



**Stadt Wetter** (Ruhr)

Öffentliche Bekanntmachung

---

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Wetter (Ruhr)  
„Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“  
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 23.02.2021 Folgendes beschlossen:

„Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zum Umgang mit den eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird gefolgt.

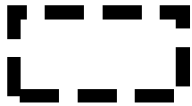
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Wetter (Ruhr) „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“ einschließlich der Begründung wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird nicht nach § 13a BauGB, sondern im regulären Verfahren gemäß §§ 2 bis 4 BauGB aufgestellt.“

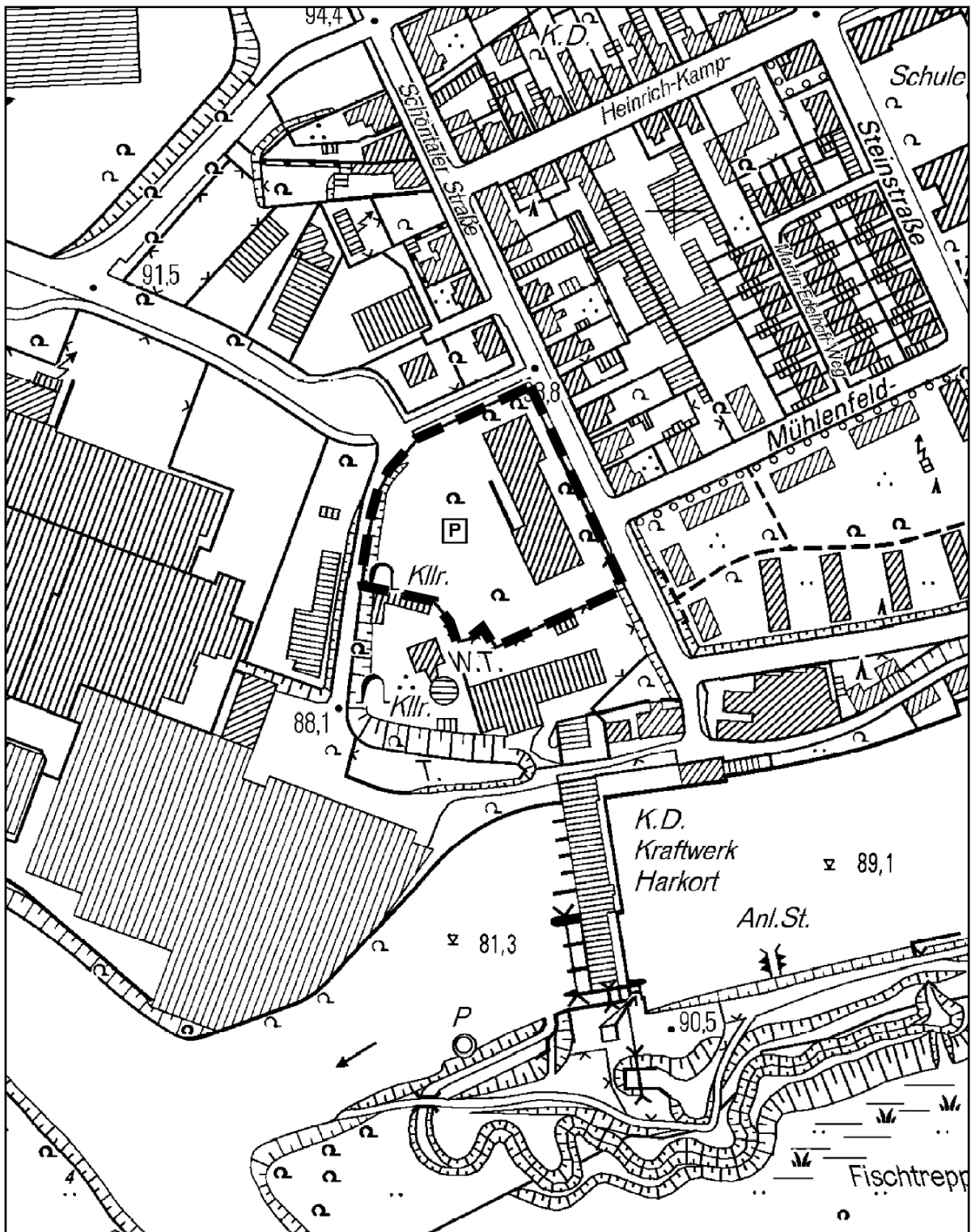
Das ca. 0,69 ha große Plangebiet liegt südlich des Ortskerns von Alt-Wetter westlich der „Schöntaler Straße“ und umfasst das bisherige Betriebsgrundstück des Lebensmitteldiscountmarktes. Es wird begrenzt durch:

- die „Schöntaler Straße“ im Osten,
- die Grenze des Grundstücks an der „Schöntaler Straße“ (Flurstück 310, Flur 9, Gemarkung Wetter) im Süden,
- die Grenze des rückwertigen Grundstücks zu der „Schöntaler Straße“ (Flurstück 166, Flur 9, Gemarkung Wetter) im Südwesten,
- die „Wasserstraße“ im Westen sowie
- einem Fuß- und Radweg im Norden.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem unten dargestellten Übersichtsplan, schwarz umgrenzt, ersichtlich:



Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. 14 "Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße"



Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes auf eine Verkaufsfläche von 912 m<sup>2</sup> geschaffen.

In der Zeit vom 15.03.2021 bis 23.04.2021 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Aufgrund von unvollständigen Planunterlagen wird diese wiederholt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, die Fachgutachten sowie die weiteren nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die sofern im Plan darauf Bezug genommenen außerstaatlichen Regelwerke, wie DIN-Normen, liegen in der Zeit vom

### **10.05.2021 bis zum 11.06.2021 einschließlich**

bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtentwicklung, Wilhelmstraße 21, I. Etage, Schaukasten vor Zimmer 37, während der Dienststunden der Stadtverwaltung

**montags bis freitags**

**montags, dienstags und donnerstags  
sowie mittwochs**

**von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

**von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr**

**von 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr**

öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden. Aufgrund der zu treffenden Sicherheitsvorkehrungen im Rahmen der Covid-19-Pandemie wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter der Nummer 02335/840-515 oder der 02335/840-546 gebeten.

Die Planunterlagen können, mit Ausnahme möglicher technischen Regelwerke und DIN-Normen, während dieser Zeit auch im Internet (<http://www.o-sp.de/wetter/beteiligung.php>) eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Wetter (Ruhr) verfügbar:

#### **I Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“ (WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Februar 2021)**

Die Begründung enthält Informationen zu Natur und Landschaft / Freiraum:

- Eingriffsregelung: Erläuterung der Ausgangssituation und Erforderlichkeit des Ausgleichs, Hinweis auf Biotopwertdefizit und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme
- Baumschutzsatzung: Hinweis auf die Baumschutzsatzung, Hinweis auf durch Baumschutzsatzung betroffene Bäume
- Arten- und Biotopschutz (ASP I): Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 mit Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und erforderlichen Maßnahmen, um eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden
- Wasserwirtschaftliche Belange: Hinweis, dass keine wasserwirtschaftlichen Belange betroffen sind
- Forstliche Belange: Hinweis, dass keine forstlichen Belange betroffen sind
- Belange des Klimaschutzes: Hinweis auf mögliche Auswirkungen
- Altlasten und Kampfmittelvorkommen: Hinweis auf mögliche Altlasten im Plangebiet und die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung der IGC Geoconsult GmbH; Hinweis, dass Kampfmittelvorkommen nicht bekannt sind

- Immissionsschutz: Hinweis auf die schalltechnische Untersuchung der WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH

## **II Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“ (Teil der Begründung; Wolters-Partner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Februar 2021)**

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele. Darüber hinaus beinhaltet er eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie eine Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase in Bezug auf die untersuchungsrelevanten Schutzgüter. Des Weiteren enthält der Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen und Informationen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu möglichen Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Folgende Schutzgüter wurden untersucht:

- Mensch (Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion sowie Informationen zu Immissionen)
- Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt (Informationen zu bestehenden Strukturen im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes; Informationen zur Betroffenheit von Schutzgebieten)
- Arten- und Biotopschutz (Informationen zu Schutzgebietsausweisungen; Informationen zu artenschutzrechtlichen Belangen; Einschätzung zur Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten)
- Boden / Fläche (Informationen zu bestehenden Bodenstrukturen, zur Schutzwürdigkeit der Böden, zu Bodenveränderungen und der Flächenversiegelung)
- Wasser (Informationen zu Oberflächengewässern, zur Grundwasserneubildung und zur Auswirkung von Versiegelungen sowie zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)
- Luft und Klima (Informationen zu klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten und Auswirkungen)
- Landschaft (Informationen zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild)
- Kultur- und Sachgüter (Informationen zu vorhandenen Kultur- und Sachgütern und zu Denkmalbelangen)
- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern (Informationen zu Wirkungszusammenhängen/ Funktionsbeziehungen)

## **III Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dessen Erweiterung der Verkaufsfläche in 58300 Wetter, Schöntaler Straße 44 b (WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, Juli 2020)**

- Themen: Ermittlung der von dem ALDI-Markt künftig ausgehenden und auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusche (Kunden- und Mitarbeiterparkplatz, Ein- und Ausstapeln von Einkaufswagen, Warenanlieferung, Stationäre Anlagen, Vorbelastung), Vorgaben zu geeigneten Lärminderungsmaßnahmen, Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Menschen, Tiere, Vermeidung von Emissionen

## **IV Baugrunduntersuchung zur Erweiterung eines ALDI-Marktes in 58300 Wetter, Schöntaler Str. 44b (IGC Geoconsult GmbH, Herten, November 2020)**

- Themen: Erkundung des Baugrundes im Bereich der Erweiterungsflächen (Baugrundsichtung, Grundwasser, Bodenmechanische Eigenschaften und Kennwerte), Vorgaben zu geeigneten bautechnischen Maßnahmen, Untersu-

- chung des Untergrundes auf mögliche Schadstoffe im Bereich der Erweiterungsflächen, Hinweis auf abfallrechtliche Bewertung
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Boden, Wasser

**V Gutachterliche Stellungnahme der verkehrlichen Auswirkung. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung Einzelhandelsnutzung Schöntal/Ruhrstraße“ in Wetter (Ruhr) (ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum, Dezember 2020)**

- Themen: Ermittlung der aus der Erweiterung zu erwartenden Kfz-Verkehre und Bewertung ihrer Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung an den beiden Anbindepunkten an das umgebende Straßennetz
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Menschen, Tiere, Luft, Klima

**VI Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Wetter (Ruhr) „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“**

**1. AVU Netz GmbH, Stellungnahme vom 30.09.2020**

- Themen: Hinweis auf ggf. erforderliche Verstärkung des Niederspannungsanschlusses und auf die zur Verfügung stehende Löschwassermenge
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Menschen, Wasser

**2. Ruhrverband, Stellungnahme vom 09.10.2020**

- Themen: Wasser und die Entflechtung von niederschlagswirksamen Entwässerungsflächen, Hinweis auf das Thema Starkregenvorsorge
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Fläche, Wasser

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Der vorstehende Beschluss des Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschusses der Stadt Wetter (Ruhr) zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Wetter (Ruhr), den 26.04.2021

Der Bürgermeister

Im Auftrag

gez. Gräfen-Loer