

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a (1) BauGB

Bebauungsplanes Nr. 69 „Ortskern Wickede“ der Gemeinde Wickede (Ruhr)

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Ortskern Wickede“ beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 69 „Ortskern Wickede“ möchte die Gemeinde Wickede (Ruhr) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Weiterentwicklung der Gemeindemitte schaffen. Der Ortskern hat zunehmend mit Leerstand sowie der Suche nach qualitativ geeigneten Nachnutzungen, insbesondere im Hinblick auf Einzelhandel rund um den Markplatz, zu kämpfen. Hinzu kommen neue Herausforderungen durch veränderte Mobilitätsanforderungen und den Klimawandel.

Grundstruktur des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet (= Geltungsbereich) des Bebauungsplanes Nr. 69 umfasst eine Fläche von ca. 13,9 ha und liegt innerhalb der Gemarkung Wickede, Flur 5, 9 und 10. Es befindet sich nördlich der Bahntrasse und wird folgendermaßen umgrenzt:

- im Westen durch die »Christian-Liebrecht-Straße« und die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 285, 268 und 239,
- im Nordwesten durch die Straße »Am Lehmacker«,
- im Nordosten durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 74, 897, 781, 789, 537, 518 und 899,
- im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 671, 670, 45, 43, 42, 367, 152 und 96
- im Süden durch die Bahntrasse (Flurstücke 12, 131, 133, 147, 148, 149 und 387)

Die detaillierte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Gemäß § 13a BauGB ist die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes durch eine überschlägige Prüfung einzuschätzen. Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes überprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zur Einschätzung, dass der Bebauungsplan Nr. 69 „Ortskern Wickede“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Erstellung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich.

Wickede (Ruhr), den 16.09.2026

(Korte)