

Vorlage der Verwaltung

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	29.01.2014	Entscheidung
Rat	29.01.2014	Bestätigung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1.02/2 Einkaufszentrum Huwil-Center;
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-
entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Gemeinde Ruppichteroth hat in seiner Sitzung vom 21.01.2013 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1.02/2 „Einkaufszentrum Huwil-Center“ gefasst. Mit diesem werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einkaufszentrums mit max. 5.000 m² Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante sowie nicht-zentrenrelevante Sortimente geschaffen. Der Bebauungsplan setzt die Gesamtverkaufsflächenobergrenze sowie sortimentsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen fest. Das vom Vorhabenträger konkret verfolgte Nutzungskonzept ist nur in diesem Rahmen zulässig und wird im Durchführungsvertrag festgelegt. Danach verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Realisierung folgender Nutzungen: einen Lebensmittelsupermarkt einschl. Bäckerei/Café und Shops in der Vorkassenzone mit insgesamt ca. 1.450 m² Verkaufsfläche (Edeka), einen Discountmarkt mit ca. 1.100 m² Verkaufsfläche (Lidl), einen Drogeriemarkt mit ca. 700 m² Verkaufsfläche (Rossmann), einen Bekleidungsfachmarkt mit ca. 500 m² Verkaufsfläche (Kik), einen Non-Food-Discountmarkt mit ca. 730 m² Verkaufsfläche (Action) und einen Fachmarkt für Heimtierbedarf mit ca. 500 m² Verkaufsfläche (Fressnapf). Der Durchführungsvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss in vom Vorhabenträger unterschriebener Form vorgelegt.

Am 04.06.2013 ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung unterrichtet worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 06.06. bis 28.06.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Als nächster erforderlicher Verfahrensschritt soll nun die öffentliche Auslegung des Planentwurfs (einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Mit der Beschlussfassung wird dafür die notwendige Grundlage geschaffen.

Dafür sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Bebauungsplanentwurf mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Bebauungsplanbegründung einschließlich Umweltbericht und Fachgutachten, Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen.

In Hinblick auf den Arten- und Gebietsschutz wurden noch im Dezember 2013 gewässerbezogene Kartierungen durchgeführt. Daher konnten die FFH-Vorprüfung und die Artenschutzprüfung im Zeitpunkt der Drucklegung der Sitzungsunterlagen noch nicht abgeschlossen werden. Jedoch wurden alle bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Erkenntnisse in den Umweltbericht des Bauleitplans integriert. Die Fachgutachten werden in den nächsten Tagen fertig gestellt und nachgesandt. Änderungen des Planinhalts sind nicht zu erwarten.

In der Sitzung werden die zu den Themenbereichen Artenschutz, FFH-Vorprüfung, Verkehr, Lärm und Einzelhandelsauswirkungsanalyse beauftragten Fachgutachter Kurzpräsentationen zu den wesentlichen Ergebnissen der von ihnen erstellten Gutachten halten. Sie werden außerdem für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Mit der Vorbereitung und Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Kosten verbunden. Diese werden vollumfänglich vom Vorhabenträger übernommen.

Zur Beschlussfassung ist gemäß § 9 Abs. 2 Buchstabe c) der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Ruppichteroth der Ausschuss für Planung und Umweltschutz zuständig. Die besondere Bedeutung der Entwicklung des seit Jahren brachliegenden Huwil-Geländes, ehemaliges Werk I, für die Gemeinde wird durch die Bestätigung der Entscheidung des zuständigen Ausschusses durch den Rat der Gemeinde hervorgehoben.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz des Rates der Gemeinde Ruppichteroth beschließt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1.02/2 „Einkaufszentrum Huwil-Center“ vom 13.01.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
2. Der Rat der Gemeinde Ruppichteroth bestätigt den Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1.02/2 „Einkaufszentrum Huwil-Center“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Ruppichteroth, den 15.01.2014
Der Bürgermeister

Anhang:

Anlage A

CD mit allen Planungen und Gutachten aus Anlage B und C
(siehe Anlage A der Verwaltungsvorlage V/WP13/0289 zur
24. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Anlage B

2_Einkaufszentrum_Bebauungsplan
3_Einkaufszentrum_VEP

Anlage C

(je eine Ausfertigung
für die Vorsitzenden der CDU-
Fraktion, der SPD-Fraktion,
der FDP-Fraktion und der
Fraktion Bündnis 90 / Die
Grünen des Rates der Gemein-
de Rup-pichteroth sowie den
Gemeindevertreter der Partei
DIE LINKE – Ortsverband
Berg-gemeinden)

5_Einzelhandel_Auswirkungsanalyse
6_Verkehrsplanung
7_Entwässerungsplanung
8_FFH-Vorprüfung (Nachsendung)
9_Artenschutzgutachten (Nachsendung)
10_Schallgutachten
11_Bodengutachten