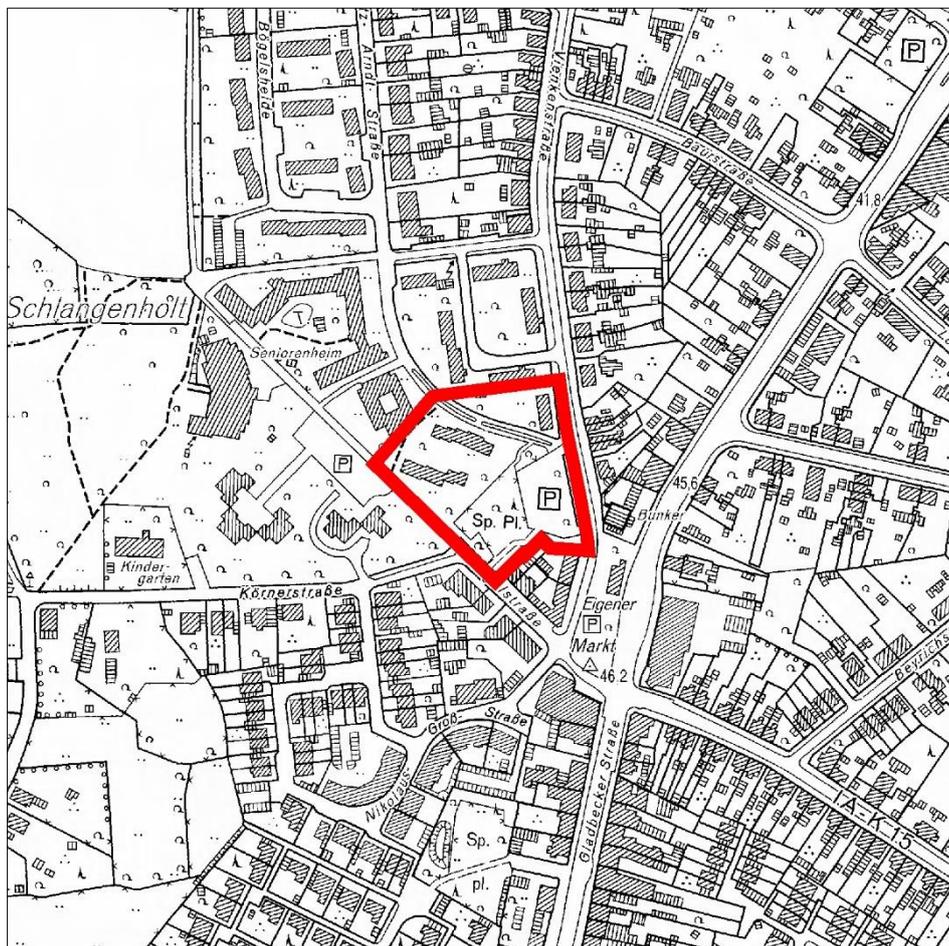


Bebauungsplan Nr. 4.13/2 „Nahversorgungszentrum Eigener Markt“



Erläuterungen

Stand Oktober 2020

Stand: Oktober 2020

Seite: 2

- A. Anlass und Ziele der Planung**
- B. Räumlicher Geltungsbereich**
- C. Planverfahren**
- D. Planungsrechtliche Situation**
 - 1. Landes- und Regionalplanung
 - 2. Einzelhandelskonzept
 - 3. Flächennutzungsplan
 - 4. Bebauungspläne
 - 5. Landschaftsplan
 - 6. Umweltschutzplan
 - 7. Klimaanalyse
- E. Beschreibung des Bestandes**
 - 1. Städtebauliche Situation
 - 2. Verkehr
 - 3. Umwelt
 - 4. Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)
 - 5. Denkmalschutz und Denkmalpflege
- F. Städtebauliche Konzeption**
- G. Umweltbelange**
- H. Bodenordnung**
- I. Planungsstatistik**
- J. Weitere Verfahrensschritte**

Stand: Oktober 2020
Seite: 3

A. Anlass und Ziele der Planung

Mit der Schließung des EDEKA-Marktes am Eigener Markt fehlt im zentralen Versorgungsbereich Eigen ein sogenannter Vollsortimenter. Die Versorgung mit Lebensmitteln ist zur Zeit im Wesentlichen über den ALDI-Markt an der Gladbecker Straße gesichert. Da in weniger als einem Kilometer Entfernung Richtung Norden auf Gladbecker Stadtgebiet Lebensmittelmärkte in nicht integrierter Lage in größerem Umfang vorhanden sind, war ein deutlicher Kaufkraftabfluss und damit eine Schwächung des zentralen Versorgungsbereichs Eigen zu verzeichnen. Dies wurde im Einzelhandelskonzept 2019 bestätigt. Als Handlungsbedarfe wurden im Einzelhandelskonzept für den Eigen u.a. formuliert:

- Räumliche Konzentration anstreben (Eigener Markt als Mittelpunkt)
- Verstärkung der Nahversorgungsfunktion
- Ansiedlung eines Vollsortimenters.

Als Flächen für die Ansiedlung eines Vollsortimenters wurden städtische Grundstücke westlich des Marktplatzes zwischen Vienkenstraße und Bügelstraße ins Auge gefasst, die heute als Parkplatz und Spielplatz genutzt sind. Eine weitere städtische Fläche, die per Erbpacht an die AWO vergeben ist, wurde in den Zentralen Versorgungsbereich einbezogen. Auf dieser Fläche vorhandene Wohngebäude wurden bereits durch einen Neubau ersetzt und stehen leer.

Nördlich an diese Flächen angrenzend befindet sich eine Wohnbebauung aus den 1950er Jahren im Eigentum der GBB. Die GBB hat angekündigt, diesen Bestand mittelfristig erneuern zu wollen. Daher sollte dieser Bereich bei einer Neuentwicklung am Eigener Markt in die Überlegungen einbezogen werden.

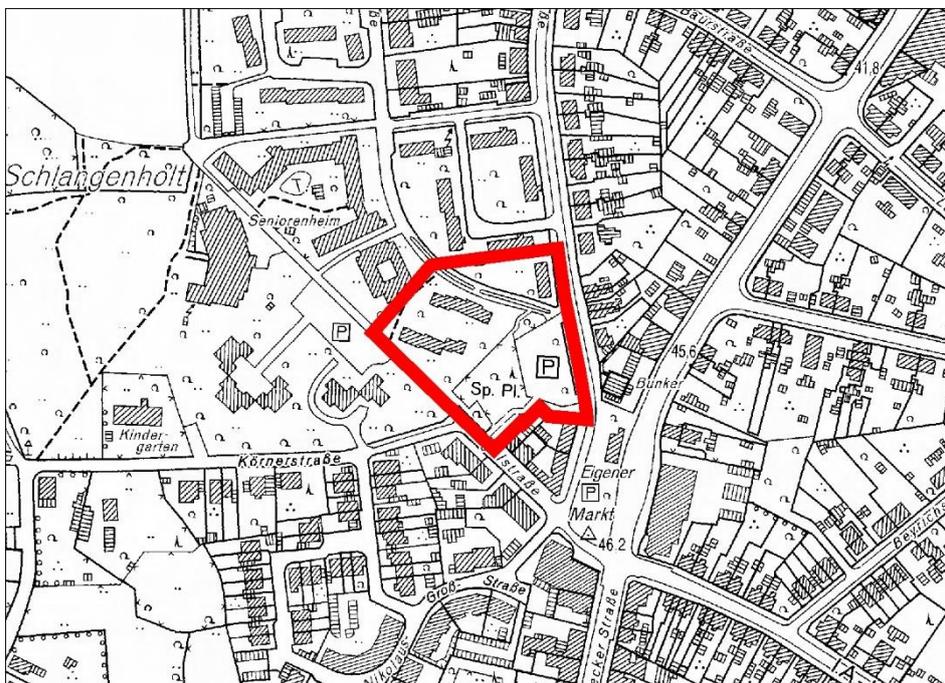
Das vorrangige städtebauliche Ziel am Eigener Markt ist die Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs durch die Ansiedlung von Nahversorgung. Aus städtebaulichen Gründen ist es wünschenswert, in den Obergeschossen eine Wohnnutzung zu ergänzen. Die oben beschriebenen Flächen sind hierfür geeignet.

Der Spielplatz müsste auf ein anderes Grundstück möglichst in der Nähe verlagert werden. In der Nähe des Kindergartens Körnerstraße befinden sich Grundstücke im Eigentum der Stadt Bottrop, die geeignet sind. Der Erbpachtvertrag mit der AWO müsste aufgelöst werden. Erste Gespräche dazu haben stattgefunden und die AWO hat eine grundsätzliche Bereitschaft gezeigt.

Für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

B. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Eigen und liegt zwischen Vienkenstraße und Bügelstraße in unmittelbarer Nähe des Eigener Marktes. Es besteht aus den Flurstücken 31 (teilweise), 112 (teilweise), 172, 344 und 385 in Flur 154 der Gemarkung Kirchhellen. Das Plangebiet ist im folgenden Übersichtsplan markiert.



Die Flurstücke 31, 172, 344 und 385 befinden sich im Eigentum der Stadt Bottrop, wobei die Arbeiterwohlfahrt (AWO) an dem Flurstück 172 ein Erbbaurecht hat. Das Flurstück 112, dessen südliche Teilfläche in das Plangebiet einbezogen würde befindet sich im Eigentum der Gesellschaft für Bauen und Wohnen Bottrop mbH (GWB).

C. Planverfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Die allgemeinen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben, da es sich bei der Planung um eine bauliche Nachverdichtung im Innenbereich und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Das Verfahren nach § 13a BauGB ist darüber hinaus nur zulässig, wenn

- bestimmte Größenwerte (hier zunächst die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) Baunutzungsverordnung von 20.000 m²) unterschritten werden,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesrecht unterliegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von insgesamt ca. 9.900 m² und bleibt damit deutlich unterhalb des für die zulässige Grundfläche geltenden Schwellenwertes von 20.000 m².

Schutzgebiete gemäß § 1 (6) Nr. 7b BauGB sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden und werden daher nicht beeinträchtigt.

Laut Anlage 1, Nr. 18.8 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² auch bei Bebauungsplänen im Innenbereich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 4 UVPG unter Berücksichtigung der in Anlage 3 des UVPG genannten Kriterien durchzuführen. Geplant ist eine Einzelhandel-Verkaufsfläche von etwa 2.500 m². Damit unterliegt die Planung der Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Diese Vorprüfung wird im weiteren Verfahren durchgeführt. Sollte sie zu dem Ergebnis kommen, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die Planung somit UVP-pflichtig ist, muss das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans vom beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a (2) Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Allerdings müssen die Umweltbelange im Verfahren selbstverständlich ermittelt und berücksichtigt werden – auch wenn von einer *formalen* Umweltprüfung abgesehen wird.

Im beschleunigten Verfahren besteht die Möglichkeit, von der *frühzeitigen Beteiligung* der Öffentlichkeit, der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abzusehen. Von dieser Möglichkeit, wird im

Stand: Oktober 2020

Seite: 6

vorliegenden Fall allerdings kein Gebrauch gemacht, da die Öffentlichkeit sowie die Behörden möglichst früh in den Planungsprozess einbezogen werden sollen. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie eine frühzeitige Beteiligung von betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB werden daher durchgeführt.

Stand: Oktober 2020
Seite: 7

D. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

Die geplante Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes unterliegt den Regelungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). In Kapitel 6.5 sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum Großflächigen Einzelhandel festgelegt.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 (1) Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 (1) ROG aufgeführten Adressaten **zu beachten**. Das heißt, es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen; insofern besteht für die kommunale Bauleitplanung eine Handlungspflicht zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 (1) Nr. 3 ROG Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG **zu berücksichtigen**. Das heißt, sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

Für die Beurteilung der mit diesem Bebauungsplan vorbereiteten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes sind gemäß LEP NRW folgende Ziele und Grundsätze relevant:

6.5-1 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

Stand: Oktober 2020

Seite: 8

6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 und
- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).

(...)

6.5-3 Ziel Beeinträchtungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der geplante Standort befindet sich sowohl im Allgemeinen Siedlungsbereich, als auch in einem zentralen Versorgungsbereich. Die Ziele 6.5-1 und 6.5-2 werden somit beachtet. Um die Beachtung des Ziels 6.5-3 nachzuweisen, wird im Rahmen des Planverfahrens ein Verträglichkeitsgutachten erstellt.

Regionalplan Münster – Teilabschnitt Emscher Lippe

Der Regionalplan Münster, Teilabschnitt Emscher Lippe stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Entwurf des Regionalplans Ruhr

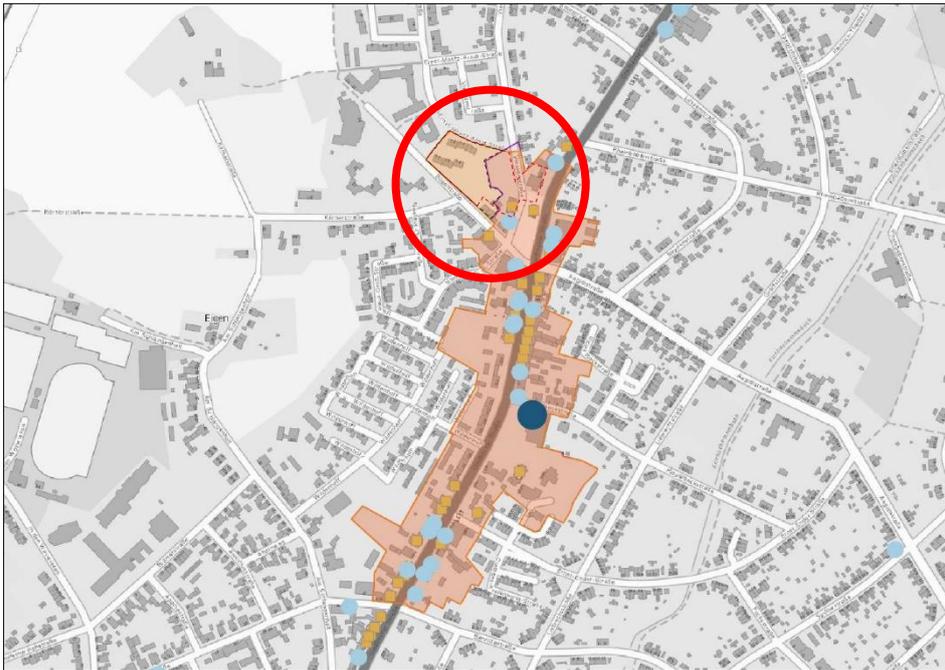
Im Entwurf des neuen Regionalplans Ruhr ist das Plangebiet ebenfalls als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

2. Einzelhandelskonzept

Der Rat der Stadt Bottrop hat im September 2019 das von der „Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH“, Erlangen erarbeitete Einzelhandelskonzept für die Stadt Bottrop, die Abgrenzungen der Versorgungsbereiche und die Bottroper Sortimentsliste beschlossen. Maßgeblich für die geplante Ansiedlung sind die Abgrenzung der Versorgungsbereiche und

Stand: Oktober 2020
Seite: 9

die Sortimentsliste. Wie die folgende Abbildung aus dem Einzelhandelskonzept zeigt, liegt der überwiegende Teil des Plangebiets innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Eigen. Lediglich die Teilfläche des Flurstücks 112 (Eigentum GBB) liegt nicht im zentralen Versorgungsbereich.



Das Einzelhandelskonzept enthält für das Nebenzentrum Eigen folgende Handlungsempfehlungen:

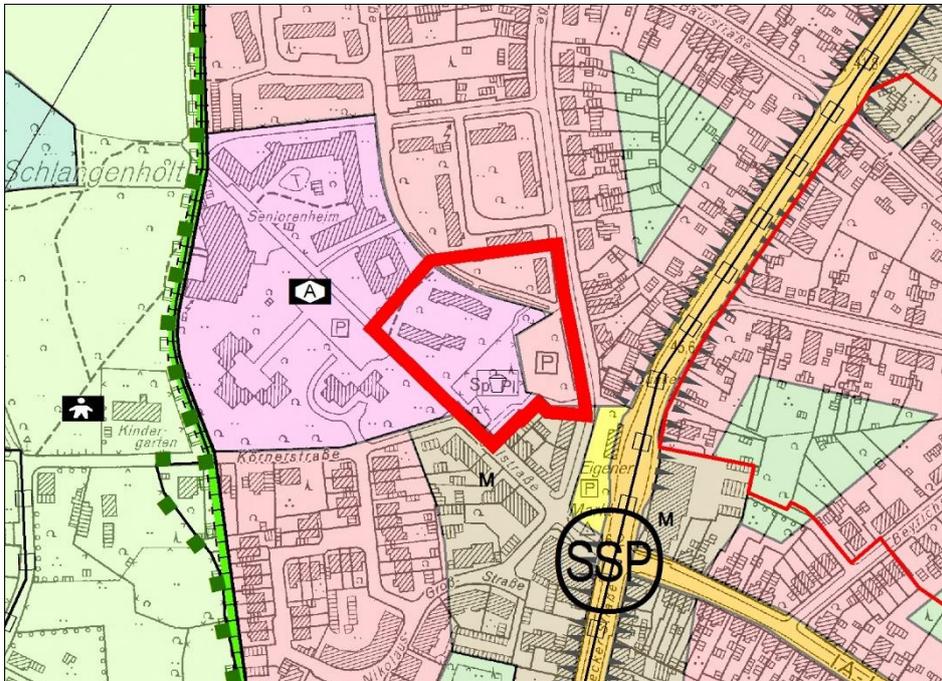
„Die Nutzung der Flächenpotenziale am Eigener Markt (nordwestlich angrenzende Grundstücke) soll zur Verdichtung des Geschäftsbesatzes im zentralen Versorgungsbereich genutzt werden. Hier wäre zur Ergänzung der Angebotsstruktur des zentralen Versorgungsbereiches ein großflächiges Angebot (Lebensmittelvollsortimenter) ergänzt um kleinflächige, vor allem auch aperiodischer Art, wünschenswert.“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden somit die Handlungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes umgesetzt.

3. Flächennutzungsplan

Wie der nachstehende Auszug zeigt, stellt der Flächennutzungsplan (FNP) den östlichen Teil des Plangebiets als *Wohnbaufläche* und den westlichen Teil als *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der näheren Zweckbestimmung *Alteneinrichtung* dar. Ein Teil der Fläche für den Gemeinbedarf ist zusätzlich mit dem Planzeichen für einen *Spielbereich Typ B* versehen.

Stand: Oktober 2020
Seite: 10



Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebiets für eine großflächige Einzelhandelsnutzung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Allerdings wird der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt. Daher ist es nicht erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Er wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens über den Weg der Berichtigung angepasst.

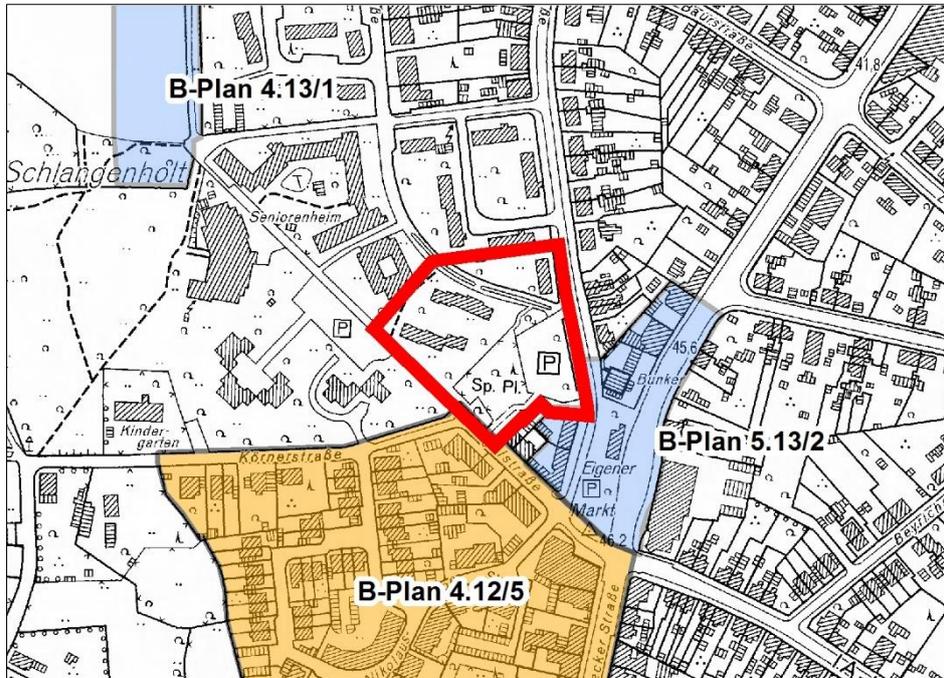
4. Bebauungspläne

An das Plangebiet grenzt südlich der Geltungsbereich des seit dem Jahr 1991 wirksamen Bebauungsplans Nr. 4.12/5 „Körnerstraße“. Der Bebauungsplan setzt entlang der Gladbecker Straße ein Kerngebiet sowie entlang der Bügelstraße ein Mischgebiet fest. Die übrigen Flächen sind als Allgemeine bzw. Reine Wohngebiete ausgewiesen. Der Geltungsbereich ist im folgenden Übersichtsplan orange-gelb dargestellt.

Für die Fläche des Eigener Marktes sowie die im Westen und Norden unmittelbar angrenzende Bebauung wurde im Jahr 2001 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5.13/2 „Eigener Markt“ eingeleitet. Ziel der Planung war es seinerzeit, den planungsrechtlichen Rahmen für eine Neugestaltung des Marktplatzes und für eine Steuerung von Werbeablagen zu schaffen. Mittlerweile ist der Marktplatz umgestaltet. Eine Weiterführung des Verfahrens ist nicht mehr erforderlich. Das Plangebiet ist im folgenden Übersichtsplan blau dargestellt.

Stand: Oktober 2020

Seite: 11



5. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Bottrop.

6. Umweltschutzplan

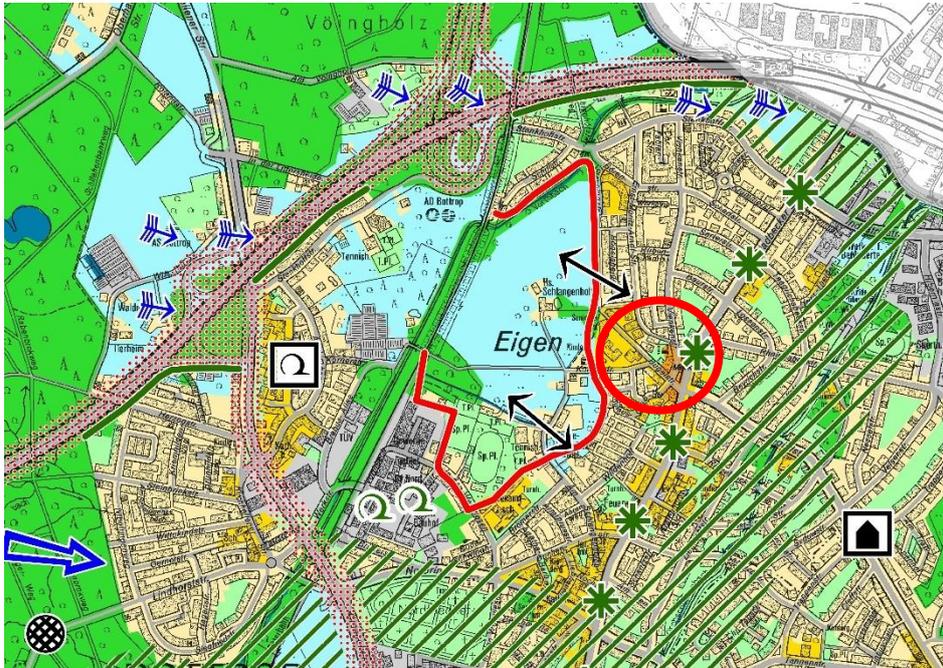
Die Gesamtzielkarte des Umweltschutzplans weist das Gebiet als Wärmeinsel sowie als Schwerpunktbereich für Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen aus. Dort sollte eine zusätzliche Versiegelung vermieden werden.

7. Klimaanalyse

Wie die folgende Abbildung zeigt, kennzeichnet die Klimaanalyse des Regionalverbands Ruhr den überwiegenden Teil des Gebiets als *Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete*. Dort sind die Bebauungsstrukturen und Begrünungen bioklimatisch positiv zu bewerten. Günstige Bebauungsstrukturen und Gehölzstrukturen sollten erhalten werden.

Der Bereich des Parkplatzes und des Kinderspielplatzes ist in der Klimaanalyse als *Lokal bedeutsamer Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen* gekennzeichnet. Dieser Bereich sollte von Bebauung und Versiegelung freigehalten werden. Vorhandene Vegetationsstrukturen sollten erhalten und ausgebaut werden.

Stand: Oktober 2020
Seite: 12



Die Klimaaanalyse stellt allerdings für Bebauungsplanverfahren keine verbindliche Vorgabe dar. Sie ist vielmehr mit ihren Aussagen in die Abwägung aller Belange einzustellen.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden die klimatischen Auswirkungen der Planung einschließlich eventuell erforderlicher Kompensationsmaßnahmen – z.B. Dach- oder Fassadenbegrünung – im Rahmen eines speziellen Klimagutachtens ermittelt.

Stand: Oktober 2020
Seite: 13

E Beschreibung des Bestandes

1. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird zur Zeit unterschiedlich genutzt. Auf dem Flurstück 344 an der Vienkenstraße befindet sich ein öffentlicher Parkplatz mit 47 Stellplätzen. Dahinter – Richtung Bügelstraße – liegt ein öffentlicher Kinderspielplatz Typ B, welcher der kleinräumigen Versorgung des Stadtteiles dient (Flurstück 385). Das folgende Luftbild aus dem Jahr 2019 vermittelt einen Eindruck des Plangebietes und seiner Umgebung.



Das nordwestlich angrenzende Flurstück 172 (Eigentum: Stadt Bottrop, Erbbauberechtigte: AWO) ist mit zwei Gruppen mit jeweils drei aneinander gereihten Mehrfamilienhäusern (Ernst-Moritz-Arndt-Straße 7 a-e) bebaut. Jedes Mehrfamilienhaus verfügt über vier Zweizimmer-Wohnungen. Insgesamt sind also 24 Wohneinheiten vorhanden. Die Gebäude sind zweigeschossig und wurden 1971 in konventioneller Bauweise mit Satteldach und im Hochparterre liegendem Erdgeschoss errichtet. Die Gebäude sind nicht mehr bewohnt. Perspektivisch war von der AWO zunächst vorgesehen, die Gebäude abzureißen und durch zeitgemäße Neubauten zu ersetzen. Nun soll die Fläche allerdings in das Gesamtprojekt einbezogen und neue Wohnungen in diesem Zusammenhang errichtet werden.

Auf der in das Plangebiet einbezogenen Teilfläche des Flurstücks 112 (Eigentum GBB) befindet sich ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus

Stand: Oktober 2020
Seite: 14

(Vienkenstraße 7 und 9) aus dem Jahr 1959 mit insgesamt 12 Wohnungen.

Das Umfeld des Plangebiets wird geprägt durch:

- eine große Seniorenwohnanlage der AWO, bestehend aus dem Ernst-Löchelt-Seniorenzentrum, einer Begegnungsstätte und mehreren Gebäuden mit Seniorenwohnungen im Nordwesten und Westen,
- dreigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser im Südwesten und Süden,
- den Eigener Markt mit dem Hochbunker im Osten sowie
- durch zwei- bis dreigeschossige geschossige Wohnbebauung im Nordosten und Norden.

2. Verkehr

Das Plangebiet grenzt an die Vienkenstraße sowie an die Bügelstraße. Die Anbindung an den ÖPNV ist über die Haltestelle Eigen Markt gegeben, die von den Buslinien 259, 261, 262, 264 und SB 91 angefahren wird.

3. Umwelt

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird bereits baulich genutzt (Wohnbebauung, Parkplatz, Kinderspielplatz). Grünstrukturen befinden sich zwischen den einzelnen Nutzungen, z.B. zwischen dem Kinderspielplatz und der Wohnbebauung der AWO. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, müssen Eingriffe in diese Grünstrukturen nicht ausgeglichen werden.

4. Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

In der Vienkenstraße und der Bügelstraße befinden sich Mischwasserkanäle in die das auf dem Gelände anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden könnte. Ob das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann, müssen weitere Untersuchungen (Versickerungsfähigkeit des Bodens, Grundwasserflurabstände) zeigen.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalwerten baulichen oder sonstigen Anlagen.

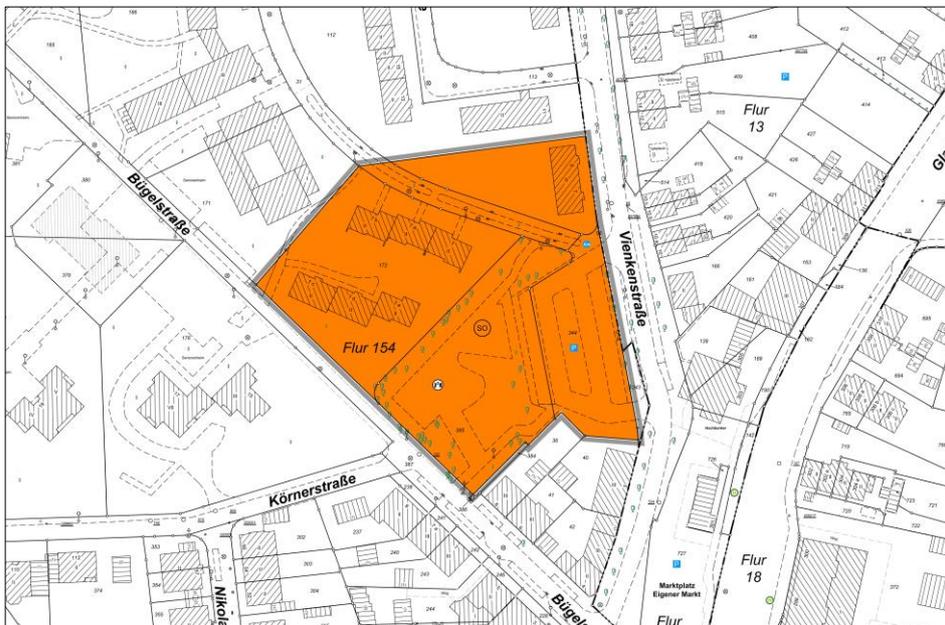
Stand: Oktober 2020
Seite: 15

F. Städtebauliche Konzeption

Vorgesehen ist ein großer Baukörper, der im Erdgeschoss einen großflächigen Lebensmittelmarkt (Verkaufsfläche ca. 2.500 m²) sowie einen Drogeriemarkt (Verkaufsfläche ca. 700 m²) mit den jeweils dazugehörigen Lagerräumen beinhaltet und in zwei Obergeschossen etwa 30 Wohnungen. Der Baukörper soll im nördlichen Bereich der Fläche entstehen. Vorgelagert sind etwa 120 Stellplätze geplant.

Das gesamte Plangebiet soll als *Sondergebiet* mit der näheren Zweckbestimmung *Nahversorgungszentrum* festgesetzt werden. Im weiteren Verfahren werden dann detaillierte Regelungen zu Art und Umfang der zulässigen Sortimente getroffen. Die Art der Sortimente soll auf solche, wie sie für Lebensmittel- und Drogeriemärkte typisch sind, beschränkt werden. Daher wurde bewusst darauf verzichtet, die Fläche als Kerngebiet auszuweisen. Die städtebaulich gewünschte Beschränkung auf bestimmte Sortimente wäre in einem Kerngebiet nicht möglich.

Die folgende Abbildung zeigt das schematische Plankonzept für den Bebauungsplan.



Die verkehrliche Erschließung soll über die Wienkenstraße erfolgen. Im weiteren Verfahren wird ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte (Gladbecker Straße/Bügelstraße und Bügelstraße/Wienkenstraße) nachzuweisen

G. Umweltbelange

Auf Grund der geplanten Größenordnung der Einzelhandels-Nutzung muss für die Planung eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 4 UVPG durchgeführt werden. Sollte sie zu dem Ergebnis kommen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die Planung somit nicht UVP-pflichtig ist, kann der Bebauungsplan – wie vorgesehen – im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren wird, wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB verzichtet. Gemäß § 13a (2) Nr.4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Unabhängig von der Durchführung einer formalen Umweltprüfung sind aber in jedem Falle die Umweltbelange zu ermitteln und darzustellen. Dies sind im vorliegenden Fall beispielsweise:

- Lärmschutzbelange wegen der naheliegenden Wohnbebauung,
- Artenschutzbelange und
- Klimabelange wegen der weiter oben beschriebenen Aussagen der Klimaanalyse.

H. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

I. Planungsstatistik

Größe des Plangebiets	ca.	9.900 m ²
davon: Sondergebiet Nahversorgungszentrum	ca.	9.900 m ²

Stand: Oktober 2020
Seite: 17

J. Weitere Verfahrensschritte

Nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgt als nächster Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Öffentlichkeit wird über eine 14-tägige Auslegung der Planunterlagen informiert. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden die Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Anschließend wird der *Vorentwurf* für den Bebauungsplan erarbeitet. Hierfür werden die bis dahin eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und alle erforderlichen Fachgutachten angefertigt. Nach einer weiteren Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wird der *Entwurf* für den Bebauungsplan erstellt und den politischen Gremien zur Billigung vorgelegt. Die politischen Gremien beschließen die öffentliche Auslegung des Entwurfs.

Während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) besteht für die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich den Bebauungsplanentwurf anzusehen und dazu Stellung zu nehmen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen werden dem Rat der Stadt schließlich – versehen mit einem Vorschlag der Verwaltung – zur Abwägung vorgelegt. Der Rat entscheidet im Rahmen einer Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange jeweils über eine Berücksichtigung bzw. Zurückweisung der Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Stadtspiegel wird der Bebauungsplan wirksam.