

Bekanntmachung

4. Änderung des Bebauungsplanes A1 „Ortskern West – Neu“

Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Ascheberg hat in seiner Sitzung am 26.03.2014 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes A 1 „Ortskern West - Neu“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des rund 2,8 Hektar Fläche umfassenden Änderungsbereiches erfasst Teile des westlichen Ortskernes der Ortschaft Ascheberg im Bereich der Sandstraße und der Lüdinghauser Straße. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplanes A 1 „Ortskern West – Neu“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer umfassenden Neuordnung des Einzelhandelsschwerpunktes im Ascheberger Ortskern. Diese beinhaltet unter anderem die Verlagerung des Feuerwehrstandortes, die Ansiedlung eines Vollsortimenters (HIT-Markt), die Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes und die Neuordnung bestehender Betriebe zwischen der Sandstraße und der Lüdinghauser Straße. Darüber hinaus werden auch Teile der Randflächen des Ortskernes überplant. Die Planung verfolgt das Ziel einer funktionalen und städtebaulichen Aufwertung des westlichen Ortskernes der Ortschaft Ascheberg. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes A1 „Ortskern West – Neu“ nebst Begründung einschließlich Umweltbericht, Bestandsplan, Umweltbericht, Artenschutzprüfung der Stufe I, umweltbezogener Stellungnahmen, Immissionsschutz-Gutachten, Verkehrsuntersuchung, Kurzbericht verkehrlicher Kennwerte, teilaktualisiertem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Ascheberg und städtebaulicher Wirkungsanalyse liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**in der Zeit vom 06.01.2021 bis zum 10.02.2021
(einschließlich)**

zu jedermanns Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Ascheberg, Dieningstraße 7, Zimmer O. 19 (1. OG) jeweils vormittags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, zusätzlich montags, mittwochs und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und dienstags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr aus.

Um die dynamische Verbreitung des Coronavirus zu verlangsamen, die Beschäftigten im Rathaus zu schützen und den Betrieb der Gemeindeverwaltung sicherzustellen, ist das Rathaus für den allgemeinen Publikumsverkehr geschlossen.

Bürgerinnen und Bürger, die persönlich in die Unterlagen Einsicht nehmen möchten, vereinbaren vorab einen Termin mit dem Team der Bauleitplanung (u. a. Tel.: 0 25 93 / 609 – 6014 oder per Mail: Gemeinde@ascheberg.de).

Die verfügbaren Informationen zum Verfahren befinden sich ergänzend auf der Internetpräsenz der Gemeinde Ascheberg unter folgender Adresse: www.ascheberg.de > Bauen & Wohnen > Gemeindeentwicklung > Aktuelle Bauleitplanverfahren.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf abgegeben werden. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Offengelegt werden:

- Entwurf der Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes 4. Änderung A 1 „Ortskern West – Neu“ (Büro Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, November 2020)
- Bestandsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplanes A 1 „Ortskern West – Neu“ (Büro Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH, Februar 2018, Teilaktualisierung September 2020)
- Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes A 1 „Ortskern West – Neu“ und zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (Büro öKon GmbH, 03.12.2020)
- Artenschutzrechtliche Prüfung zur 4. Änderung des Bebauungsplans A 1 „Ortskern West – Neu“ und zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (Büro öKon GmbH, 02.07.15, aktualisiert am 08.02.2018, redaktionell angepasst am 04.12.2020)
- Die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.
- Immissionsschutz-Gutachten – Schalltechnische Untersuchung zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans und zur 4. Änderung des Bebauungsplans A 1 „Ortskern West – Neu“ (Büro uppenkamp + partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, November 2020)
- Verkehrsuntersuchung zur Bauleitplanung im Ortskern Ascheberg (Büro IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, 26.05.2020) und verkehrliche Kennwerte zur Bauleitplanung im Ortskern Ascheberg (Büro IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, 18.06.2020)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept Gemeinde Ascheberg – Teilaktualisierung – Überprüfung der konzeptionellen Bausteine vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen (Bürp Junker + Kruse Stadtforschung Planung, Mai 2016)
- Städtebauliche Wirkungsanalyse zu geplanten Einzelhandelsvorhaben im zentralen Versorgungsbereich in Ascheberg (Büro Junker + Kruse Stadtforschung Planung; April 2020)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Gemeinde Ascheberg verfügbar:

I. Begründung einschließlich Umweltbericht zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes A 1 „Ortskern West – Neu“

In der Begründung nebst Umweltbericht werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch insbesondere menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander, die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, die Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle und Katastrophen sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet. Ebenso werden Aussagen zum Monitoring getroffen.

Weiterhin werden Aussagen zu den Themen Artenschutz, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Naturschutz und Landschaftspflege, Boden und Gewässer, Altlasten und Kampfmittel, Bergbau, Denkmalschutz und Denkmalpflege sowie Immissionsschutz (besonders Verkehr und Schallimmissionen durch Einzelhandelsbetriebe) getroffen. Grundlage dafür bilden auch die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes A 1 „Ortskern West – Neu“

- a) Umweltbericht (mit der Behandlung der Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und sonstigen Sachgüter) für die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes A 1 „Ortskern West – Neu“ (Büro öKon GmbH, 03.12.2020)
- b) Artenschutzrechtliche Prüfung zur 4. Änderung des Bebauungsplans A 1 „Ortskern West – Neu“ und zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (Büro öKon GmbH, 02.07.25, aktualisiert am 08.02.2018, redaktionell angepasst am 04.12.2020)
- c) Immissionsschutz-Gutachten – Schalltechnische Untersuchung zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans und zur 4. Änderung des Bebauungsplans A 1 „Ortskern West – Neu“ (Büro uppenkamp + partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, 02.10.2020). Insbesondere behandelte Umweltbelang: Mensch und seine Gesundheit.
- d) Verkehrsuntersuchung zur Bauleitplanung im Ortskern Ascheberg (Büro IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, 26.05.2020) und verkehrliche Kennwerte zur Bauleitplanung im Ortskern Ascheberg (Büro IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, 18.06.2020). Insbesondere behandelte Umweltbelang: Mensch und seine Gesundheit/verkehrliche Belange.

III. Stellungnahmen von Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange aus den Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

- a) Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 27.03.2018

Themen: Immissionsschutz, ökologischer Ausgleich (Bilanzierung und Kompensation), Artenschutz (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG)

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB:
Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere

- b) Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW vom 21.03.2018:

Thema: Bergbau, Bergwerksfelder

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB:
Boden

- c) Stellungnahme des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster vom 15.03.2018

Thema: Archäologie

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB:
Kulturgüter

d) Stellungnahmen LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 27.03.2018

Thema: Denkmal

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB:
Kulturgüter

IV. 21 Stellungnahmen und Eingaben der Öffentlichkeit aus den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Themen: Verkehr, ruhender Verkehr, Schallimmissionen (Gewerbe- und Straßenlärm), Abgas- und Feinstaubbelastung, Verschattung, Arten- und Naturschutz.

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB:
Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen

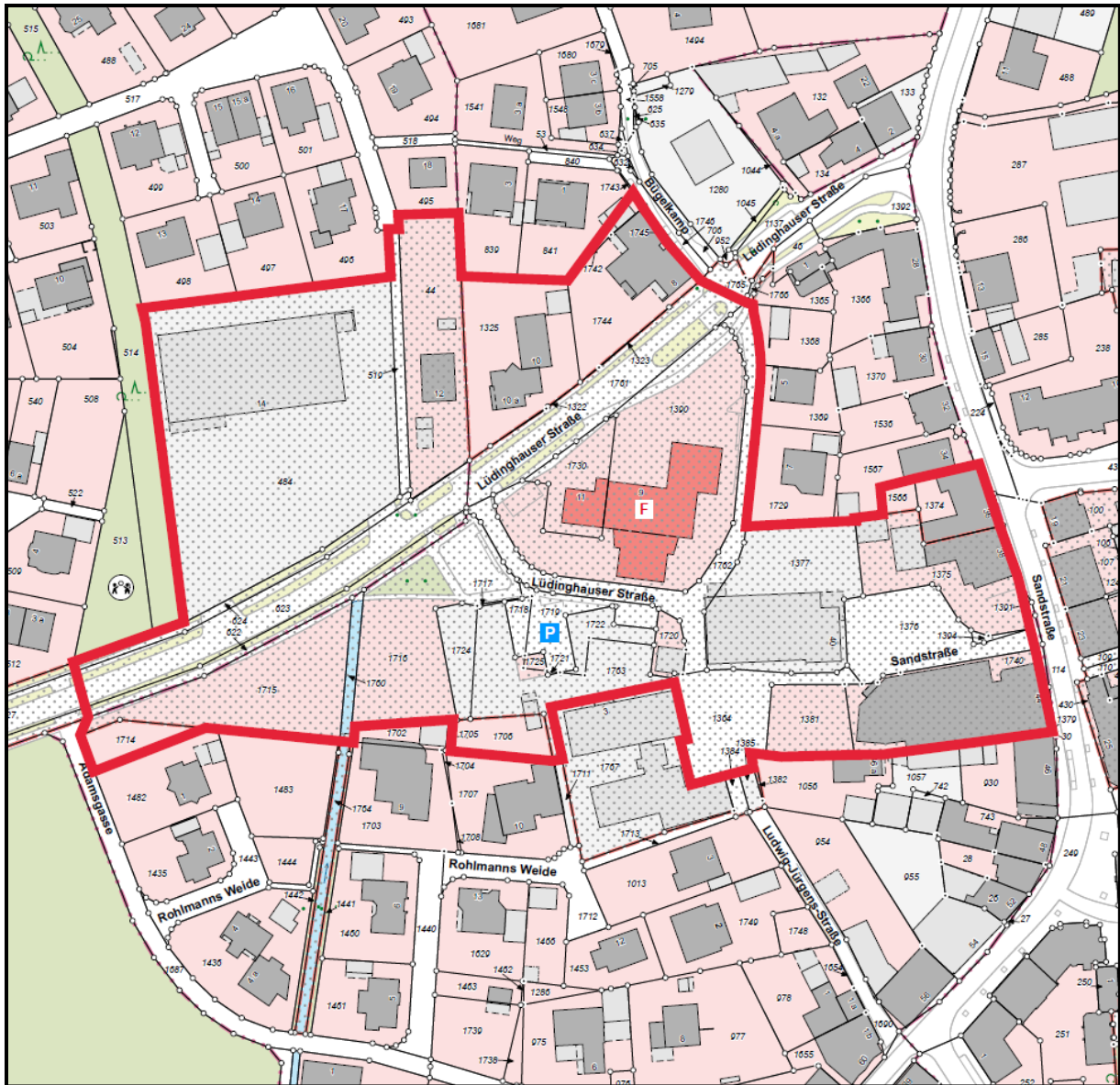
Die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Gemeinde Ascheberg wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt.

Es handelt sich dabei um die vorstehend aufgelisteten Dokumente I – IV.

Auf den Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, wird hingewiesen.

Ascheberg, 18.12.2020
Der Bürgermeister

Stohldreier



**Übersichtsplan Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes
A 1 „Ortskern West – Neu“**