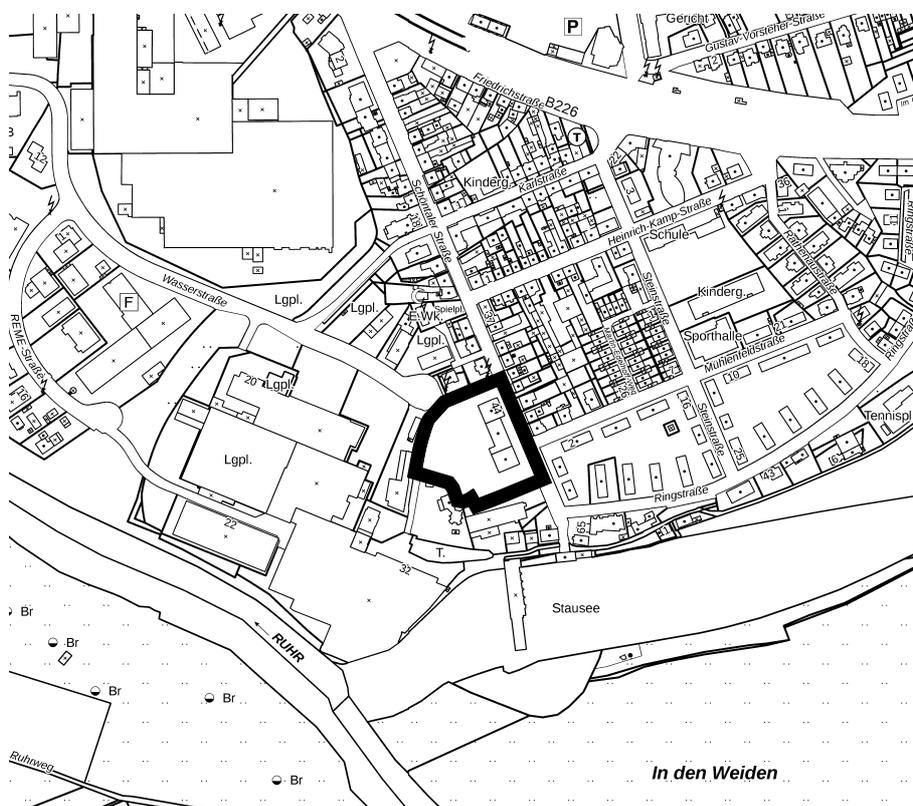


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“

Zusammenfassende
Erklärung

gem. § 10a BauGB

Stadt Wetter (Ruhr)



Inhalt

- 1 Planungsbegründung
- 2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts
- 3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“ wird gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 3 (2) BauGB sowie § 4 (1) u. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

1 Planungsbeurteilung

Der Hauptausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 07.05.2020 gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW auf Antrag des Vorhabenträgers den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes zu schaffen.

Es ist beabsichtigt, den bislang kleinflächigen Markt mit einer Verkaufsfläche von 774 m² auf eine Verkaufsfläche von 912 m² zu erweitern.

Durch das Vorhaben wird den Zielsetzungen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wetter (Ruhr) Rechnung getragen, indem durch das Vorhaben die Nahversorgung der angrenzenden Wohnquartiere langfristig gesichert wird. Entsprechend trägt der Standort des Lebensmitteldiscounters zu einer flächendeckenden Nahversorgung in Wetter (Ruhr) bei.

Vor diesem Hintergrund sieht die vorliegende Bauleitplanung unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes die Festsetzung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einem Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss mit einer Verkaufsfläche von maximal 912 m² und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, freie Berufe, Büro- und Verwaltungsnutzung sowie Wohnen in den Obergeschossen vor. Zum Schutze des zentralen Versorgungsbereiches wird der Umfang der Randsortimente an der Verkaufsfläche auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) stellt den östlichen Bereich des Plangebietes, in dem sich derzeit das Gebäude des Lebensmitteldiscountmarktes und ein Teil der Stellplatzanlage befindet, als „Gemischte Baufläche“ und den westlichen Bereich des Plangebietes, in dem sich derzeit weitere Stellplätze befinden, als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Aufgrund der Ergebnisse der zu der Planung erstellten Auswirkungsanalyse bedarf der vorliegend geplante Markt keiner Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 (3) BauNVO. Insofern ist die vorliegende Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“ wurde gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht fasst die mit der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen zusammen und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Planvorhabens keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden. Es wurde festgestellt, dass mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet werden:

- Unter Berücksichtigung der Artenschutzmaßnahmen (Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen) werden durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet.
- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Der Eingriff wird auf der Fläche Gemarkung Gemarkung Volmarstein, Flur 1, Flurstücken 579 tlw. und 582 tlw. kompensiert.
- Unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen verbunden.
- Durch das Vorhaben sind keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität gegenüber der bestehenden Verkehrssituation zu erwarten.
- Das Plangebiet ist durch die bestehende anthropogene Vorbelastung geprägt.

3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahrensablauf	Termine
Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB durch den Hauptausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) gem. § 60 Abs. 2 GO NRW am	07.05.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	19.09.2020
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB am	25.09.2020
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB am	28.09.2020
Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB vom	28.09.2020 bis 11.10.2020

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	28.09.2020 bis 11.10.2020
Auslegungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung durch den Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) am	23.02.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	01.05.2021
Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB am	07.05.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	10.05.2021 bis 11.06.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom	10.05.2021 bis 11.06.2021
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Wetter (Ruhr) gemäß § 10 (1) BauGB am	30.09.2021
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	____.____.____

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Erweiterung Einzelhandelsmarkt Schöntal/Ruhrstraße“ und den dargestellten Ergebnissen der Umweltprüfung erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB vorgebrachten umweltbezogenen Anregungen und Hinweisen. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Gem. **§ 3 (1) und § 3 (2) BauGB** wurden aus der Beteiligung der **Öffentlichkeit** keine abwägungsrelevanten und umweltbezogenen Anregungen und Hinweise zum Immissionsschutz vorgetragen.

Gem. **§ 4 (1) und § 4 (2) BauGB** wurden von den **Trägern öffentlicher Belange** folgende abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen:

- Industrie und Handelskammer, Schreiben vom 09.10.2020
Es wurde auf ein Urteil des OVG Münster (7 D 49/16 NE) hingewiesen, welches im Zuge einer gutachterlich ergänzenden Stellungnahme zwischenzeitlich aufgegriffen wurde. Die Begründung wurde um Ausführungen zur potentiellen Ansiedlung im zentralen Versorgungsbereich – als Teil des thematisierten Urteils – ergänzt.
- AVU Netz GmbH, Schreiben vom 30.09.2020
Es wurde auf einen ggf. notwendigen verstärkten Niederspannungsanschluss sowie auf die verfügbare Löschwassermenge hingewiesen. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.
- Ruhrverband Regionalbereich-West, Schreiben vom 09.10.2020

Es wird auf die Themen Wasser und Starkregenvorsorge hingewiesen. Aufgrund des geringen zusätzlichen Volumens kann die Entwässerung durch die bestehenden Leitungen sichergestellt werden. Das Plangebiet ist bereits derzeit stark versiegelt, weshalb es sich im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden um eine sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelte Bereiche im Siedlungsbereich handelt.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. Außerdem können die Ziele der Planung am bestehenden Standort mit geringem Aufwand und Eingriff in die städtebauliche Situation umgesetzt werden. Im Rahmen der nunmehr getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, die Anforderungen der Planung zu erfüllen und die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs durch die langfristige Sicherung eines Lebensmitteldiscountmarktes sicherzustellen.

Im Auftrag des Vorhabenträgers
Für die Stadt Wetter (Ruhr)
Coesfeld, im Oktober 2021

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld