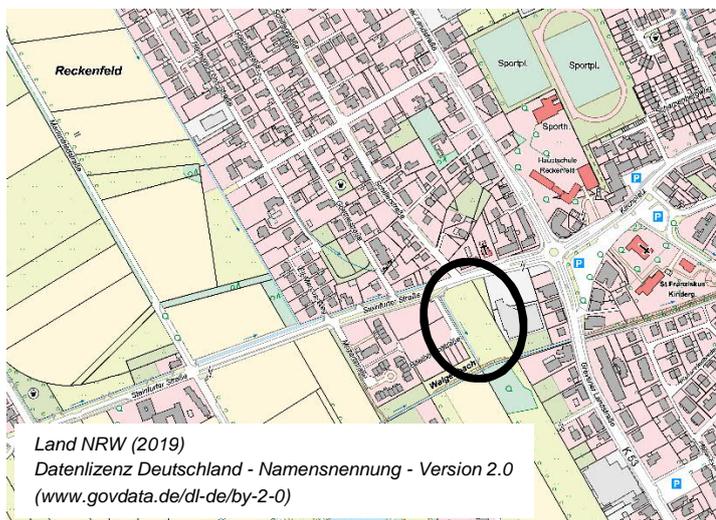




Stadt Greven

Kreis Steinfurt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45.12 „ALDI Reckenfeld“



Land NRW (2019)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) BauGB

Projektnummer: 218380
Datum: 2020-07-08

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden	2
2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde	2
3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten	3

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2020-07-08

Proj.-Nr.: 218380

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54.12 „ALDI Reckenfeld“ hat das Ziel, einen bestehenden Lebensmitteldiscounter in den zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Reckenfeld“ zu verlagern. Mit dem Ersatzneubau soll im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung ermöglicht werden.

Der derzeit geltende, rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 54.1 „Steinfurter Straße-Grevener Straße-Walgenbach“ setzt für den betroffenen Bereich Mischgebiet fest. Da es sich bei dem Lebensmitteldiscounter nach Erweiterung um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, ist zur planungsrechtlichen Sicherung die Änderung der Art der baulichen Nutzung erforderlich.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.

Bei einer vergleichenden Gegenüberstellung des Bestands mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54.12 wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 3.810 Wertpunkten besteht.

Die Kompensation des Defizits erfolgt außerhalb des Plangebietes durch die Ablösung von Wertpunkten auf Flächen der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt. Das Flurstück 127 (tlw.) der Flur 148 in der Gemarkung Burgsteinfurt ist zu Extensiv-Grünland mit einer Wallhecke und Einzelbäumen im Randbereich umzuwandeln. Es ist zertifiziertes Regio-Saatgut einzusäen. Das bestehende Kompensationsdefizit kann durch die genannte Maßnahme vollständig ausgeglichen werden.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG ist als Bestandteil des Umweltberichtes eine Artenschutzprüfung durchgeführt worden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Beachtung der Maßnahmen zur Baufeldräumung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde

Im Bebauungsplanverfahren wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB Bedenken und Anregungen zur Flächenverschwendung, zur Aufstockung für Wohnraum, zur Einhaltung der Ziele der Landesplanung und der Ziele der Stadt Greven zur Stadtentwicklung sowie zur Zufahrt vom angrenzenden Parkplatz aus geäußert. Vor diesem Hintergrund wurden die Planunterlagen eingehend geprüft. Danach wird die Verlagerung und Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters nach wie vor für Durchführbar gehalten. Die Ziele der Landesplanung werden eingehalten. Dies wurde u. a. auch durch die Auswirkungsanalyse zum konkret geplanten Vorhaben bestätigt (BBE Handelsberatung GmbH, 2019). Mit dem Bebauungsplan werden bereits planungsrechtlich gesicherte Flächen beansprucht, so dass der

Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Innenentwicklung unterstützt wird. Insofern ist die Planung grundsätzlich flächensparend. Für die Stadt Greven ist es primäres Entwicklungsziel für den zentralen Versorgungsbereich, die Versorgungsfunktion zu schützen und weiter zu entwickeln. Der Bereich soll im Wesentlichen der Versorgung der Bevölkerung von Greven vorgehalten werden. Damit werden insbesondere die im aktualisierten Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Greven definierten Entwicklungsziele unterstützt. Aus den vorgenannten Gründen bestand für Stadt Greven kein Anlass zu einer Änderung der Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54.12 für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Bestandsbewertung, schalltechnische Beurteilung, Auswirkungsanalyse, technische Erschließung, Telekommunikationslinien).

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Greven geäußert. Es wurden Hinweise in Bezug auf eine handelsferne Nachnutzung des Aldi-Altstandortes sowie zum Umgang mit vorhandenen Telekommunikationslinien gegeben. Die Nachnutzung wird im Rahmen gesonderter Verfahren geregelt und die Leitungen bei nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanungen beachtet.

Insgesamt haben sich für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54.12 „ALDI Reckenfeld“ aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Änderungen ergeben.

3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54.12 „ALDI Reckenfeld“ sind die konkreten Planungsabsichten zur Verlagerung, Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Lebensmitteldiscounters Aldi in den zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Reckenfeld“. Es werden Bauvorhaben auf Flächen vorbereitet, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden. Da der Bebauungsplan ausschließlich für ein ganz konkretes Vorhaben geändert/aufgestellt wird (großflächiger Einzelhandel durch Ersatzneubau) stellte sich in diesem Verfahren die Frage nach grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht.

Wallenhorst, 2020-07-08
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


.....
Matthias Desmarowitz

Greven, _____.____.____

.....
Bürgermeister