



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Uedem

über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich zwischen Bahnhofstraße, Meursfeldstraße, Wellesweg und L 77 (Einzelhandelsansiedlungen) -

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Uedem hat am 18.05.2020 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. S. 587) für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bereich zwischen Bahnhofstraße, Meursfeldstraße, Wellesweg und L 77 (Einzelhandelsansiedlungen) - durchzuführen.

Die Gemeinde Uedem plant mit einem Projektentwickler im Ortsteil Uedem zwischen der Bahnhofstraße, der Meursfeldstraße, dem Wellesweg und der L 77 die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums mit einer Nutzung durch einen Lebensmittelvollsortimenter, einen Lebensmitteldiscounter sowie einen Drogeriemarkt.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Uedem ist die Fläche bisher als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans vollständig ersetzt. Dargestellt wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelsbetriebe (Nahversorgung)“. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zu der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 - Bereich zwischen Bahnhofstraße, Meursfeldstraße, Wellesweg und L77 (Einzelhandelsansiedlungen) -.

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den vorliegenden Gutachten (Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung, Schallgutachten, Verkehrsgutachten, Bodengutachten, städtebauliche Vertragsanalyse mit ergänzender Stellungnahme und Entwässerungskonzept) liegen **in der Zeit vom 08.06.2020 bis einschließlich 30.07.2020** im Rathaus der Gemeinde Uedem, Mosterstraße 2, Zimmer 31 (Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt) 47589 Uedem, während der Dienststunden

montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und
donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung werden zusätzlich im Internet unter „www.uedem.de/de/inhalt/aktuelle-beteiligungen“ eingestellt.

Der Öffentlichkeit wird im oben genannten Zeitraum die Gelegenheit zur Erörterung sowie zur Abgabe von Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Uedem gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uedem – Bereich zwischen Bahnhofstraße, Meursfeldstraße, Wellesweg und L77 (Einzelhandelsansiedlung) - unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans – Bereich zwischen Bahnhofstraße, Meursfeldstraße, Wellesweg und L77 (Einzelhandelsansiedlung) - nicht von Bedeutung ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn die antragstellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Aus den vorliegenden Stellungnahmen sowie weiteren Unterlagen gehen die folgenden umweltbezogenen Informationen hervor:

Entwurf der Planunterlage zur Aufstellung der 35. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Uedem – Bereich zwischen Bahnhofstraße, Meursfeldstraße, Wellesweg und L77 (Einzelhandelsansiedlungen) – zur Darstellung der planungsrechtlichen Festsetzungen

- Entwurf der Begründung der 35. Flächennutzungsplanänderung
 - o Informationen zum Anlass und Ziel der Planung
 - o Ausführungen zum räumlichen Geltungsbereich
 - o Beschreibung der örtlichen Situation und Erläuterung der räumlichen Einbindung
 - o Ausführungen zur Übergeordneten Planung
 - o Beschreibung des Verfahrens
 - o Ausführungen und Erläuterungen zur städtebaulichen Planung
 - o Erläuterung der Planungsauswirkungen
 - o Planungsrechtliche Festsetzungen
- Entwurf des Umweltberichtes
 - o Beschreibung des Planungsvorhabens
 - o gesetzliche planerische Vorgaben
 - o Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile
 - o Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen
 - o Wechselwirkungen
 - o Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen
 - o Eingesetzte Stoffe und Techniken

- Auswirkungen bei Unfällen oder Katastrophen
- Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Plangebiete
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- Beschreibung der vorgesehenen Umweltrelevanten Maßnahmen (eingriffsvermeidende und eingriffsmindernde Maßnahmen)
- Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)
- Varianten/ anderweitige Lösungsmöglichkeiten
- Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen
- Umweltbezogene Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung auf folgende Umweltschutzgüter:

Mensch (Hinweis, dass die Betrachtung des Schutzgutes „Mensch“ im Rahmen der Darstellungen der beschriebenen Schutzgüter integriert ist.)

Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt (Beschreibung der Vegetation im Plangebiet als vornehmlich geprägt durch eine verbrachende Gartenfläche und einer Gehölzfläche. Erläuterung des derzeitigen Artenaufkommens als für den Landschaftsraum durchschnittlich. Das Planvorhaben hat die Rodung mehrerer Gehölze, darunter zwei ältere Gehölzbestände, den Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche, sowie Gartenfläche/Gartenbrache zur Folge. Zudem wird ein beträchtlicher Rückgang des faunistischen Artenreichtums zu verzeichnen sein.)

Fläche (35% der betroffenen Gesamtfläche werden als versiegelte Bodenfläche ausgewiesen. Die übrige Bodenfläche ist derzeit vornehmlich gärtnerisch gestaltet, mit Gehölzen bedeckt oder unterliegt landwirtschaftlicher Nutzung. Die versiegelte Fläche erhöht sich durch das Vorhaben auf 86%.)

Boden (Beschreibung der Bodenbeschaffenheit, Darstellung der Ertragsfähigkeit, Wasserdurchlässigkeit und Altlasten des Gebietes. Negative Auswirkungen nach Durchführung der Planung durch Bodeninanspruchnahme)

Wasser (Beschreibung der Beschreibung der Grundwasser- und Oberflächengewässersituation, Informationen zu Wasserschutz zonen und zur Regenwasserversickerung, sowie Darstellung der aktuellen und geplanten Entwässerungssituation)

Klima und Luft (Zuordnung des Planungsgebietes zum Klimatop „Vorstadt-/ Stadtrandklima“. Beschreibung des Verlustes von klimatisch und lufthygienisch wirksamen Freiflächen durch die Schaffung von Abstrahlungsflächen im Rahmen des Planungsvorhabens, sowie durch den Verlust von Einzelbäumen. Prognose einer erhöhten Belastung der Luft mit Luftschadstoffen durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs.)

Landschaft (Beschreibung des Orts- und Landschaftsbildes und der negativen Auswirkung auf den teils offenen landwirtschaftlich geprägten Raum.)

Kultur- und Sachgüter (Betrachtung von Denkmälern, Bodendenkmälern und archäologischen Fundstellen/Funden. Diese sind hier nicht betroffen.)

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern (Erläuterung der Wirkungszusammenhänge der Schutzgüter. Hinweis, dass für den planungsraum keine Wechselwirkungen anzunehmen sind.)

- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB im Rahmen der Aufstellung der 35. Flächennutzungsplanänderung – Bereich zwischen Bahnhofstraße, Meursfeldstraße, Wellesweg und L77 (Einzelhandelsansiedlungen)
 - - o Stellungnahme des Kreises Kleve vom 25.09.2019
 - Untere Naturschutzbehörde als Untere Bodenschutzbehörde-
 - Hinweis, dass die Planung mehrere Grundstücke betrifft, die im Altlastenverdachtsflächencharakter eingetragen sind.

Uedem, den 20.05.2020

gez. R. Weber
Bürgermeister