

Erneuter Auslegungsbeschluss zum Änderungsverfahren

01 BO (Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg)

Verfahrensbegleitender Ausschuss RFNP

04.05.2012

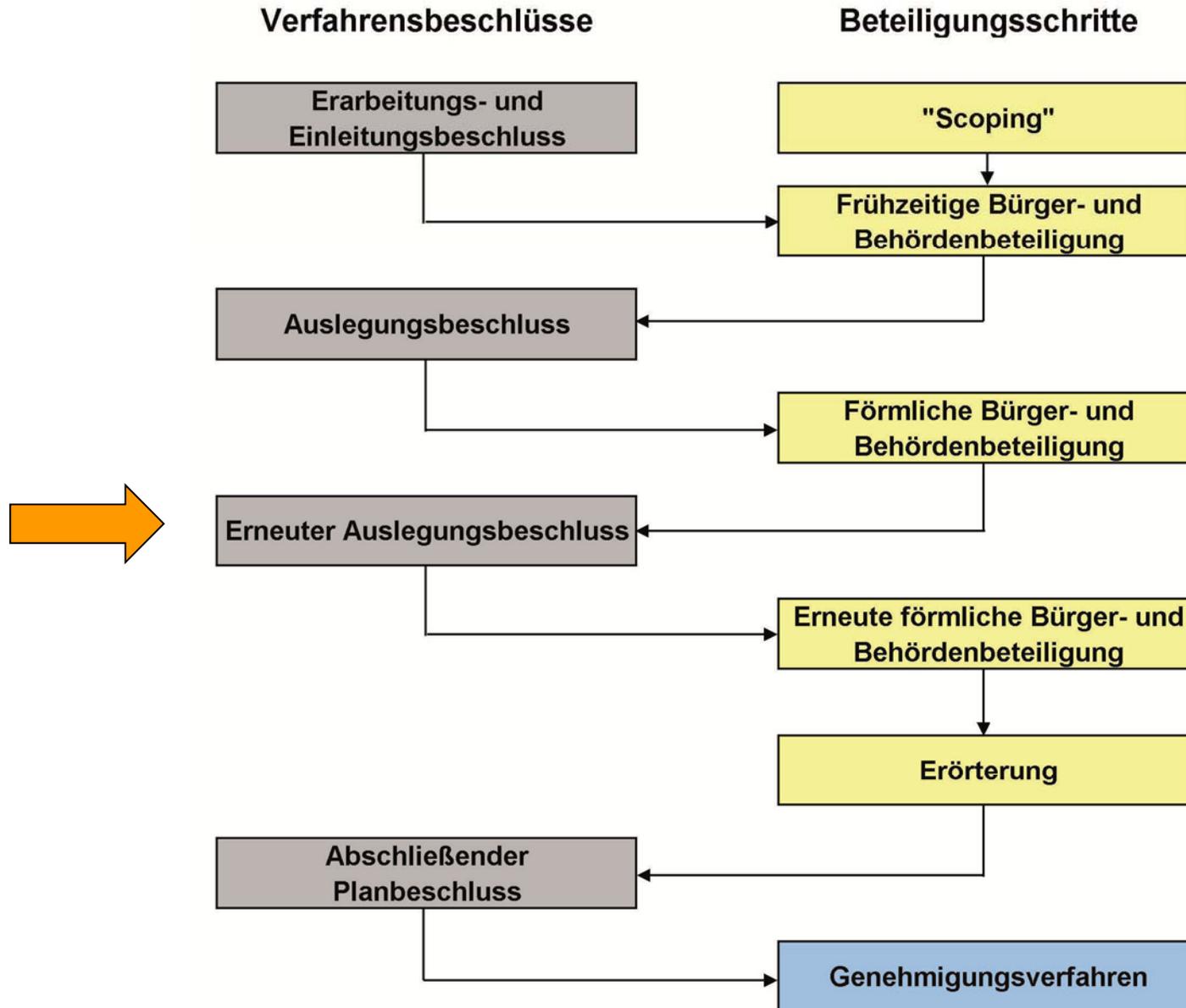
Beschlussinhalt:

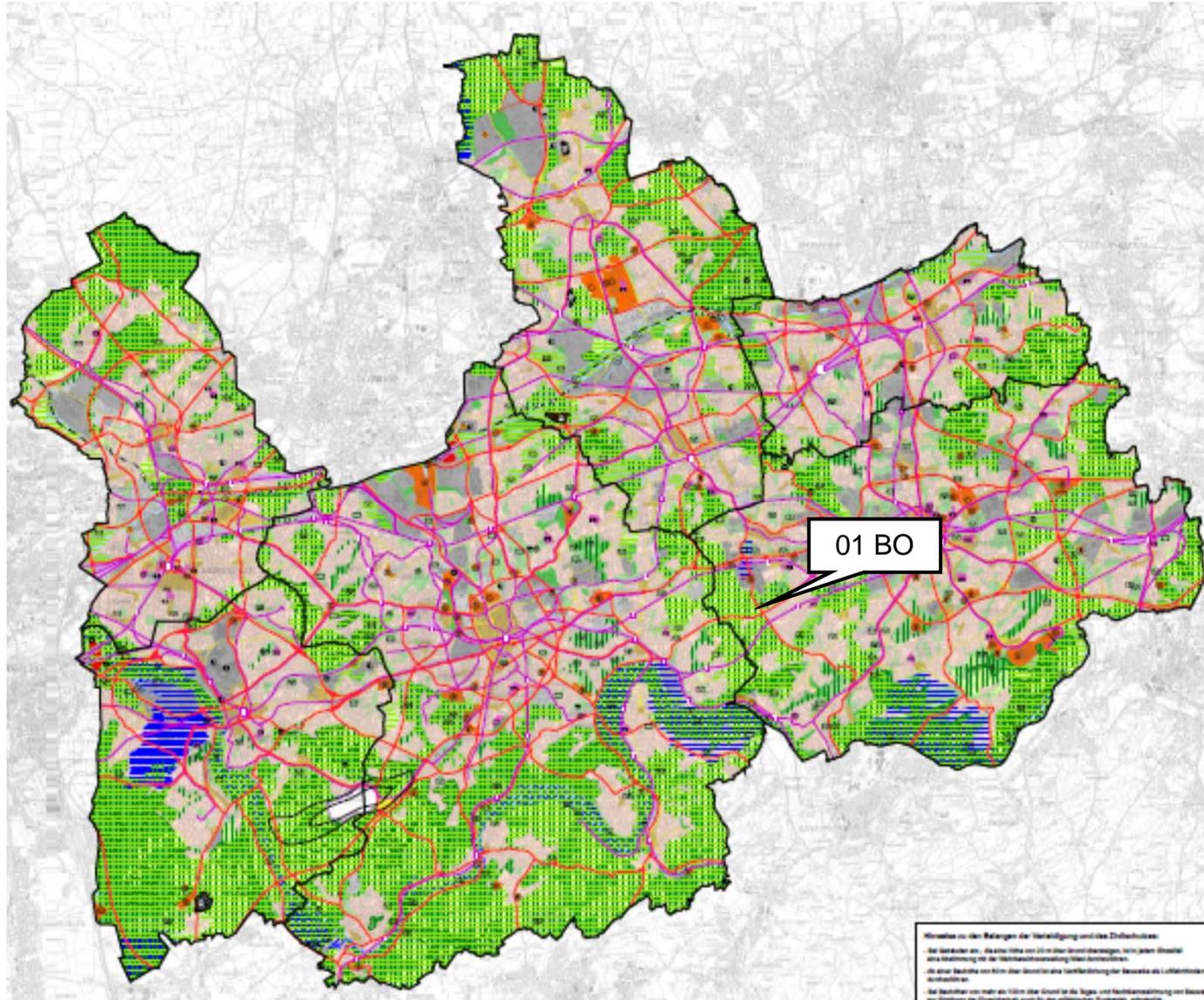
- Kenntnisnahme der Beteiligungsergebnisse aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB.
- Durchführung der erneuten förmlichen Bürger- und Behördenbeteiligung auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs bzw. der Planunterlagen.

Hinweis:

- Nach dem erneuten Auslegungsbeschluss sind wesentliche Änderungen der Planungen ohne eine weitere Wiederholung dieses Verfahrensschritts nicht mehr möglich.

Verfahrensablauf





01 BO

(Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg)

Zielsetzung:

- Maßvolle Erweiterung des bestehenden Gartenmarktes
- Neuorganisation der Stellplätze
- Angemessene Gliederung und Gestaltung des Plangebietes zum Freiraum

Bisheriges Verfahren:

- Erarbeitungsbeschluss (Vorberatung im vbA: 01.10.2010)
- Scoping: 07.10. bis 15.11.2010
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange: 17.01. bis 17.02.2011
- Auslegungsbeschluss (Vorberatung im vbA: 14.10.2011)
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange: 16.01. bis 16.02.2012

Wesentliche Anregungen:

- Erhebliche Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum (Regionaler Grünzug, Landwirtschaft, Landschaftsschutz, Klima, Biotopverbund)
- daneben weitere Anregungen:
 - Festsetzungserfordernis der vorgesehenen Verkaufsfläche und der Sortimente bereits auf Ebene des RFNP
 - Vertieftes Erfordernis zur Betrachtung von Planungsalternativen (Flächengröße, Standortalternativen)
 - Anforderungen an den Bedarfsnachweis
 - Immissionen
 - Berücksichtigung von Leitungstrassen

Überarbeitung der Planung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung:

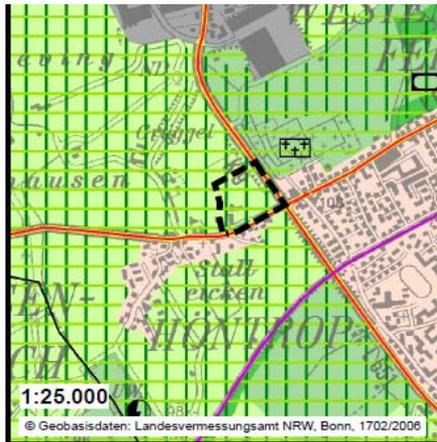
- Der Bedarfsnachweis bzw. die Darstellung der alternativen Entwicklungsmöglichkeiten wurden grundlegend ergänzt. Passende Alternativstandorte konnten nicht ermittelt werden.
- Überprüfung der langfristig notwendigen Flächenerfordernisse:
 - Verkleinerung SO-Baufläche von 4,8 auf 2,7 ha
 - Reduzierung der geplanten zusätzl. Verkaufsfläche um 2000 qm
 - Reduktion und Neuordnung der Stellplatzflächen
- Darstellung der zurückgenommenen Baufläche als Grünfläche
 - überlagernd Regionaler Grünzug sowie BSLE
 - Die Durchlässigkeit des Regionalen Grünzuges C an der Berliner Straße bleibt gewährleistet
- Detaillierte Aussagen zu Verkaufsflächen, Sortimenten, Immissionsrichtwerten, Versorgungstrassen oder Erschließungsanlagen sind im Bebauungsplan zu treffen.

Wesentliche Anregungen (RVR):

- Aufgabe von Freiraumfunktionen (Regionaler Grünzug, Landwirtschaft, Landschaftsschutz, Klima, Biotopverbund)
- Einengung des Regionalen Grünzuges C östlich der Sonderbaufläche auf eine Breite von nur 50 m

Überarbeitung der Planung im Ergebnis der förmlichen Beteiligung:

- Nochmalige Überprüfung der langfristig notwendigen Flächenerfordernisse:
 - Verkleinerung SO - Baufläche von 2,7 auf 2,0 ha (davon ca. 1,7 ha bereits heutiger Bestand gem. Luftbild)
 - Beibehaltung der z. Z. zulässigen Verkaufsfläche von 8.350 qm (gem. Bebauungsplan Nr. 627)
 - Reduktion und Neuordnung der Stellplatzflächen
- Darstellung der zurückgenommenen Baufläche als Grünfläche
 - überlagernd Regionaler Grünzug sowie BSLE
 - Die Durchlässigkeit des Regionalen Grünzuges C an der Berliner Straße wird von ca. 50 auf ca. 80 – 100 m ausgeweitet
- Detaillierte Aussagen zu Verkaufsflächen, Sortimenten, Immissionsrichtwerten, Erschließung und Kompensation sind im Bebauungsplan zu treffen.



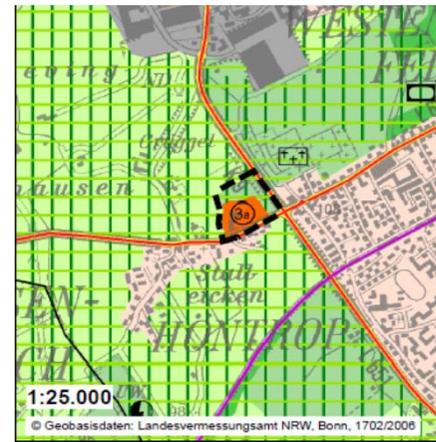
Wirksamer RFNP

4,8 ha Fläche für
die Landwirtschaft



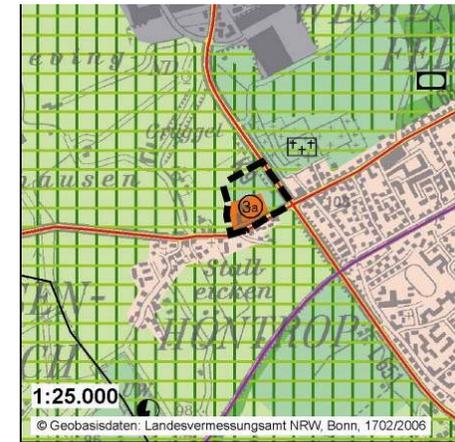
Vorentwurf

4,8 ha SO (Bau-
und Gartenmarkt)



Entwurf

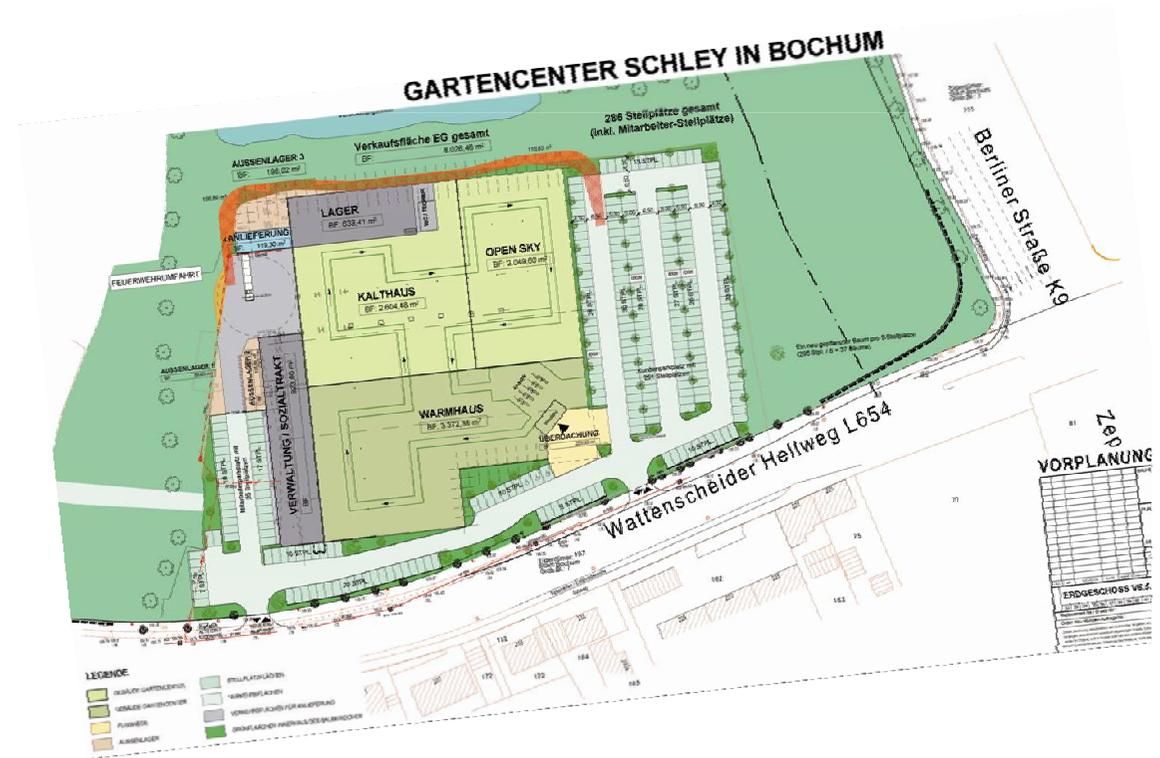
2,7 ha SO (Bau-
Und Gartenmarkt)
2,1 ha Grünfläche



Entwurf erneute Auslegung

2,0 ha SO (Bau-
und Gartenmarkt)
2,8 ha Grünfläche

01 BO: Gegenüberstellung Bestand und Planung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!