

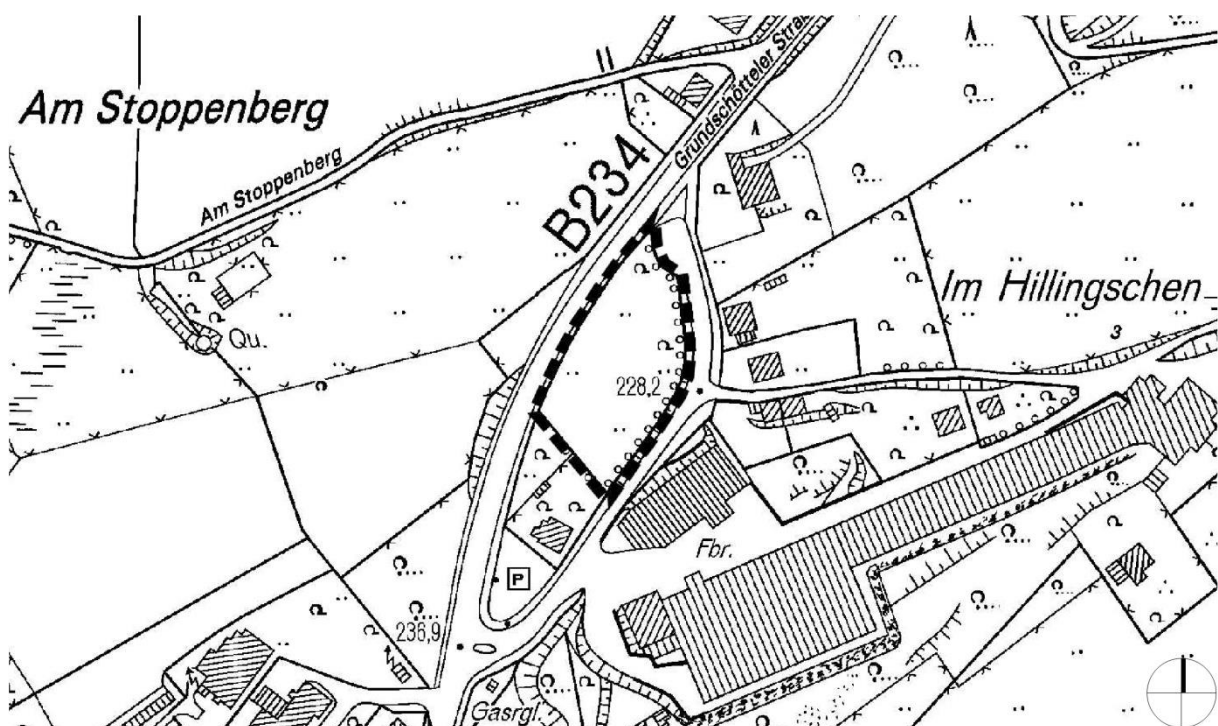
**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Wetter (Ruhr)
„MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“
hier: Erneute verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit
§ 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 21.11.2019 beschlossen, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“ verkürzt durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Volmarstein (Gemarkung Grundschöttel) in Ortsrandlage und wird begrenzt:

- im Nordwesten durch die Grundschötteler Straße (B 234),
- im Nordosten durch die Erschließungsstraße Im Hilingschen und daran anschließender Wohnbebauung,
- im Südosten durch die Erschließungsstraße Im Hilingschen und daran anschließender Gewerbebetriebe,
- im Südwesten durch private Grünflächen der Wohnbebauung Im Hilingschen 3.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in dem unten dargestellten Übersichtsplan gekennzeichnet.



--- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „MEDIG –Gesundheitszentrum Im Hilingschen“

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „MEDIG - Gesundheitszentrum Im Hilingschen“ soll ein Gesundheitszentrum auf einer bislang unbebauten Grünfläche entwickelt werden. Mit dem Planvorhaben erfolgt die Sicherstellung einer nachhaltigen Gesundheitsversorgung in den Ortsteilen Grundschtötel und Volmarstein. Zudem erfolgt eine städtebauliche und stadtgestalterische Aufwertung der Ortseingangssituation südlich der Grundschtötel Straße sowie an der Straße Im Hilingschen.

Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen 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

09.12.2019 bis zum 20.12.2019 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

erneut 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.o-sp.de/wetter/beteiligung.php>) eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden.

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

I Begründung einschließlich Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“ in Wetter (Ruhr) (UWEDO, Umweltplanung Dortmund, November 2019)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. In der Begründung und dem Umweltbericht zum Bauleitplan werden u. a. die Bestandsituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere (für die auf Messtischblatt aufgeführten Vogelarten, Fledermäuse, Haselmaus, Geburtshelferkröte, Kreuzkröte), Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaft/ Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen und anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten und Gründe für die getroffene Wahl untersucht und bewertet. Zusätzlich werden in dem Umweltbericht die Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung des Eingriffs bezogen auf die Schutzgüter Mensch (Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen an den Fassaden des geplanten Gesundheitszentrums,) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Pflanzung von 25 Einzelbäumen sowie Hecken- und Gebüschstrukturen entlang der Grundschtötel Straße und im südlichen Plangebiet, sachgerechte Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben), Fläche, Boden, Wasser (Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Errichtung von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise, Anlage einer unterirdischen Regenrückhaltung im Bereich der südlichen Stellplatzanlage), Luft/ Klima (Festset-

zung von Dachbegrünung, Verminderung der Einstrahlung auf versiegelten Flächen und Reduzierung der Erwärmung durch Bepflanzung), Landschaft/ Ortsbild (Begrünung des Plangebiet und damit landschaftliche Einbindung, Berücksichtigung der bestehenden Bebauung hinsichtlich der Höhenentwicklung des Neubaus), Kultur- und sonstige Sachgüter behandelt.

II Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“ in Wetter (Ruhr) (UWEDO, Umweltplanung Dortmund, November 2019)

- Themen: Einleitende Ausführungen zum Anlass- und der Aufgabenstellung, zur Methodik und den rechtlichen Grundlagen, zum Plangebiet, dem Vorhaben und Wirkfaktoren sowie der verwendeten Datengrundlagen. Beschreibung und Auflistung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten sowie eine Begründung bei den Arten, die aufgrund der nicht gegebenen Habitataeignung im Plangebiet ausgeschlossen werden können (Avifauna: Wald- und Altholzbewohner, Fels- und Nischenbrüter bzw. Gebäudebrüter, Brutvögel des Offenlandes bzw. der offenen Kulturlandschaft, Gehölz- und Gebüschbrüter, gewässergebundene Arten; gebäude- und waldbewohnende Fledermausarten, Säugetiere wie die Haselmaus und Amphibien wie die Geburtshelferkröte und Kreuzkröte) und Berücksichtigung allgemeiner Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte.
- Zusammenfassend kann ein Vorkommen aller auf Messtischblatt angegebenen planungsrelevanten Arten sowie die innerhalb der Biotopverbundfläche „Killerbachtal und Schlebuscher Berg“ genannten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere, biologische Vielfalt

III Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“ der Stadt Wetter (Ruhr) (Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann, beratende Ingenieure Sachverständige PartG, November 2019)

- Themen: Untersuchung des auf das geplante Gesundheitszentrum einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärms sowie der durch das geplante Gesundheitszentrum im Bereich benachbarter Wohnhäuser zu erwartenden Zunahme des Verkehrslärms und des durch die Nutzung des geplanten Gesundheitszentrum im Bereich der benachbarten Wohnhäuser zu erwartenden Gewerbelärms (Parkplatzlärm)
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Vermeidung von Emissionen.

IV Gutachten zur Baugrundbeurteilung (Geotechnischer Bericht), zur abfallwirtschaftlichen Erstbewertung von Aushubmaterial und zur Versickerungsbeurteilung für das Projekt „MEDIG“ im Hilingschen in 58300 Wetter (Geoconsult, Sachverständigenbüro Bau-, Geo- und Umwelttechnik, Dezember 2018)

- 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

V Gutachterliche Stellungnahme zur Versickerungsbeurteilung für das Projekt „MEDIG“ Im Hilingschen in 58300 Wetter / Ruhr (Geoconsult, Sachverständigenbüro Bau-, Geo- und Umwelttechnik, November 2019)

VI Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Wetter (Ruhr) „MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“

- 1. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen (SIHK) mit Schreiben vom 06.06.2019**
 - Themen: Aufgabe bzw. Umwandlung von Gewerbe- und Industrieflächen, Auswirkungen der geplanten Wohnnutzung auf die in unmittelbarer Nähe befindlichen Industrieunternehmen, Erfordernis eines Immissionsschutzgutachtens mit Berücksichtigung der vorhandenen Immissionen und der maximal zulässigen Immissionen der Unternehmen
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere, Pflanzen, Boden, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Vermeidung von Immissionen

- 2. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen, Netzplanung mit Schreiben vom 24.05.2019**
 - Themen: Stromversorgungs-, Gashochdruck-, Gasniederdruckversorgungs- und Hochspannungsleitungen, Hinweis auf Erkundungspflicht
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Fläche, Boden, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt

- 3. Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandssicherung mit Schreiben vom 24.05.2019**
 - Themen: Hochspannungsleitungen, Hinweis auf Beteiligung zuständiger Unternehmen bezüglich weiterer Versorgungsleitungen
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Fläche, Boden, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft

- 4. Der Landrat des Ennepe-Ruhr-Kreises, Fachbereich II – Finanzen, Kreisentwicklung und Bildung (Datum, o. A.)**
 - Themen: Hinweis zu Bodenbelastungen, vorsorgender Bodenschutz und Freiflächensicherung, Reduzierung des Flächenverbrauchs, Begründung der Maßnahme hinsichtlich des Flächenverbrauchs und der Prüfung von Alternativstandorten, Schallgutachten mit Untersuchung des Gewerbelärms auf geplante Wohnnutzung, Begründung der Einstufung der Schutzbedürftigkeit der Wohnnutzungen zur Bestimmung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm, Landschaftsplan, allgemeiner Artenschutz, Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Vermeidung von Immissionen, die Darstellungen von Landschaftsplänen, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für baulichen Nutzungen, Landschaftsbild, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

- 5. AVU Netz GmbH mit Schreiben vom 29.05.2019**
 - Themen: Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Fläche für eine Trafostation, Löschwasserversorgung

- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und biologische Vielfalt, Landschaftsbild
- 6. LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe mit Schreiben vom 21.05.2019**
- Themen: Bodendenkmalpflege
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter
- 7. GASCADE Gastransport GmbH, Leitungsrechte und Dokumentation mit Schreiben vom 24.05.2019**
- Themen: externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs, Anfragen zu Leitungsauskünften, Kabel und Leitungen anderer Betreiber
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, Fläche, Boden und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- 8. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 22.05.2019**
- Themen: Berkwerksfeld, Abbau von Mineralien, 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
- 9. Straßen. NRW, Regionalniederlassung Südwestfalen, Außenstelle Hagen mit Schreiben vom 07.06.2019**
- Themen: Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen, ausreichende Abstände zu Hauptverkehrsstraßen
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Vermeidung von Immissionen
- 10. GASCADE Gastransport GmbH, Leitungsrechte und -dokumentation mit Schreiben vom 06.06.2019**
- Themen: Unterlagen zur Plan- und Leitungsauskunft, Kabel und Leitungen anderer Betreiber
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, Fläche, Boden und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

VII Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Wetter (Ruhr) „MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“

- 1. AVU Netz GmbH mit Schreiben vom 15.10.2019**
- Themen: Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Fläche für eine Trafostation, Löschwasserversorgung im Brandfall
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und biologische Vielfalt, Landschaftsbild

2. **LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe mit Schreiben vom 30.09.2019**
 - Themen: Bodendenkmalpflege
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

3. **GASCADE Gastransport GmbH, Leitungsrechte und -dokumentation mit Schreiben vom 26.09.2019 und 02.10.2019**
 - Themen: Unterlagen zur Plan- und Leitungsauskunft, Kabel und Leitungen anderer Betreiber
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, Fläche, Boden und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

4. **Der Landrat des Ennepe-Ruhr-Kreises, Fachbereich II – Finanzen, Kreisentwicklung und Bildung mit Schreiben vom 06.11.2019**
 - Themen: Keine Hinweise zu Bodenbelastungen, vorsorgender Bodenschutz und Freiflächensicherung, Reduzierung des Flächenverbrauchs, Naturhaushalt, Umweltbericht mit Kompensationsmaßnahmen, Eingriffsbilanzierung, Dachbegrünung anzulegen, Versiegelung reduzieren durch entsprechende Oberflächenbeläge, Gehölzstreifen und Einzelbäume pflanzen, Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet beschränkt, deshalb gedrosselte Ableitung, Versickerung auf Teilflächen umsetzen, Ausführungen Bodengutachter nachvollziehbar, keine Bedenken gegen NL-Wasserbeseitigung
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Vermeidung von Immissionen, die Darstellungen von Landschaftsplänen, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für baulichen Nutzungen, Landschaftsbild, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

5. **Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandssicherung mit Schreiben vom 25.10.2019**
 - Themen: Hochspannungsleitungen, Hinweis auf Beteiligung zuständiger Unternehmen bezüglich weiterer Versorgungsleitungen
 - Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Fläche, Boden, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft

VIII Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Wetter (Ruhr) „MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“

- Es sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

IX Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Wetter (Ruhr) „MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“

nen Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Wetter (Ruhr) „MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“

- Es sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB 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. 12 „MEDIG – Gesundheitszentrum Im Hilingschen“ 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 sind.

Bekanntmachungsanordnung:

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

Wetter (Ruhr), den 27.11.2019

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Gräfen-Loer