

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB



Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Organisatorisches

Vorstellung der Bauleitplanung

Bebauungsplan

Flächennutzungsplan

Vorstellung des Vorhaben- und Erschließungsplan

Konzept

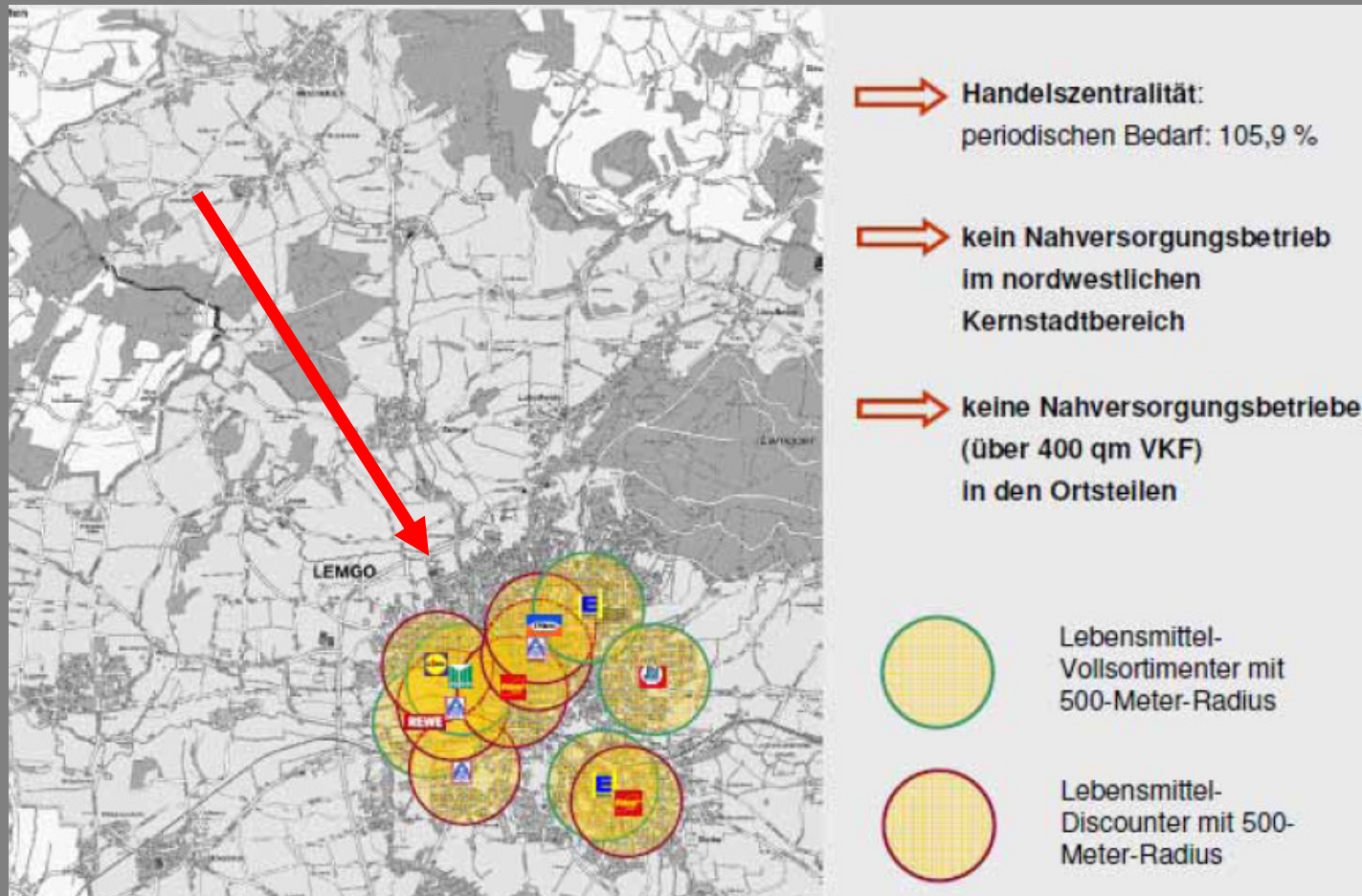
Erschließung

Rückfragen

weiteres Verfahren

Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

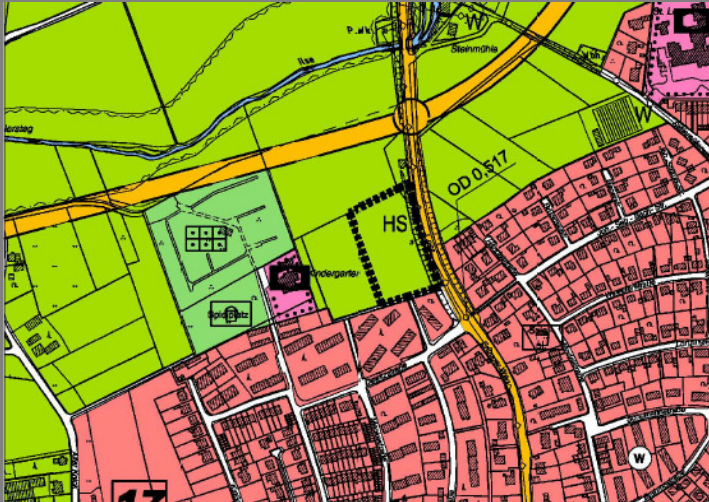
Anlass der Planung: Unterversorgung des nordwestlichen Stadtgebietes



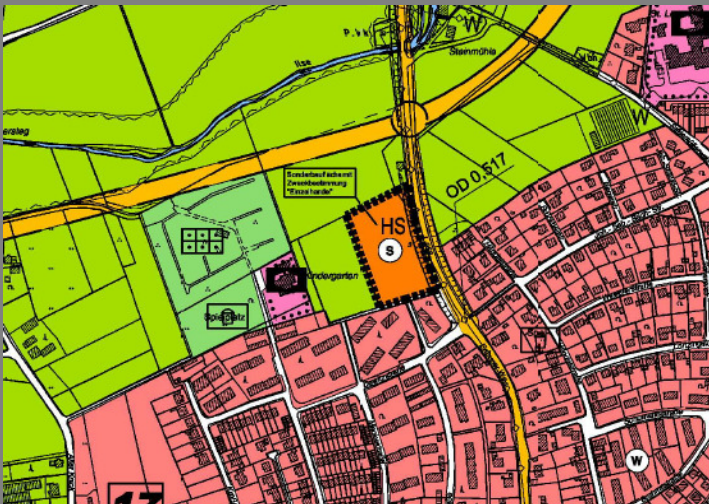
Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

ursprünglicher Start der Planung bereits 2004
Schwierige Erschließungssituation brachte das Projekt zum stocken
Januar 2011 Wiederaufnahme des Verfahrens

Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich:



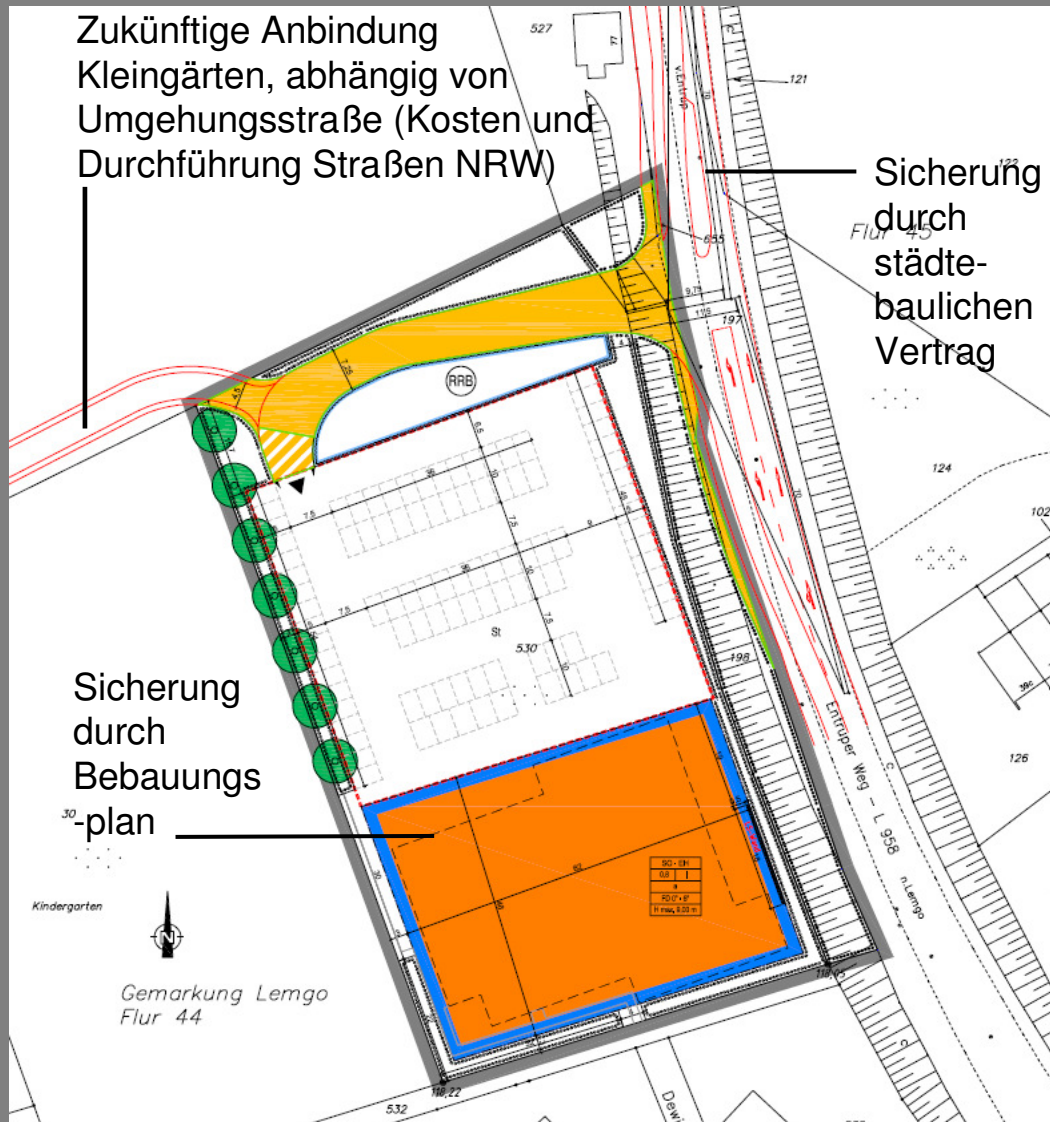
Vorher: Flächen für die Landwirtschaft



Nachher: Sonderbaufläche Einzelhandel

Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

Parallel: Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



individuelle Regelungen
bezogen auf das Vorhaben

Lebensmittelmarkt Fa. REWE

Erschließung fußläufig von
Süden über Dewitzstraße

PKW/LKW über den Entruper
Weg

Forderungen Straßen NRW
machen Stadtstraße und
Linksabbiegespur (20m
Aufstellfläche, insgesamt 62 m
Länge) erforderlich

Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

Zulässige Sortimente auf 1.250 m² Verkaufsfläche

Lebensmittel

- Obst/Gemüse
- Molkereiprodukte
- Wurst/Fleisch/Fisch/Feinkost
- Trockensortiment/Kolonialwaren (Kolo)
- Brot/Backwaren
- Tiefkühlkost
- Getränke

Drogerie- und Reformwaren

- Drogerieprodukte
- Reformwaren

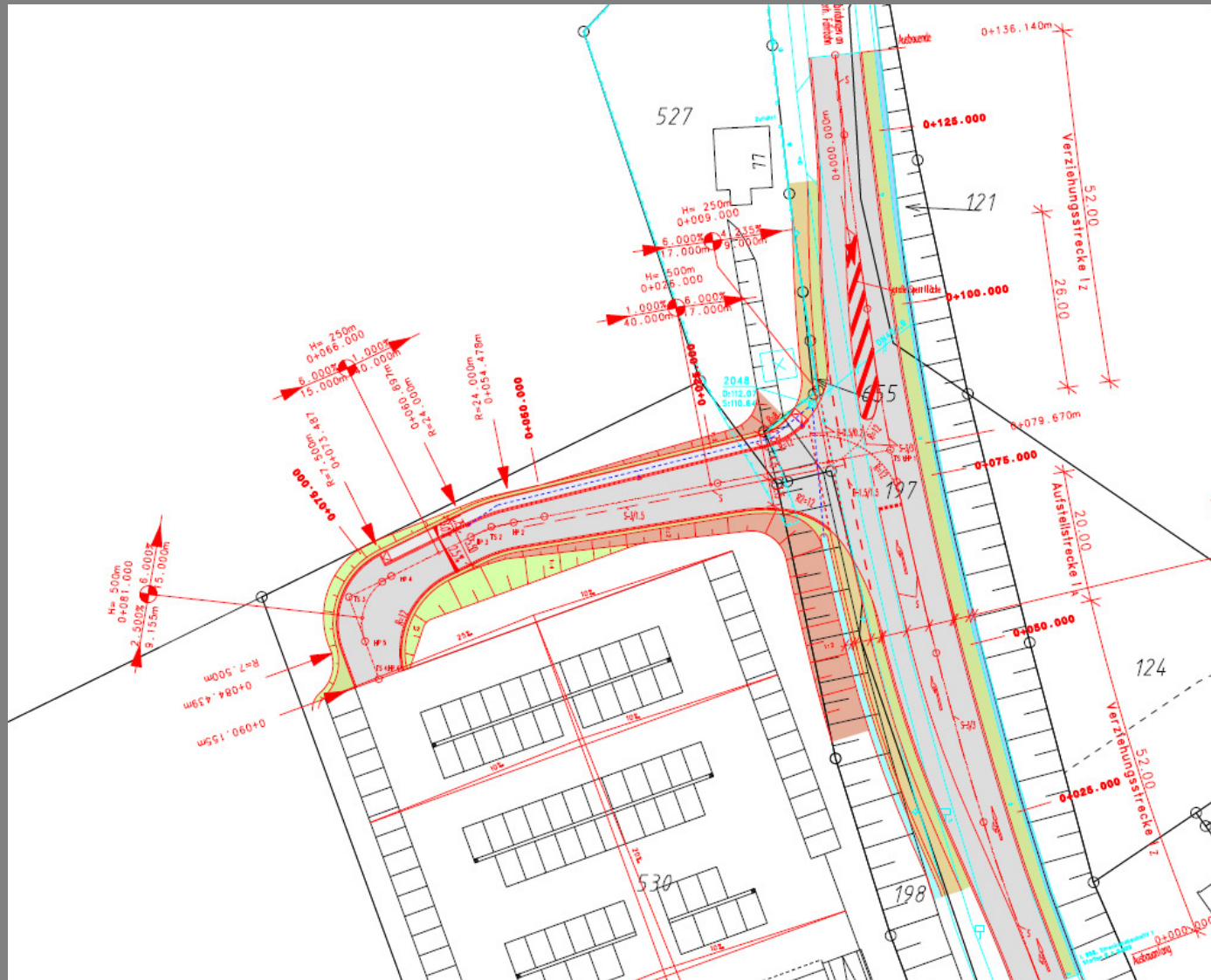
Sonstige nahversorgungsrelevante Sortimente

- Schnittblumen, Schreibwaren (Kiosksortiment)
- Reformwaren

Ein Backshop wird integriert

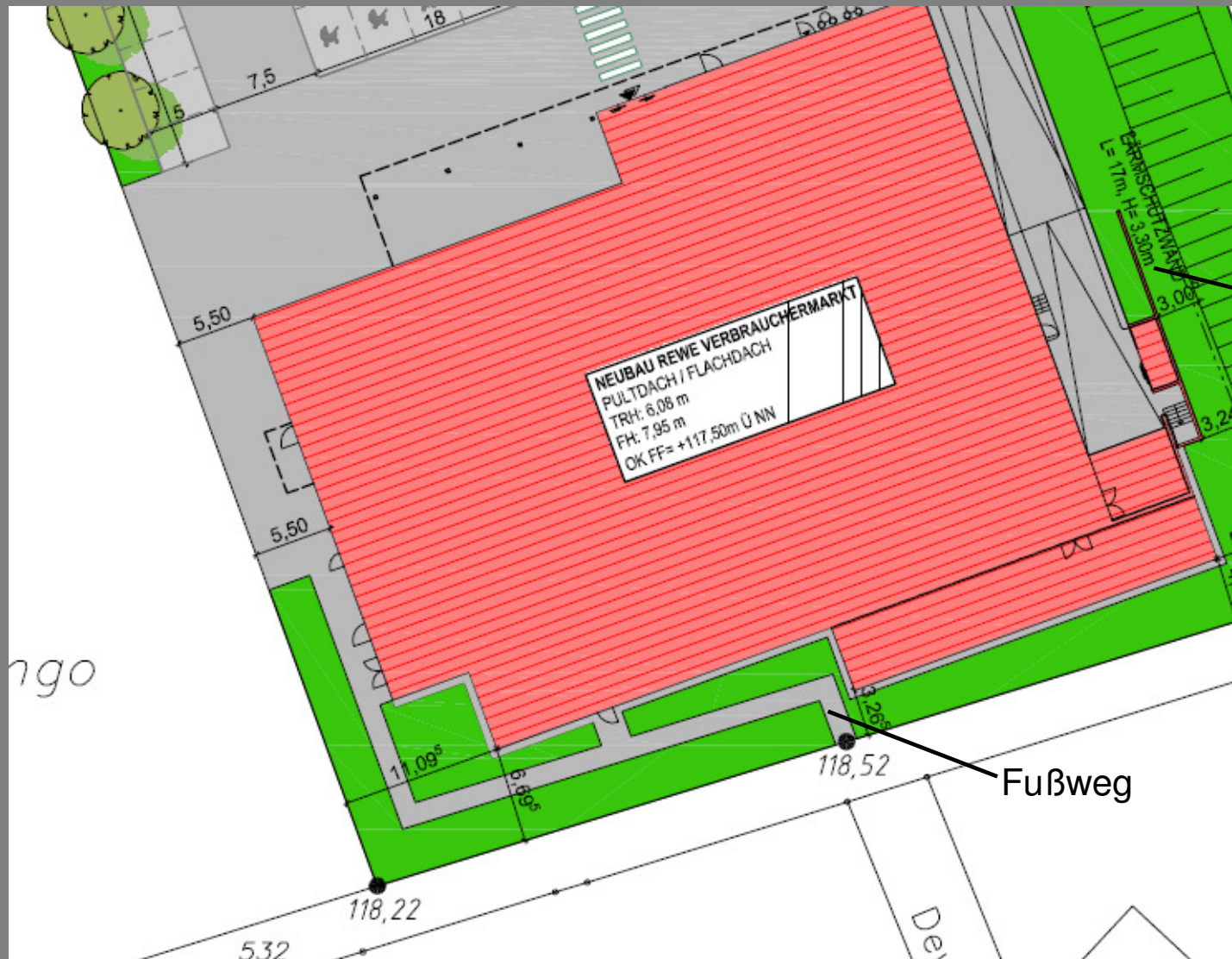
Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

Details der Planung: Vorhaben- und Erschließungsplan - MIV



Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

Details der Planung: Vorhaben- und Erschließungsplan – Südlicher Fußweg



LS Wand
wegen
Anlieferung
Waren per
LKW

Fußweg

Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

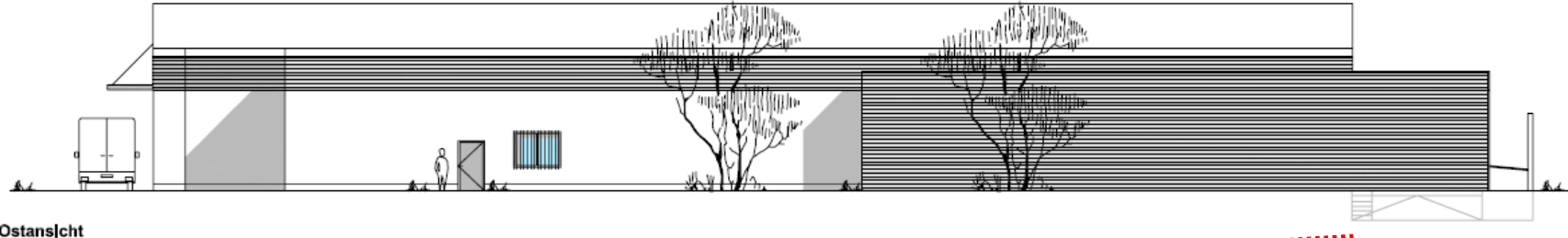
Details der Planung: Vorhaben- und Erschließungsplan – Ansichten, Höhe

Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

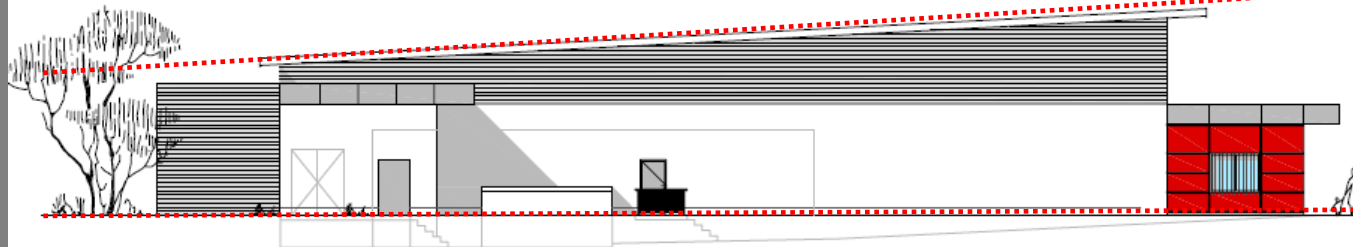
Nordansicht
Maßstab 1:100



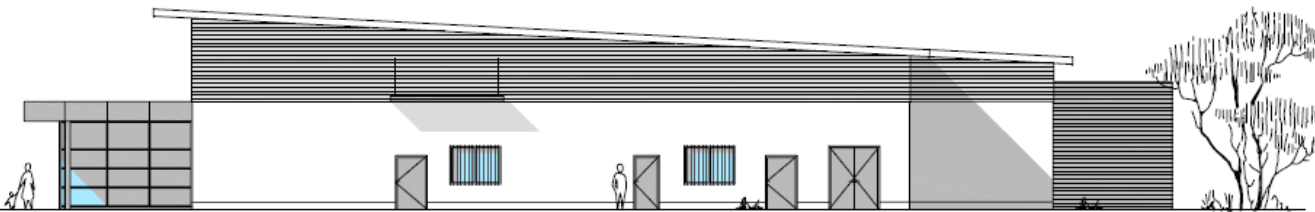
Südansicht
Maßstab 1:100



Ostansicht
Maßstab 1:100



Westansicht
Maßstab 1:100



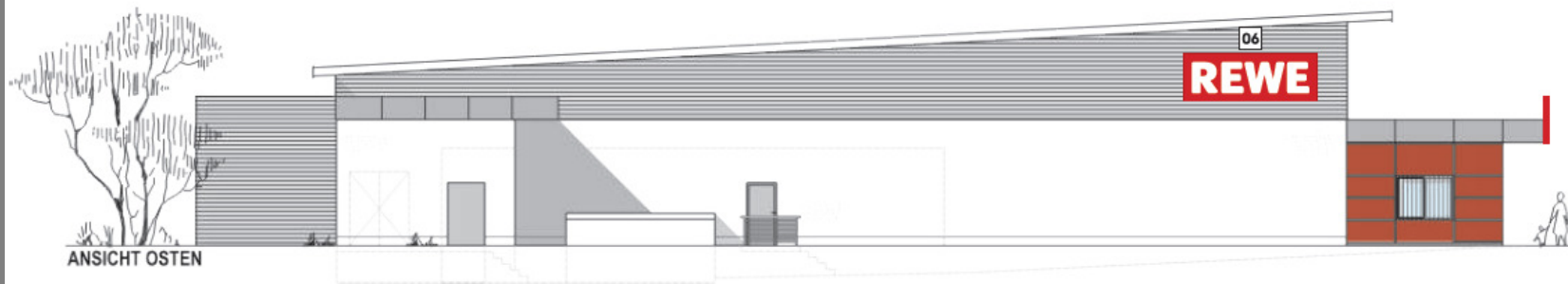
7,96m
(max.
9,0m)

Details der Planung: Vorhaben- und Erschließungsplan – Werbung

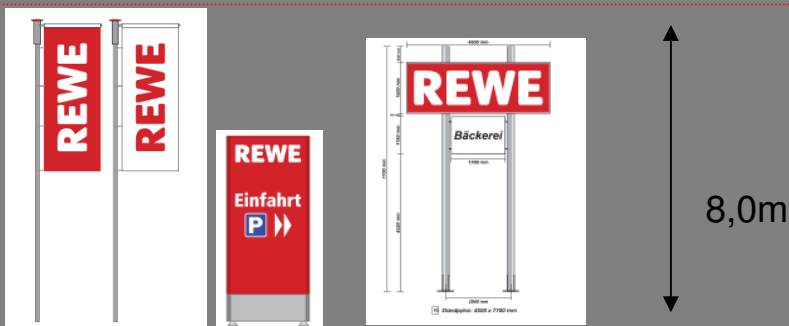
Ansicht Nord



Ansicht Ost



ANSICHT OSTEN

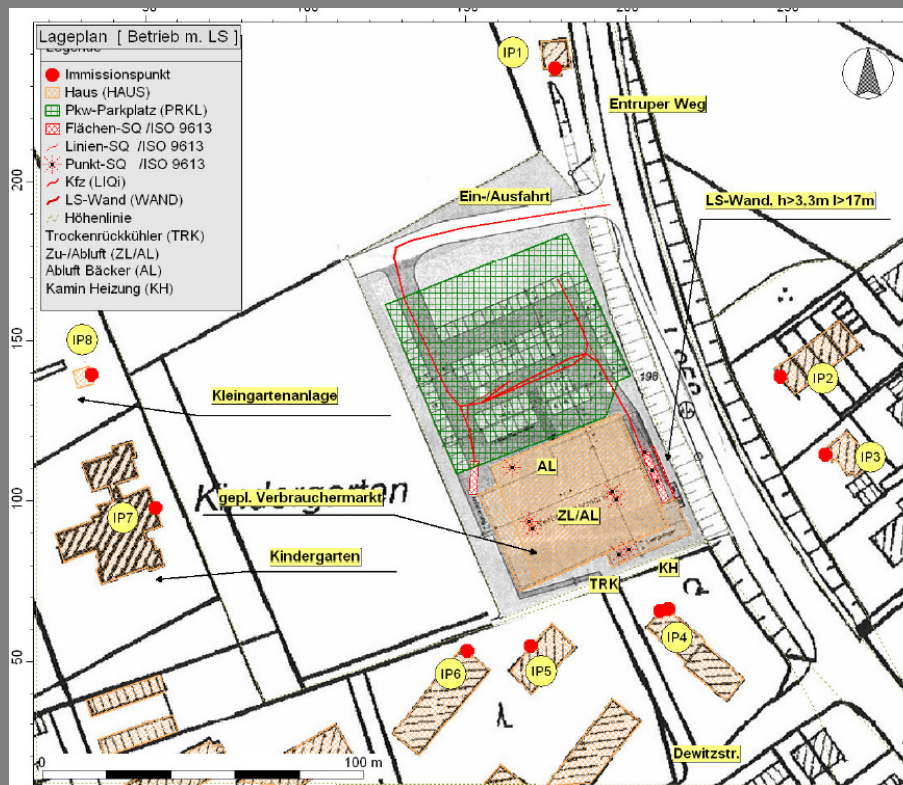


Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

Details der Planung: Vorhaben- und Erschließungsplan – Schallschutz

Auszug aus dem Schallgutachten

Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass unter Berücksichtigung der Angaben des Auftraggebers, Planers und bei geeigneter Ausführung der aufgeführten Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltenden Randbedingungen (vgl. auch hierzu die Ausführungen in Abschnitt 10) die vorgegebenen Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit an allen betrachteten Immissionspunkten unterschritten werden.



Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße

weiteres Vorgehen: geplante Zeitleiste

frühzeitige Beteiligung Bürger

- Anregungen aus Bürgerversammlung
- Schriftliche Anregungen und Einsicht in Pläne bis 08.07.2011
- Heustraße 36-38
Innerhalb der Öffnungszeiten
Beratung in den Sprechzeiten oder auf telefonische Absprache
(Handzettel Ansprechpartner)

frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange und Behörden – Beteiligung bis

- Stellungnahmen bis 08.07.2011

WuS- Wirtschaft und Stadtentwicklung – 19.07.2011

- erste Kenntnisnahme der Anregungen/Bedenken
- ggf. Einarbeitungen von Änderungen
- Freigabe zur Offenlage

Offenlage für Bürger /Behörden – 4 Wochen per Aushang (vorr. August)

- keine erneute Informationsveranstaltung
- Beratungen am Aushang (s.o.)

Einreichung Bauantrag (vorr. September/Oktober)

Satzungsbeschluss Herbst

Danke für Ihre Aufmerksamkeit – Rückfragen?



Nahversorger Entruper Weg / Dewitzstraße