

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Bauvorhaben
»ALDI Lippweg«

Vorstellung der Planung

1. Einordnung in das Stadtgefüge
2. Erläuterung der Planung
3. Vorgesehene planungsrechtliche Festsetzungen
4. Fachgutachten
5. Verfahrensverlauf



Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)



Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/)



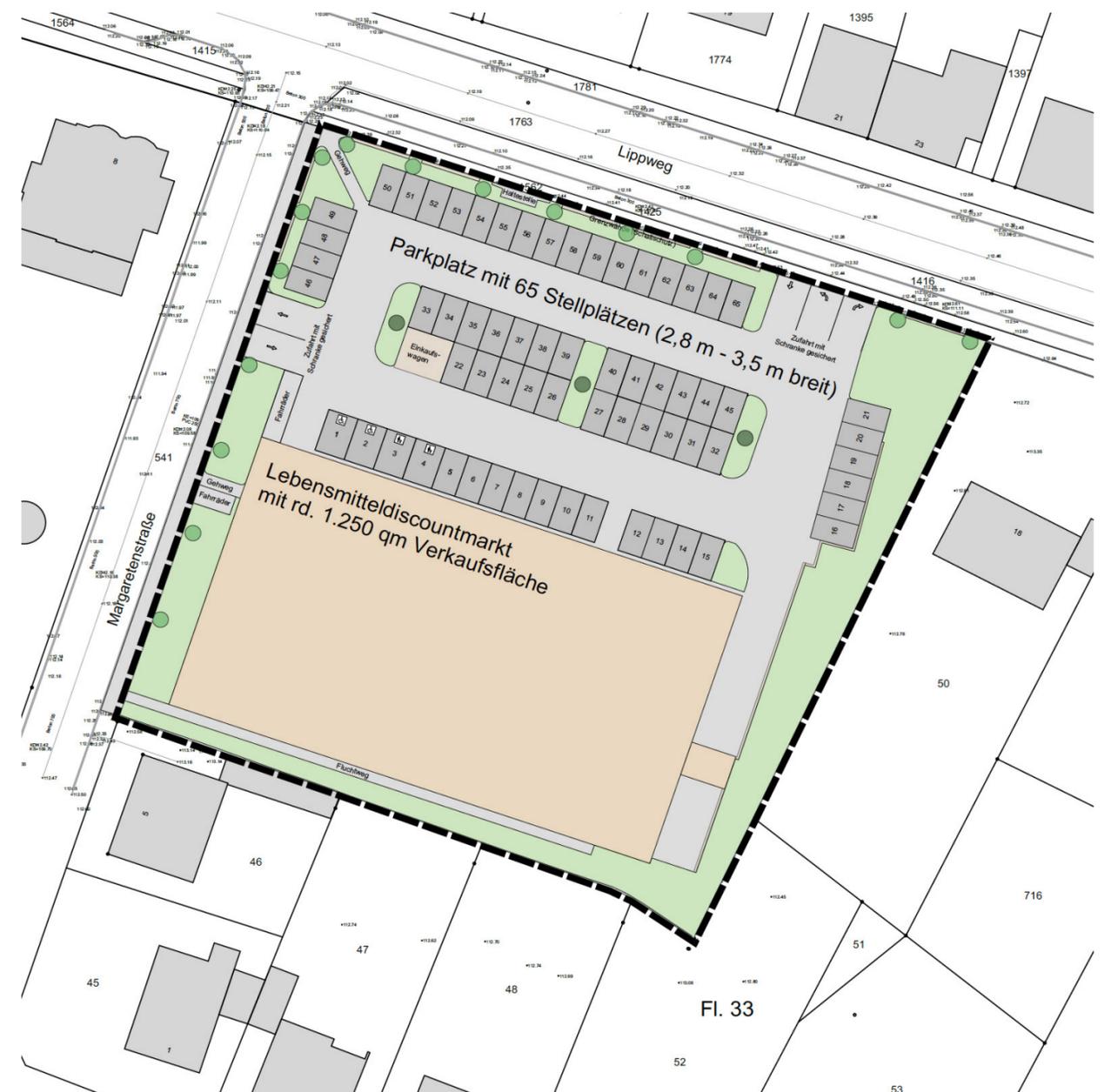
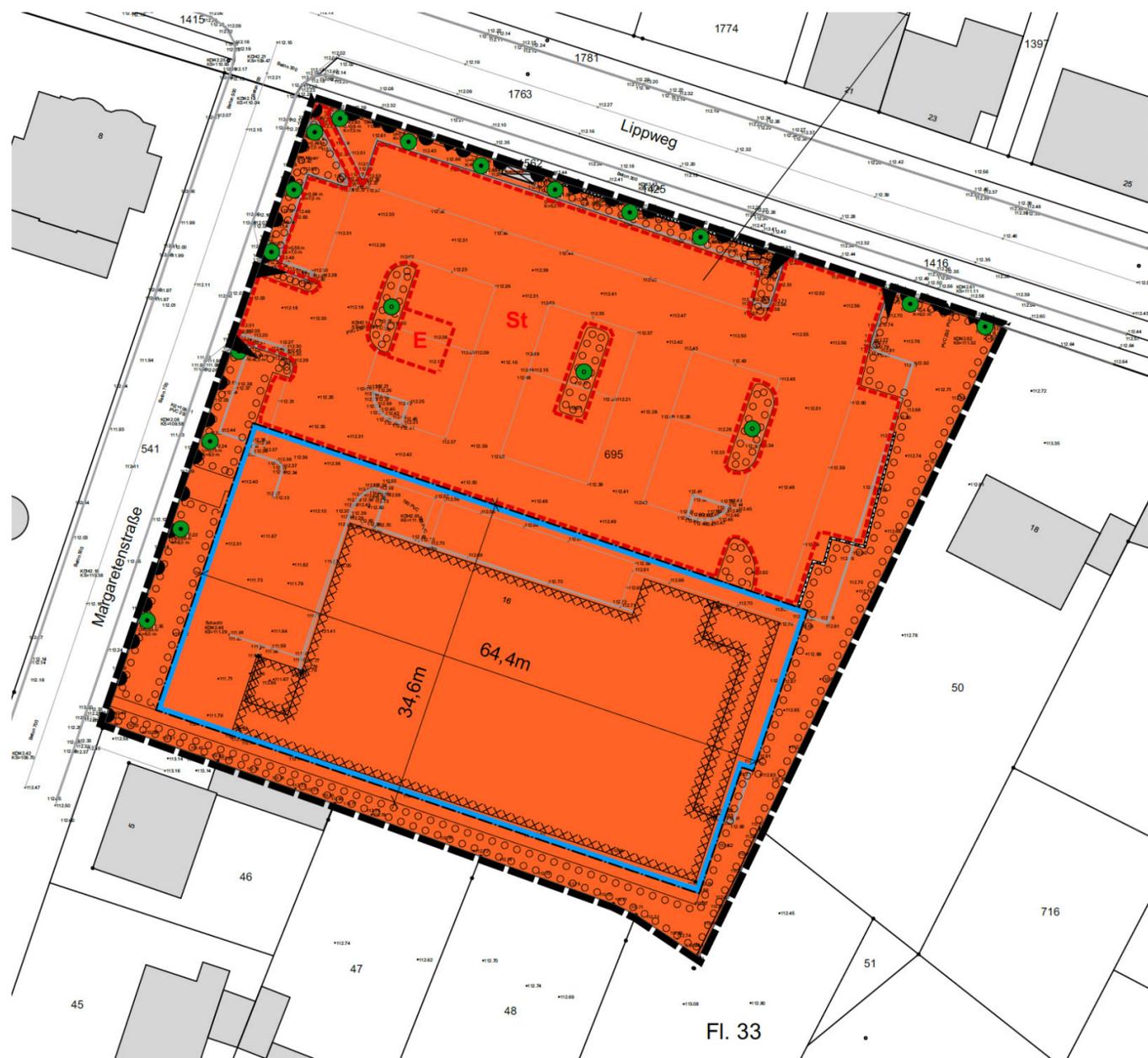
Erläuterung der Planung

Filialkonzept ALDI Nord





Vorgesehene planungsrechtliche Festsetzungen



VBP

- setzt den planungsrechtlichen Rahmen

VEP

- konkretisiert das Bauvorhaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



- Festsetzung eines **Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel“** nach § 11 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gemäß § 17 BauNVO
- Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen
- Höhe baulicher Anlagen 121 m über NHN (maximal 8 m Höhe)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



- Regelung von Stellplätzen und Nebenanlagen
- Definierte Zufahrtsbereiche
- Flachdächer sind zu mindestens 50 Prozent mit Photovoltaikanlagen auszustatten
- Anpflanzungsbereich, Erhalt von Bäumen im Randbereich, Neupflanzungen auf der Stellplatzfläche
- Schallschutzwände im Norden und Osten



Fachgutachten

Einzelhandel

- Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens unter Berücksichtigung bestehender Einzelhandelsstrukturen in Beckum und den Kommunen im Umfeld
- keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten

Artenschutz

- Prüfung, ob das Bauvorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auslöst
- durch das geplante Bauvorhaben werden keine artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst
- Empfehlungen zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange im Bebauungsplan

Boden

- Prüfung der Bodenverhältnisse (Baugrund, Altlasten)
- eine Baugrunduntersuchung zeigte keine Konflikte

Schall

- Prüfung der wechselseitigen Auswirkungen des Bauvorhabens auf dessen Umfeld sowie des Umfelds auf das geplante Vorhaben
- unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen (Schallschutzwände, zeitgesteuerte Schrankenanlagen) werden keine schalltechnischen Konflikte ausgelöst

Verkehr

- Prüfung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte unter Einbezug des Bauvorhabens
- keine spürbaren Auswirkungen auf die relevanten Knotenpunkte

zudem Umweltbericht als separater Teil II der Begründung

- Ermittlung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen des Vorhabens
- keine Kompensationsmaßnahmen notwendig
- für keins der Schutzgüter wird eine Verschlechterung erzielt
- die Auswirkungen der Planung sind grundsätzlich als geringfügig zu bezeichnen

Ausgangszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (ÖWE)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 4)
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	4 529	0,0	0,0
4.1	Grünfläche am Rand des Einzelhandelsstandortes: Bodendeckerpflanzungen (v. a. Böschungsmyrthe), teilweise mit Laubbaum-Hochstämmen (vorw. Spitz-Ahorn)	987	0,3	293,4
Planungszustand				
1.1	Überbaute und versiegelte Flächen	4 405	0,0	0,0
4.1	Grünflächen, gärtnerisch angelegt (Bodendeckerpflanzungen, Ziergehölze, tlw. mit Laubbaum-Hochstämmen)	1 102	0,3	330,6
Gesamtbilanz				
	Planungswert abzüglich Bestandwert			37,2



Verfahrensverlauf

Februar 2022

Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Februar 2022

Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte

März 2022

Auswertung der Beteiligung und Erarbeitung des Entwurfs

Mai 2022

Beschluss über die öffentliche Auslegung und ern. Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Juni 2022

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Juli 2022

Auswertung und Erarbeitung der Schlussfassung

Aug./Sept. 2022

Durchführungsvertrag, Satzungsbeschluss

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**Bauvorhaben
»ALDI Lippweg«**

Danke für Ihre Aufmerksamkeit