

Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174, Gebiet: Hermannstraße / Sandstraße

1. Rechtsgrundlagen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Inhalt der Zusammenfassenden Erklärung

Ziele und Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Vorgesehen ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes in der westlichen Innenstadt von Gladbeck. Zur Schaffung des Planungsrechtes für das geplante Vorhaben beabsichtigt der Vorhabenträger, die Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB. Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den bestehenden Versorgungsstrukturen und die Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Gladbeck wurden im Vorfeld durch ein Einzelhandels-Gutachten nachgewiesen.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Grundstück des bestehenden Lidl-Marktes an der Sandstraße / Hermannstraße. Da eine angemessene Versorgung durch den bestehenden Markt am Standort nicht mehr gegeben ist, soll das jetzige Gebäude abgerissen und durch den Neubau einer modernen Handelsimmobilie mit einer Grundfläche von ca. 2.200 m² und einer Verkaufsfläche von 1.200 m² im südwestlichen Teil des Plangebietes sowie einer dazugehörigen Stellplatzanlage mit 103 Stellplätzen ersetzt werden. Ferner werden 30 Fahrradstellplätze eingerichtet, wovon insgesamt 6 außenliegende Bügel auch von Lastenrädern genutzt werden können.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über das bestehende Straßennetz mit Anbindung sowohl an die Sandstraße als auch an die Hermannstraße, wo auch Rad- und Fußwege vorzufinden sind. Die Anbindung an die Sandstraße, welche Fußgängern und Radfahrern die Zufahrt ermöglicht, wird in Richtung Norden verschoben, da sich im Bereich der heutigen Ein- und Ausfahrt zukünftig der Baukörper des Lebensmitteldiscounters befindet. Die Nachtanlieferung zwischen 22 und 6 Uhr wird aus lärmschutztechnischen Gründen ausgeschlossen.

Die auf der Stellplatzanlage befindlichen Bäume werden soweit möglich in die Nutzung integriert, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand mindestens 11 Bäume erhalten und nur wenige auf privater Fläche stockende Einzelbäume entfallen werden, die auf der Vorhabenfläche ersetzt werden. Die Stellplatzanlage wird des Weiteren durch Anpflanzflächen eingefasst und durchgrünt.

Für das neu geplante Einzelhandelsgebäude ist eine Versickerung des Niederschlagswassers von den Dachflächen in einer Rigole im Süden des Grundstückes (auf der Rückseite des Marktes) geplant. Für die Verkehrsflächen des neuen Marktes ist eine Rigole mit vorgeschalteter Behandlung im nordöstlichen Bereich des Grundstückes vorgesehen.

Umweltbelange im Planaufstellungsverfahren

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass das Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die zu bewertenden Schutzgüter hervorrufen wird.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

- Es sind im Plangebiet keine Böden betroffen, die aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt besondere Schutzwürdigkeit genießen, der Umfang der versiegelten Flächen wird in geringem Umfang verringert.
- Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht absehbar. Auch werden keine Überschwemmungsgebiete in Anspruch genommen.
- Die Gefahr der Überschreitung von Immissionsgrenzwerten für Luftschadstoffe besteht nicht.
- Es ist keine erhebliche Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen im Plangebiet absehbar, da sich am Grad der Versiegelung keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Die Fläche erbringt auch keine spezifischen lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen für belastete Flächen.
- Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärmbelastungen in den umgebenden Wohn- und Mischgebieten sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch zukünftig auszuschließen.
- Es sind weit überwiegend Flächen mit Biotoptypen von geringer und sehr geringer ökologischer Bedeutung betroffen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Realisierung der Planung ist insbesondere vor dem Hintergrund der gesetzlichen Regelungen in § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.
- Es werden keine für die Erholung wesentlichen Flächen in Anspruch genommen.
- Eine Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erkennen.
- Bei dauerhaftem Verzicht auf die Umsetzung des Bebauungsplanes würde voraussichtlich die noch bestehende Nutzung erhalten bleiben.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen ein.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gingen 7 Stellungnahmen mit Anregungen ein.

Von der **Bezirksregierung Arnsberg** wurden verschiedene Hinweise zu bergbaulichen Verhältnissen für das betroffene Grundstück vorgebracht. Es wurden Bergwerksfelder bzw. Bewilligungsfelder

benannt und eine Beteiligung der betroffenen Bewilligten angeregt.

Die von der Bezirksregierung benannten Bewilligten wurden in das Verfahren zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB einbezogen. Anregungen bzw. Hinweise wurden jedoch keine vorgebracht.

Die **E.ON SE** hatte empfohlen, die RAG Aktiengesellschaft in Essen zu beteiligen, da diese für den ehemaligen Steinkohlenbergbau im Bereich des Bebauungsplanes zuständig sei.

Die RAG Aktiengesellschaft wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Anregungen bzw. Hinweise haben sich hieraus jedoch nicht ergeben.

Seitens der **Emschergenossenschaft** wurde im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel und die klimatische Belastung im Plangebiet und seinem Umfeld empfohlen, zu prüfen, ob auch die Entwässerung der Dachflächen - neben der Entwässerung der Stellplätze - über Mulden-Rigolen oder Rigolen erfolgen könne. Darüber hinaus wurde auf eine gegebene Gefährdung durch oberflächige Abflüsse bei Starkregen hingewiesen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde 2021 durch das Ing.-Büro Jonas Rademacher ein neues Entwässerungskonzept erarbeitet, das die o. g. Aspekte berücksichtigt. Das Konzept beinhaltet detaillierte Lösungen für die Versickerung, u.a. mit Hilfe einer zentralen Versickerungsanlage aus Rigolenkästen im südöstlichen Grundstücksteil, sowie für Starkregen, indem insgesamt 103 m³ zurückgehalten werden können, ausreichend für 100-jährige Regenereignisse.

Von der **Handwerkskammer Münster** wurde angemerkt, dass der zu vergrößernde Lidl-Markt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liege und daher gemäß LEP nur eine Ausnahme darstellen könne. Ob das Planvorhaben die Bedingungen dafür erfüllt, müsse geprüft werden.

In einer nachträglichen Auswirkungsanalyse von Stadt + Handel aus Juni 2021 wurde die erwartete Kaufkraftabschöpfung des vergrößerten Lidl-Marktes im Nahbereich untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass der vergrößerte Lidl-Markt lediglich 28 % der Kaufkraft im Nahbereich abschöpft und somit unterhalb des Schwellenwertes von 35 % liegt. Somit ist die vorliegende Planung konform mit dem Ziel 6.5-2 des LEPs.

Die **Industrie- und Handelskammer** wies darauf hin, dass für das Plangebiet kein Planungsrecht aufgrund eines vorhandenen B-Plans gegeben sei und dass das Vorhaben aufgrund seiner Großflächigkeit gemäß § 34 BauGB und in Bezug auf die Ziele des LEP NRW nicht genehm-

migungsfähig sei. Das vorliegende Verträglichkeitsgutachten sei wegen seines zu weit zurückreichenden Erstellungsdatums nicht mehr repräsentativ für die gegenwärtige Nahversorgungsstruktur. Weiterhin wurde der Überlappungsbereich mit dem zentralen Versorgungsbereich kritisch angemerkt. Es wurde angeregt, die Festsetzungen zu präzisieren, insbesondere hinsichtlich der Kernsortimente und seiner empfohlenen 85%igen flächenmäßigen Ausdehnung.

In einem Gutachten von Stadt + Handel vom 23.08.2021 wurde die Einzelhandelsverträglichkeit des Vorhabens auf städtischer und regionaler Ebene daraufhin erneut geprüft und belegt. Die vorgeschlagene Festsetzung zum nahversorgungsrelevanten Kernsortiment wurde in den Plan t aufgenommen:

In der Stellungnahme der **unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen** wurde die Notwendigkeit eines Versickerungs- bzw. Bodengutachtens hingewiesen, welches auch potentielle Schadstoffbelastungen berücksichtigt. Weiterhin seien ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren sowie eine Vorbehandlung des zu versickernden Niederschlagswassers der Parkplatz- und Verkehrsflächen auf extra dafür vorgesehenen Flächen für die Wasserwirtschaft erforderlich. Dafür sei ein Entwässerungskonzept aufzustellen und mit der unteren Wasserbehörde abzusprechen.

Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet, dabei wurden die betreffenden Aspekte berücksichtigt. Die Entwässerungsanlagen wurden bemessen und ausreichende Flächen in der Planung vorgesehen. Eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist jedoch nicht erforderlich, da die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen soll.

Die Festsetzung einer „Fläche für die Wasserwirtschaft“ ist nicht erforderlich, da es sich nicht um einen Angebotsbebauungsplan sondern um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Die erforderlichen Anlagen werden mit Hilfe des Entwässerungskonzeptes, welches Bestandteil des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird, festgeschrieben.

Die **untere Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen** bat um frühzeitige Abstimmung im Abbruchverfahren.

Das Thema Artenschutz wurde mit Hilfe eines Artenschutzgutachtens bis zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgearbeitet.

Die **Stadt Gelsenkirchen** merkte kritisch an, dass das Verträglichkeitsgutachten eine andere Verkaufsflächenzahl als im Planentwurf angegeben ansetze, nicht auf die Nahversorgungsstrukturen in Gelsenkirchen eingehe und keinen Nachweis für die Nahversorgungsfunktion des geplanten Marktes erbringe. Es bestünde die Gefahr einer Benachteiligung der Gelsenkirchener Nahversorgungsstrukturen und daher wurde um eine Ergänzung des Gutachtens gebeten.

Die Anregungen der Stadt Gelsenkirchen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Ergänzung der Aussagen zur Einzelhandelsverträglichkeit im Hinblick auf den Nahversorgungsstandort in Gelsenkirchen-Scholven wurden durch das Gutachten von Stadt + Handel aus August 2021 aufgegriffen. In der neuen Auswirkungsanalyse werden auch Randbereiche von Gelsenkirchen und Einzelhandel im Untersuchungsbereich im Westen Gelsenkirchens berücksichtigt. Die Auswirkungsanalyse ergibt, dass Auswirkungen auf randständigen Einzelhandel im Westen Gelsenkirchens empirisch nicht mehr valide darstellbar sind. Das Gutachten von Stadt+Handel kommt zum Schluss, dass städtebaulich negative Auswirkungen weder auf das Hauptzentrum Gladbeck noch die Nahversorgungszentren oder die integrierte Nahversorgung in Gladbeck oder in Gelsenkirchen zu erwarten sind.

Berücksichtigung der Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 13.12.2021 – 18.01.2022 gingen 2 umweltbezogene Stellungnahmen mit Anregungen ein.

Das **Dezernat Wasserwirtschaft der Bezirksregierung Münster** wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass zum Thema Altlasten die obere und untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen sei. Vor Umsetzung der Planung sind Abstimmungen zum Notüberlauf an das Mischsystem mit dem Sachgebiet 54.4 der BR Münster zwingend erforderlich.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Zu dem Thema Notüberlauf gab es im März 2022 eine Klärung unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde, der oberen Wasserbehörde und der Stadt. Im Ergebnis kann auf den Notüberlauf verzichtet werden, weil die Gefahren eines Rückstaus von Mischwasser größer sind, als die Zweckmäßigkeit des Notüberlaufes. Dieser würde niemals anspringen und wäre nur nach Empfehlung des Regelwerks zu bauen. Der Notüberlauf würde erst im Falle von Regenereignissen aktiviert, die das 100-jährige Regenereignis übersteigen, da ein ausreichendes Überflutungsvolumen in der Parkplatzfläche vorhanden ist. Demnach würde der Notüberlauf so gut wie nie Wasser führen. Anstelle des Notüberlaufes ist daher eine Rückstausicherung geplant, damit es nicht zu einem Rückstau im Mischwasserkanal bzw. zu einem Mischwassereintrag in das Versickerungssystem kommt.

Der **Kreis Recklinghausen** wies darauf hin, dass die Zuständigkeit für die Verlegung der fünf Grundwassermessstellen bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen liege.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung der Ergebnisse im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 07.06. – 07.07.2022 gingen vier umweltbezogene Stellungnahmen mit Anregungen ein.

Das **Dezernat Wasserwirtschaft der Bezirksregierung Münster** weist darauf hin, dass gegenüber dem Verfahren aus Dezember 2021 unterschiedliche Aussagen zur Entwässerung bestünden. Im Entwurf zur Begründung werde unter Nr. 11.1 dargestellt, dass die Niederschlagswasserentwässerung überwiegend im Rigolensystem/ Mulden-Rigolensystem erfolgen solle. Im Norden solle die Oberflächenentwässerung im Bestand erhalten bleiben. Dieses sähe auch der Durchführungsvertrag im schriftlichen Teil vor. Der Lageplan zur Entwässerung (Anlage 3 zum Vertrag) sähe hingegen eine vollständige Entwässerung über Mulden/Rigolensysteme mit Notablauf an das vorhandene Mischsystem vor, wie es mit dem Ing. Büro Rademacher und der BR Münster abgestimmt worden sei. Es wird daher um eine Klarstellung gebeten, welche Variante nun umgesetzt werden soll.

Die Darstellung in der Begründung, dass die Oberflächenentwässerung bestehen bleibt, ist so nicht vollständig. Zwar bleiben die Kanäle erhalten, entwässern zukünftig aber in das Mulden-Rigolen-System anstatt in den städtischen Mischwasserkanal. Die Begründung zum Satzungs-

beschluss wurde diesbezüglich geändert und stellt klar, dass der letzte Stand des Entwässerungsentwurfes des Ing. Büros Rademacher, der mit der Bezirksregierung im März 2022 abgestimmt wurde, Gültigkeit hat.

Die **Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen** stellte fest, dass das Verfahrensgebiet zum allergrößten Teil als Altlastenstandort Nr. 4407/2052 „Fa. Beusekom, Hermannstr. 97“ im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen des Landes NRW erfasst sei. Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde sei die Sachverhaltsdarstellung in der Begründung bzw. im Umweltbericht korrekt und bedarf keinerlei Ergänzung. Die Untere Bodenschutzbehörde gab den Hinweis, dass das dem Bebauungsplanentwurf beigefügte Bodengutachten der Dr. Meinecke & Schmidt Ingenieurgesellschaft „Neubau Lidl-Markt Sandstraße 24, Gladbeck; Baugrund- und Altlastenuntersuchung“ aus 2019 nicht den aktuellen Sach- und Kenntnisstand widerspiegeln. Es wurde empfohlen, die Fläche im Planentwurf zeichnerisch und textlich festzusetzen und auf den Umstand der Bodenverunreinigung hinzuweisen.

Die vom Kreis, als untere Bodenschutzbehörde, dargestellten Widersprüche der fachlichen Beurteilungen in den Gutachten und im Begründungstext sind darin begründet, dass durch den Gutachter nicht transparent gemacht wurde, dass Bereiche, z.B. der Parkplatz, untersucht wurden, die aufgrund der Vornutzung nie kontaminationsverdächtig waren. Darüber hinaus wurde der sanierte Bodenbereich untersucht. Hier kann lediglich festgestellt werden, dass der ausgetauschte Boden nicht verunreinigt ist. Nach Abbruch des bestehenden Verkaufsgebäudes werden ergänzende Bodenluftuntersuchungen zeigen, ob noch Restkontaminationen im Boden verblieben sind. Diese Maßnahmen werden konkret im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Der Kreis Recklinghausen empfiehlt außerdem eine Kennzeichnung im Bebauungsplan bezogen auf den massiven Grundwasserschaden im Untergrund des Baugebietes. Im Bereich des Baugebietes ist der einzige potenzielle Nutzer die Firma LIDL. Die Firma beabsichtigt nicht die Nutzung des Grundwassers. Im Baugenehmigungsverfahren wird aufgrund der Kontamination des Grundwassers eine Nutzung ohnehin untersagt. Insofern kann auf eine Kennzeichnung verzichtet werden.

In der Stellungnahme vom 7. Juli 2022 wurden von der **BUND Ortsgruppe westliches Vest** auf unterschiedlichen Ebenen Bedenken geltend gemacht und Forderungen gestellt.

Zunächst wurde hinsichtlich des Klimaschutzes gefordert, die energetische Emissionsbilanz bei Abbruch und Neubau des Gebäudes zu ermitteln und im Umweltbericht zu berücksichtigen. Es wurde auf widersprüchliche bzw. irreführende Textpassagen in Begründung und Umweltbericht hingewiesen und verbindliche Vorgaben zum Energiekonzept, u.a. im Hinblick auf Solar Kollektoren über der Stellplatzanlage gefordert. Dies nahm die Stadt zur Kenntnis und wies gleichzeitig darauf hin, dass Begründung und Umweltbericht in Bezug auf umweltrelevante Belange in gebotener Maßnahme aussagekräftig und informativ seien. Eine isolierte Betrachtung der Abbruch- und Bauphase käme nicht in Betracht, da sie das erhebliche CO₂-Einsparpotential während des mehrjährigen Betriebs nicht berücksichtige. Der Kritik entgegnet wurde erläutert, warum eine Überbauung der Stellplätze mit Solarkollektoren planerisch nicht machbar sei. Es wurde betont, dass der Vorhabenträger trotz fehlender Verpflichtung zu weitergehenden Klimaschutzmaßnahmen wie der Filialbetrieb ohne Einsatz fossiler Energieträger bestrebt sei, sie freiwillig umzusetzen.

Der BUND ging im zweiten Schritt auf die Versiegelung ein und forderte, den Versiegelungsgrad des Vorhabengrundstücks anzugeben und auf max. 80 % zu begrenzen sowie Festsetzungen zur Oberfläche von Stellplatz- und Dachflächen zu ergänzen. Demgegenüber erläuterte

die Stadt anhand konkreter Angaben, warum die Flächenbilanz den Vorgaben entspräche und warum die besagten Oberflächen bereits entsprechend festgesetzt seien.

Weiterhin wurde hinsichtlich des Grünbestandes kritisiert, dass keine Verringerung des Eingriffs angestrebt wird sowie ohne Kenntnis der Öffentlichkeit Fällungen vorgenommen und Vereinbarungen im Durchführungsvertrag niedergelegt würden. Der Behauptung unklarer bzw. irreführender Angaben wurde im Rückgriff auf existierende Festsetzungen und gesetzliche Ausgleichsregelungen widersprochen. Hinsichtlich der Anregung des BUND, die Grünflächen mit Wildblumen zu bepflanzen, wurde der Stellungnahme gefolgt.

Weitergehend kritisierte der BUND, dass in puncto Beleuchtung nur Absichtserklärungen statt Festsetzungen vorhanden seien. Die Stadt wies darauf hin, dass bestehende ausreichende Beleuchtungsaufgaben hier nicht detaillierter festgesetzt werden könnten.

Es folgte eine Forderung nach mehr Fahrradstellplätzen, der entgegnet wurde, dass dies im Baugenehmigungsverfahren entschieden werde, sowie die Anregung, eine existierende Mauer im Planbereich zu erhalten, was bereits geplant sei.

Zuletzt empfahl der BUND, zugunsten einer effizienteren Flächennutzung ein mehrgeschossiges Gebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen zu planen. Dem wurde aus Gründen fehlender Eignung des Grundstücks für eine solche Nutzung nicht gefolgt.

Die zweite Stellungnahme der Öffentlichkeit ging vom **Allgemeinen Fahrradclub Deutschlands (ADFC)** ein. Der ADFC kritisierte im Hinblick auf die Definition von Nahversorgung und damit verbundener autofreier Mobilität, dass die Planung die Leitlinien des Gladbecker Radverkehrskonzepts, die Mobilitätsbelange sowie die Klimaschutzziele nicht ausreichend beachte. Er stellte ein Missverhältnis zwischen den geplanten Auto- und Radstellflächen fest, wobei die zu eng geplanten Radstellflächen nicht sachgerecht genutzt werden könnten und in ihrer Anzahl und Anordnung nicht angemessen seien. Dem wurde widersprochen und entgegnet, dass die Stellplatzverpflichtungen dem Bauordnungsrecht unterlägen sowie im Baugenehmigungsverfahren ermittelt und damit nicht im Rahmen des Planverfahrens festgelegt würden, aber der Forderung entsprechend die Radstellplatzfläche erweitert werde. Der Anregung, weitere Lehnbügel festzusetzen, wurde gefolgt und auf den separaten, direkten Zugang für Fußgänger und Radfahrer hingewiesen.

Weiterhin kritisierte der ADFC, dass geplante Werbepylone an Ausfahrten Fußgänger und Radfahrer behinderten. Dem wurde entgegnet, dass nur ein Pylon geplant sei, welcher keine Sichtbehinderung darstelle; an der Hauptzufahrt hingegen sei eine Standfahne geplant.

Abschließend forderte der ADFC die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs, um Abwägungsfehler zu beseitigen und rechtskonform zu werden. Dem wurde nicht gefolgt.

Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten und maßgebende Gründe

Im Hinblick auf die Planung liegen keine Standortalternativen vor, weil der Lebensmittel-Discounter bereits im Plangebiet besteht und die Erweiterung die angemessene Nahversorgung existierender Bedarfe bei nachweislicher Umweltverträglichkeit garantieren soll. Da in unmittelbarer Umgebung keine geeigneten Flächen existieren und der Markt eine ausgewiesene Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Siedlungsgebiete hat, stellt der Standort die einzige Möglichkeit zur Umsetzung der Erweiterung dar.

Gladbeck, den 09.01.2023



- Fuchte -