



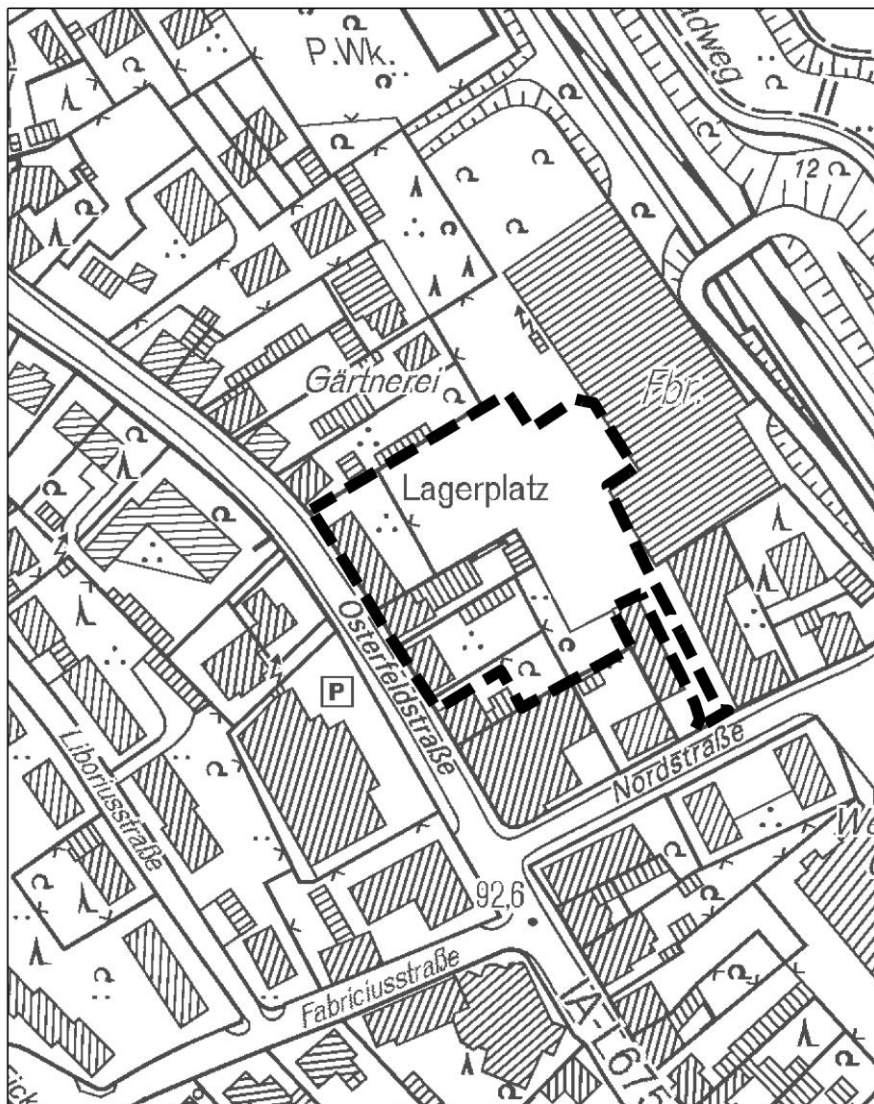
**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wetter (Ruhr)
„Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße“
hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 05.09.2017 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße“ durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Randbereich des Stadtgebietes von Wetter (Ruhr) im Ortsteil Wengern. Rund 970 m weiter nördlich verläuft die Grenze zum Wittener Stadtteil Bommern und damit die Stadtgrenze zwischen Wetter (Ruhr) und Witten. Der zentrale Stadtteil Alt-Wetter liegt rund 3 km südöstlich auf der gegenüberliegenden Ruhrseite. Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Wengern an der den Stadtteil durchquerenden Osterfeldstraße. Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem unten dargestellten Übersichtsplan gekennzeichnet.



Plangebietsabgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 11 "Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern - Osterfeldstraße"



Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße“ wird die Nahversorgungssituation im Stadtteil Wengern verbessert und langfristig gesichert. Der zentrale Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum“ Wengern wird durch die Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses mit Lebensmittelvollsortimenter und ergänzenden Shopflächen (bspw. Bäcker mit Sitzcafé) dauerhaft gestärkt und eine vollumfängliche wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung gewährleistet. Zudem leistet das Vorhaben einen Beitrag zum Wohnraumangebot in der Stadt Wetter (Ruhr) unter Berücksichtigung aktueller Wohnraumanforderungen wie Altengerechtigkeit, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, die Fachgutachten sowie die weiteren nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die im Plan in Bezug genommenen außerstaatlichen Regelwerke, insbesondere DIN-Normen, liegen in der Zeit vom

11.12.2017 bis 26.01.2018 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. Die oben genannten Unterlagen können (mit Ausnahme der technischen Regelwerke und DIN-Normen) während dieser Zeit auch im Internet (<http://www.stadt-wetter.de/bauenin-wetter/oeffentlichkeitsbeteiligung.htm>) eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden.

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

I Begründung einschließlich des Umweltberichtes zum B-Plan Nr. 11 „Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße“ (post welters + partner mbB, November 2017)

In der Begründung und dem Umweltbericht zum Bauleitplan werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf den Naturhaushalt, die Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild und Landschaft, Tiere (insbesondere die Artengruppe Säugetiere, wie Fledermäuse und Vögel wie Falken, Schleiereule, Schwalben), auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter insbesondere unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen im Stadtteil Wengern und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

Weiterhin werden in der Begründung und dem Umweltbericht die Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung des Eingriffs bezogen auf die durch das Bauvorhaben betroffenen Schutzgüter Mensch einschließlich dessen Gesundheit (Maßnahmen zum Schallschutz), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Sachgerechte Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben, Regelungen zu Pflanzmaßnahmen) und Kultur- und sonstiger Sachgüter (Umgang mit möglicherweise im Rahmen der Baumaßnah-

me entdeckten Bodendenkmälern) erläutert. Zudem wird auf die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i.V.m BNatSchG eingegangen und der planexterne Ausgleich erläutert. Die Betrachtung der Einwirkungen der Planung auf alle eingangs genannten Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht.

II Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 11 „Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße“ (grünplan büro für landschaftsplanung, Februar 2017)

- Themen: Bestandsbeschreibung mit Beschreibung des Standortes und der planungsrelevanten Arten, Betroffenheitsanalyse, Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und Empfehlungen zur Abwehr artenschutzrechtlicher Konfliktsituationen
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

III Bebauungsplan Nr. 11 „Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße in Wetter (Ruhr) Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“ (grünplan büro für landschaftsplanung, Februar 2017)

- Themen: Bestandsbeschreibung mit Beschreibung des Standortes und der Planung, Methodische Vorgehensweise und Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

IV Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten (Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, 06.04.2017)

- Themen: Ermittlung des vorhaben- wie umfeldbedingten Gewerbelärms, Ermittlung der Verkehrslärmzunahme, Überprüfung der schallbedingten Auswirkungen auf die geplanten Wohnungen
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Vermeidung von Emissionen

V Verkehrsuntersuchung zur Anbindung eines Edeka-Marktes in Wetter-Wengern a. d. Ruhr (Brilon Bondzio Weiser, März 2017)

- Themen: Ermittlung des derzeitigen und künftigen, vorhabenbedingten Verkehrsaufkommens, Beurteilung der derzeitigen und künftigen Qualität der betroffenen Knotenpunkte, Prüfung der Anbindungssituation des geplanten Lebensmittelmarktes
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere

VI Bericht über die orientierenden Bodenuntersuchungen im Bereich des Bauvorhabens Neubau eines SB-Marktes Osterfeldstr. 17-23 in Wetter (geotec Albrecht, 5. April 2017)

- Themen: Untersuchung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse, der bergbaulichen Verhältnisse, möglicher Altlasten, der Versickerungsmöglichkeiten von Oberflächenwasser
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen

VII Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wetter (Ruhr) „Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße“

1. LWL mit Schreiben vom 26.05.2017

- Themen: bodendenkmalpflegerische Belange
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter

2. Landesbetrieb Straßen.NRW mit Schreiben vom 07.06.2017

- Themen: verkehrliche Belange, Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

3. Ennepe-Ruhr-Kreis, Untere Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 21.06.2017

- Themen: artenschutzrechtliche Belange, Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden

4. Ennepe-Ruhr-Kreis, Untere Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 21.06.2017

- Themen: bodenschutzrechtliche Belange
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Boden, sachgerechter Umgang mit Abfällen (hier ordnungsgemäßer Umgang mit Schadstoffbelastungen des Bodens)

5. Ennepe-Ruhr-Kreis, Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 21.06.2017

- Themen: immissionsschutzrechtliche Belange
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

6. Ennepe-Ruhr-Kreis, Untere Wasserbehörde mit Schreiben vom 29.06.2017

- Themen: wasserwirtschaftliche Belange
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Wasser, Boden

VIII Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wetter (Ruhr) „Einzelhandelsmarkt mit Wohnbebauung Wengern-Osterfeldstraße“

1. Schreiben vom 31.05.2017

- Themen: Anlieferverkehr, Verkehrslärm
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Vermeidung von Emissionen

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Beschluss des Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschusses der Stadt Wetter (Ruhr) zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Wetter (Ruhr), den 28.11.2017

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Sell