

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetter (Ruhr) „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 13.02.2024 beschlossen, den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ einschließlich des Entwurfs der Begründung und der Gutachten zu billigen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortskerns von Volmarstein (Gemarkung Grundschötter). Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem unten dargestellten Übersichtsplan gekennzeichnet. Ziel der Planung ist es, den bestehenden ALDI Markt zu verlagern und zu vergrößern. Das Filialkonzept sieht eine Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.150qm vor. Die Erschließung soll über einen neu zu errichtenden Kreisverkehr an der Vogelsanger Straße/Köhlerstraße erfolgen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) stellt für den Änderungsbereich derzeit „Gewerbliche Baufläche“ dar. Da es sich bei dem geplanten Markt um einen im planungsrechtlichen Sinne „großflächigen“ Markt handelt, der die Ausweisung einer Sonderbaufläche bedarf, wird für die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Marktverlagerung und –erweiterung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich der Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt liegt in der Zeit vom

04.03.2024 bis 07.04.2024 einschließlich

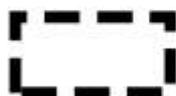
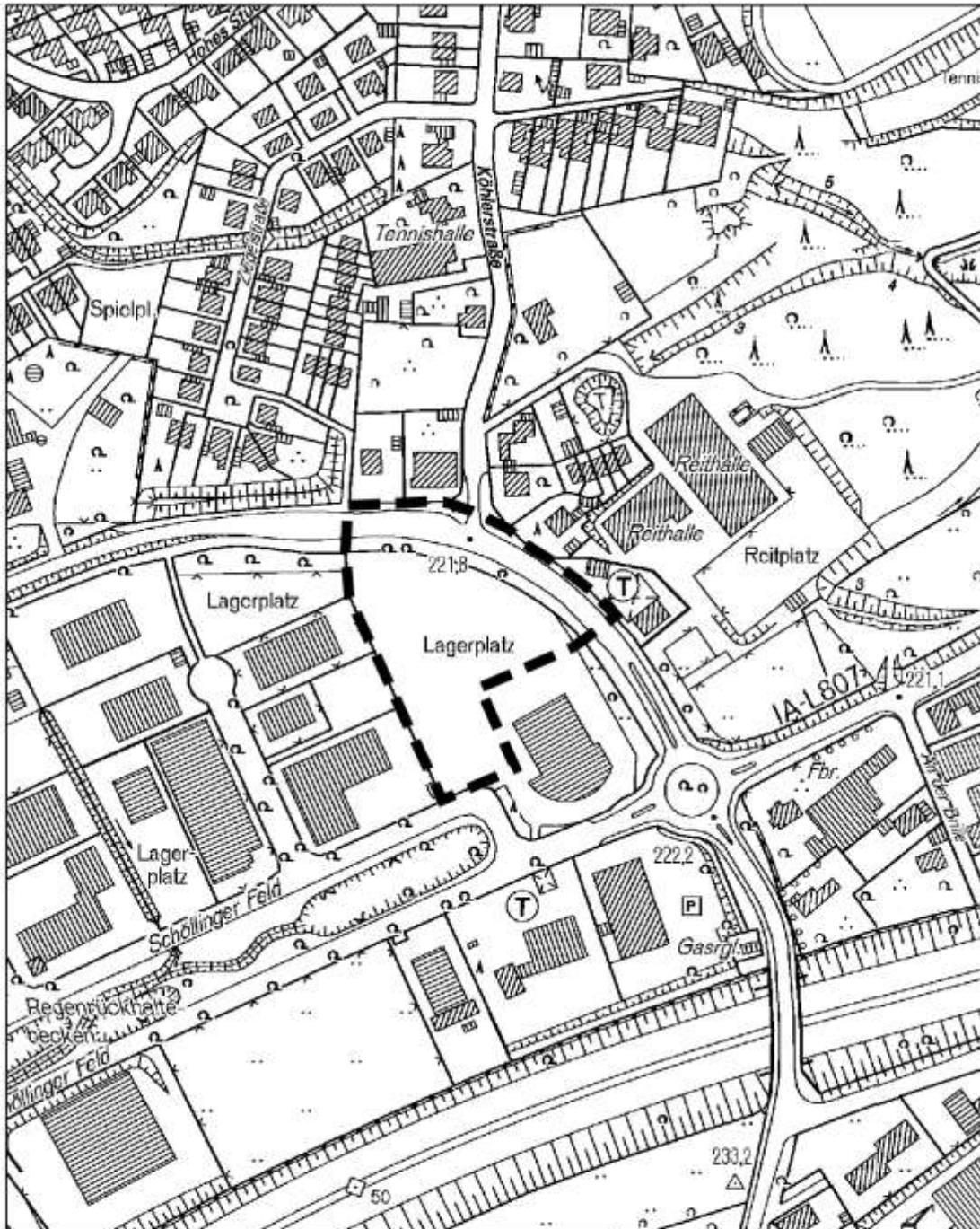
bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtentwicklung, Kaiserstraße 70, Schaukasten im Erdgeschoss, während der Dienststunden der Stadtverwaltung

montags, dienstags, donnerstags und freitags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
montags und dienstags	von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
mittwochs	von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr
sowie donnerstags	von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

öffentlich aus.

Während dieser Zeit können sich die Bürger*innen über die Ziele und Zwecke der Planung informieren. Mitarbeiter des Fachdienstes Stadtentwicklung stehen für Erläuterungen zur Verfügung. Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden.

Die oben genannten Unterlagen können (mit Ausnahme der technischen Regelwerke und DIN-Normen) während dieser Zeit auch im städtischen Internetportal unter <https://www.o-sp.de/wetter/beteiligung.php> sowie über das Internetportal des Landes NRW unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden. Es besteht auch die Möglichkeit, über das städtische Internetportal eine Stellungnahme abzugeben.



Abgrenzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr)

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

I Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ (WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Februar 2024)

Die Begründung enthält Informationen zu Natur und Landschaft / Freiraum:

- Festsetzungen zur Grüngestaltung
- Eingriffsregelung: Erläuterung der Ausgangssituation und mögliche Erforderlichkeit des Ausgleichs
- 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 zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ (Teil der Begründung; WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld, Februar 2024)

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)
- 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 Machbarkeitsstudie zur Erschließung mit einem Kreisverkehrsplatz, Büro abvi Bochum, 02.Juni 2021

Themen:

Analyse der Verkehrssituation/Vorbelastung, Grundlagen der Berechnungsansätze zum Neuverkehr, Abschätzung der Zusatzverkehre, Prognose der Verkehrsbelastung, Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS, Entwurfsvarianten Kreisverkehr, Überprüfung der Befahrbarkeit

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1 BauGB: Menschen, Tiere

IV Machbarkeitsstudie zur Erschließung mit einem Kreisverkehrsplatz, Ergänzende Untersuchung, Büro abvi Bochum, 12. Oktober 2023

Themen:

Vorbelastung, Ermittlung des vorhabenbezogenen KFZ-Verkehrs, Prognose-Verkehrsbelastungen, Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Menschen, Tiere

V Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb eines ALDI-Marktes, Wenker und Gesing Gronau, 11.10.2023

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

VI Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung eines Kreisverkehrs, Wenker und Gesing Gronau, 28.09.2023

Themen:

Prüfung, ob das Vorhaben den Tatbestand der wesentlichen Änderung im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV)/1 erfüllt und somit für die Anwohner ein Anspruch auf Lärmvorsorge besteht.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Menschen, Tiere, Vermeidung von Emissionen

VII Baugrunduntersuchung, IGC Geo Consult GmbH, Dortmund 06.11.2023

Themen:

Untersuchung der Bodenverhältnisse im Plangebiet hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit, der Bodenqualität (abfalltechnische Erstbewertung) und der Eignung als Baugrund (Gründungsvarianten und -empfehlungen)

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen

VIII Auswirkungsanalyse zur Verlagerung und Erweiterung des Aldi-Nord Lebensmittel-discounters in Wetter (Ruhr), Schöllinger Feld, Köln, den 12.11.2021, angepasst 04.10.2022 und 13.02.2024

Themen:

Grundvoraussetzungen der Planung, städtebauliche und siedlungsstrukturelle Ausnahmeveraussetzungen, wohnortnahe Versorgung, Beeinträchtigungsverbot
Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Menschen, Tiere

IX Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“

1. AVU Netz GmbH, Stellungnahme vom 23.06.2022

- Themen: Hinweis auf verschiedene Versorgungsleitungen für Energie- und Wasserversorgung, sowie Beleuchtungskabel, die im geplanten Kreisverkehr liegen.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Menschen, Wasser

2. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 23.06.2022

- Themen: Berkwerksfeld „Weber“, Abbau von Eisenerz, bergbauliche Einwirkungen.
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt.

3. Verkehrsgesellschaft Ennepe-Ruhr mbh mit Schreiben vom 23.06.2022

- Themen: Verlagerung der Bushaltestelle „Steveling“
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Fläche, Boden

4. Stadt Herdecke mit Schreiben vom 26.06.2022

- Themen: Erneute Beteiligung.
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Ggf. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

5. Verkehrsgesellschaft Ennepe-Ruhr mbh mit Schreiben vom 23.06.2022

- Themen: Verlegung der Bushaltestelle.
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Ggf. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen.

6. Straßen. NRW, Regionalniederlassung Südwestfalen, Außenstelle Hagen mit Schreiben vom 07.06.2019

- Themen: Kreisverkehr, Genehmigungspflicht Werbeanlagen.
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.

X Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“

1. Bürger mit Schreiben vom 25.06.2022

- Themen: Straßenbauliche Eingriffe, Einklang der Planung mit Grundgesetz, Ein- und Ausfahrt in anliegendes Grundstück, Lärm- und Geräuschpegel durch den Kreisverkehr, bestehende Bäume und Gehölz, Klima, Ein- und Ausfahrt in das bestehende Gewerbegebiet

- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Vermeidung von Immissionen

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 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 die 9. Flächennutzungsplanänderung „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung sind.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Beschluss des Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschusses der Stadt Wetter (Ruhr) zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 9. Flächennutzungsplanänderung „Lebensmittelmarkt Schöllinger Feld“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Wetter (Ruhr), den 21.02.2024

Der Bürgermeister

Im Auftrag

gez. Gräfen-Loer