



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI Lippweg" – Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
31.05.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ALDI Lippweg“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Die BGB-Grundstücksgesellschaft Herten hat mit Schreiben vom 04.01.2021 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ALDI Marktes am Lippweg in Beckum beantragt. Städtebauliches Ziel ist es, den heute vorhandenen ALDI-Markt mit einer Verkaufsfläche von 800 Quadratmetern durch einen Neubau auf eine maximale Verkaufsfläche von 1 275 Quadratmetern zu vergrößern.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 03.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ALDI Lippweg“ (siehe Vorlage 2022/0024) und die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans „ALDI Lippweg“ (siehe Vorlage 2022/0023) beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet befindet sich südlich des Lippwegs im Stadtteil Beckum und wird abgegrenzt durch den Lippweg im Norden, die westlichen Grenzen der Flurstücke 50 und 52 im Osten, die nördliche Wohnbebauung an der Marienstraße im Süden sowie die Margaretenstraße im Westen (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.03.2022 bis einschließlich 25.03.2022 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB fand in der Zeit vom 24.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind zur Kenntnis als Anlage beigefügt. Eine Abwägungsentscheidung wird erst zum Satzungsbeschluss durch den Rat getroffen.

Im Zuge der Umsetzung dieses Beschlusses erfolgt die Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Beckum für die Dauer von einem Monat, mindestens jedoch 30 Tagen. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB. Zu den Beteiligungsunterlagen zählen neben der Plandarstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans (siehe Anlage 1 zur Vorlage), der Begründung (siehe Anlage 2 zur Vorlage) und dem Umweltbericht (Anlage 3 zur Vorlage) auch im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellte Fachgutachten.

Seit dem 01.01.2022 gilt bei der Errichtung eines Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für ein Nicht-Wohngebäude gemäß § 8 Absatz 2 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen die Pflicht zur Installation einer Fotovoltaik-Anlage auf dieser Stellplatzfläche. Eine rechtliche Einschätzung zum Umgang mit dieser landesrechtlichen Rechtsvorschrift bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist als Anlage 5 zur Vorlage beigefügt. Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden aus städtebaulichen Gründen auf den Stellplätzen Anlagen zur Nutzung solarer Energie ausgeschlossen. Hingegen ist auf der Dachfläche des Gebäudes zwingend eine Fotovoltaik-Anlage zu errichten, was der Intention des Landesgesetzgebers zur Steigerung der Nutzung erneuerbarer Energien gerecht wird.

Anlage(n):

- 1 Entwurf der Plandarstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans
- 2 Entwurf der Begründung
- 3 Entwurf des Umweltberichts
- 4 Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- 5 Rechtliche Einschätzung zu § 8 Absatz 2 Landesbauordnung NRW