Fachbereich : F3.1
Aktenzeichen : F3.1.10 Dru
Datum : 14.11.2019

Vorlage der Verwaltung

Beratung im
☒ StUWi
☐
☒ Hauptausschuss
☒ Rat der Stadt

Drucksache Nr. **07/2020**

☒ öffentliche Sitzung
☐ nichtöffentl. Sitzung

Betreff:

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 – „Im Breitenfelde“
a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
b) Billigung des Entwurfs der 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 „Im Breitenfelde“ sowie des Entwurfes der Begründung zum Bebauungsplanentwurf
c) Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
d) Kenntnisnahme des Bekanntmachungstextes zur Offenlage

Beschlussvorschlag:

a) Die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (s. Anlage 1 zu dieser Vorlage) werden zur Kenntnis genommen und die Abwägungsvorschläge hierzu (s. Anlage 2 zu dieser Vorlage) gebilligt.

b) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Im Breitenfelde“ (s. Anlage 3 zu dieser Vorlage), der Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht (s. Anlage 4 zu dieser Vorlage) werden gebilligt.

c) Es wird beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Im Breitenfelde“ (s. Anlage 3 zu dieser Vorlage), den Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht (s. Anlage 4 zu dieser Vorlage) sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats,

Anlage: Blatt

Verwaltungsvorlage wurde/wird beraten im:	am	Niederschrift
StUWi		Nr.
		Nr.
Hauptausschuss		Nr.
Rat der Stadt		Nr.

mindestens jedoch 30 Tage öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

d) Der in Anlage 5 zu dieser Vorlage beigefügte Text für die amtliche Bekanntmachung zur Offenlage wird - vorbehaltlich der vorangegangenen Beschlussfassungen – zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu a)

Mit Drucksache 112/2018 hat der Rat der Stadt Gevelsberg am 12.Juli 2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Im Breitenfelde“ mit einer Teilaufhebung zur Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben beschlossen.

Ziel der Planung ist es, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 – „Im Breitenfelde“ Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten zu treffen, um die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Gevelsberg vor negativen Auswirkungen zu schützen, die Entwicklungen zu steuern, den zentralen Versorgungsbereich zu stärken und weiter zu entwickeln. Weiterhin zulässig sollen Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten wie z.B. Autohäuser bleiben.

Der Aufhebungsbereich (s. Anlage 3) liegt in der Gemarkung Gevelsberg, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 136, 682 und 683.
Dieser Bereich soll in einem parallelen Verfahren aus dem Bebauungsplan Nr. 8 herausgelöst, teilaufgehoben und separat mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB überplant werden (s. DS 111/2018 & DS 61/2019).

Für den verbleibenden Geltungsbereich des BP 8 - 3. Änderung – soll eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Sortimenten, entsprechend den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Gevelsberg, aufgenommen werden, um eine Steuerung des Einzelhandels für das Gebiet vorzunehmen.

In der Zeit vom 4. Februar bis zum 6. März 2019 einschließlich hat der Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Im Breitenfelde“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich ausgelegen. Parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine erheblichen Bedenken gegen den Planvorentwurf vorgebracht. Die bis zum 6. März 2019 eingegangenen Stellungnahmen befassen sich schwerpunktmäßig mit dem allgemeinen Ausschluss von Einzelhandel, der sich negativ auf den zentralen Versorgungsbereich der Nachbarstädte auswirken könnte und dem Vorkommen einer Ferngasleitung.

Die Gascade Gastransport GmbH antwortete zugleich im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG, dass keine Anlagen der genannten Firmen von dem Vorhaben betroffen sind. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass Kabel und Leitungen anderer Betreiber betroffen sein können, diese sind gesondert zu beachten.

Die AVU Netz GmbH hat in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass zzt. keine Neu- bzw. Mitverlegungen von Versorgungsleitungen geplant sind.

Die PLEDOC GmbH weist darauf hin, dass eine vorhandene Ferngasleitung inkl. einem 10m breiten Schutzstreifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den

Bebauungsplan integriert werden soll. Diese Leitung ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 als solche eingetragen.

Die Stadt Schwelm hat keine Bedenken, wenn Einzelhandel ausgeschlossen wird, der sich negativ auf den zentralen Versorgungsbereich Schwelms auswirken könnte.
Durch die geplanten textlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig, sodass keine nachteiligen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie die Nahversorgungsstandorte innerhalb der Stadt Gevelsberg sowie in umliegenden Städten und Gemeinden zu erwarten sind.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat hinsichtlich der von dem Planvorhaben ausgehenden Emissionen auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises verwiesen. Des Weiteren weist die Abteilung Bergbau und Energie darauf hin, dass sich das Vorhaben in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonatkarst-Vorkommen befinden.

Im Rahmen der Offenlage wurden auch die einzelnen Fachbereiche der Stadtverwaltung Gevelsberg verwaltungsintern um Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben gebeten.
Seitens der Fachbereiche sind keine betroffenen Belange vorgebracht worden.

Bedenken gegenüber der Planung wurden im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB sowie die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Es wird empfohlen die Anregungen zur Kenntnis zu nehmen und die Abwägungsvorschläge zu billigen.

Zu b)

Aufgrund der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die Festsetzungen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes kritisch überprüft und die privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander abgewogen.

Die Verwaltung empfiehlt den auf Grundlage der Abwägungsvorschläge ausgearbeiteten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 (s. Anlage 3), nebst Begründung inkl. Umweltprüfung (Anlage 4) zu billigen.

Zu c)

Im Zuge der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats mindestens, jedoch 30 Tage öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Gem. § 4a Abs. 2 BauGB kann die Auslegung sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden gleichzeitig erfolgen.

Es wird empfohlen die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Zu d)

Es wird empfohlen, den dieser Vorlage als Anlage 5 beigefügten Bekanntmachungstext zur Kenntnis zu nehmen.
Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind neben der Bereitstellung der relevanten Unterlagen auf der Website der Stadt Gevelsberg ebenfalls die Unterlagen auf einer zentralen Plattform des Landes zugänglich zu machen.

Gesehen:

STADT GEVELSBERG
EING.: 08. Feb. 2019
G. Z.:

Postanschrift: Stadtverwaltung, Postfach 740, 58320 Schwelm

Stadt Gevelsberg
Der Bürgermeister
Fachbereich 3

Rathausplatz 1
58285 Gevelsberg

STADT SCHWELM
DIE BÜRGERMEISTERIN

Planen und Bauen

Verwaltungsgebäude II, Moltkestr. 24
Zimmer 230

Ansprechpartner/in Frau Schmidt
Telefon (02336) 801-314
Fax (02336) 801-77 341
E-mail a.schmidt@schwelm.de
Mein Zeichen FB 6.1 Sch

Ihr Zeichen FB.1.10Dru
Ihre Nachricht vom 14.01.2019

Datum 06.02.2019

3. Änderung B-Plan Nr. 8 – „Im Breitenfelde“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Druzga,

seitens der Stadt Schwelm werden gegen die 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 „Im Breitenfelde“ – der Stadt Gevelsberg – dann keine Bedenken erhoben, wenn innerhalb des Geltungsbereiches des v.g. Bebauungsplanes Einzelhandel solcher Art ausgeschlossen wird, der sich mit seinem Sortiment negativ auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Schwelm auswirken könnte.
Sollten daher zukünftig Planungsabsichten entstehen, für den zentralen Versorgungsbereich von Schwelm relevanten Einzelhandel anzusiedeln, bitte ich frühzeitig um eine erneute Beteiligung bzw. um Vorlage einer erneuten Auswirkungsanalyse, aus der dann die Folgen für den Schwelmer Einzelhandel hervor geht.

Ich bitte Sie, mich über das Ergebnis der weiteren Beratung und der Abwägung über meine Stellungnahme zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(N. Lippki)
Sachgebietsleiter: Planung

GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Gevelsberg
Stadtentwicklung und Umwelt
Frau Druzga
Rathausplatz 1
58285 Gevelsberg

STADT GE... G
EING.: 08. Fe... 2...
G. Z.:

Diane Seidel
Leitungsrechte und -dokumentation
Tel. 0561 934-1071
Fax 0561 934-2369
leitungsauskunft@gascade.de

GNL-Sei / 2019.00571

Kassel, 07.02.2019

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 - "Im Breitenfelde", Stadt Gevelsberg
- Ihr Zeichen F3.1.10Dru mit Schreiben vom 14.01.2019 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00179.19
Vorgangsnummer: 2019.00571

Sehr geehrte Frau Druzga,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben, welche bei uns am 06.02.2019 per Post eingegangen sind.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein..

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Diane Seidel

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter https://www.gascade.de/datenschutz.

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

STADT GEVELSBERG
EING.: 21. Feb. 2019
G. Z.:

Stadt Gevelsberg
Postfach 23 60 / 23 80
58265 Gevelsberg

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 18. Februar 2019
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2019-71
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 - "Im Breitenfelde"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 14.01.2019 - F3.1.10Dru -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Vieter". Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Jedoch weise ich darauf hin, dass sich das in Rede stehende Planvorhaben in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonatkarst-Vorkommen befindet. Daher ist nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann. Diesbezüglich empfehle ich

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

Bezirksregierung Arnsberg

Ihnen in dieser Angelegenheit, den Geologischen Dienst - NRW-Landesbetrieb -, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld" um Stellungnahme zu bitten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

Habicht

(Habicht)

Druzga Bianca

Von: Michael.Thielicke@strassen.nrw.de
Gesendet: Mittwoch, 6. März 2019 14:43
An: Stadtentwicklung
Betreff: B - Plan Nr. 8 "Im Breitenfelde", 3. Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Gevelsberg besten von Seiten des Landesbetriebes keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Michael Thielicke

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Südwestfalen
Außenstelle Hagen
Abteilung 4 Betrieb / Verkehr
Dipl.-Ing. Michael Thielicke

Rheinstraße 8, 58097 Hagen
Postfach 4203, 58042 Hagen

Tel.: 02331 / 8002 -205
Fax: 02331 / 8002 -214
Mail: michael.thielicke@strassen.nrw.de

SIHK Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen

Stadt Gevelsberg
Postfach 23 60 / 20 80
58265 Gevelsberg

6. März 2019

3. Änderung des B-Planes Nr. 8 „Im Breitenfelde"
Ihr Schreiben vom 14.01.19, Eingang: 01.02.19, F3.1.10Dru: unser Zeichen: P 6/19

Stellungnahme:

Anregungen zur o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aktuell nicht.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Frank Bendig

Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen:
Geschäftsbereich Standortpolitik | Existenzgründung und Unternehmensförderung
Bahnhofstraße 18, 58095 Hagen | Postfach 42 65, 58085 Hagen
Telefon 02331 390-0 | Fax 02331 13586 | E-Mail sihk@hagen.ihk.de | Internet www.sihk.de
Durchwahl: Telefon 02331 390-207 | Fax 02331 390-362 | E-Mail bendig@hagen.ihk.de

Druzga Bianca

Von: Busche, Andrea <andrea.busche@bra.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 5. März 2019 09:59
An: Druzga Bianca
Betreff: Bebauungsplan Nr. 8 Im Breitenfelde

Bebauungsplan Nr. 8 - "Im Breitenfelde", 3. Änderung

Ihr Schreiben vom 14.01.2019, Az.: F3.1.10 Dru

Immissionsschutz;

Sehr geehrte Frau Druzga,

zu dem o.a. Planvorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes bezüglich der Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg vorliegt, folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Weiterhin verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises.

Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich per Email.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Busche

--
Andrea Busche <mailto:andrea.busche@bezreg-arnsberg.nrw.de>
Bezirksregierung Arnsberg
Dezernat 53
Hansastraße 19
59821 Arnsberg
Telefon: +49 2931 82 2161
Telefax: +49 2931 82 2388

unitymedia

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Gevelsberg
Frau Druzga
Postfach 2360/2380
58265 Gevelsberg

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 338089

Datum
27.02.2019

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 — „Im Breitenfelde“

Sehr geehrte Frau Druzga,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

61/2-30-09-012 Nr. 43

Schwelm, den 18.02.2019

Frau Theobald
Tel.: 2352

an-80/1-

Bebauungsplan Nr. 8 „Im Breitenfelde“ 3. Änderung
Behördenbeteiligung zum BP-Verfahren

- wasserwirtschaftliche Stellungnahme-

Es ist geplant, einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes aufzuheben. Dabei handelt es sich um die Grundstücke Gemarkung Gevelsberg, Flur 6, Flurstücke 136, 682 und 683. Gleichzeitig soll in einem separaten Vorhaben- und Erschließungsplan dieser Geltungsbereich neu überplant werden.

Laut Aussage der Technischen Betriebe wird das Niederschlagswasser der Dach- und Fahrflächen derzeit und auch zukünftig in den Mischwasserkanal DN 550 der Rosendahler Straße eingeleitet.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

i.A.

Theobald

arbeitskreis natur-
und umweltschutz
im südlichen
ennepe-ruhr-kreis e.v.

internet: anu-en.de
e-mail: info@anu-en.de

Abs.: ANU, Wuppermannstr. 65, 58256 Ennepetal

Stadt Gevelsberg
Frau Druzga
Postfach 2360/2380
58265 Gevelsberg

Bianca.Druzga@stadtgevelsberg.de

Ennepetal, den 18. Februar 2019

- **3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 – „Im Breitenfelde“**
- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEPL 8 – Rosendahler Str. Lidl**

Sehr geehrte Frau Druzga,

aus Sicht des ANU / Arbeitskreis Natur- u. Umweltschutz bestehen keine Bedenken gegen die beiden Verfahren.

Wir begrüßen es hingegen sehr, daß es durch Verdichtung innerhalb des Plangebiets zu keinem weiteren Flächenverbrauch kommt.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Schüngel
(Vorsitzender)

kontakt:
michael schüngel
wuppermannstraße 65
58256 ennepetal

telefon
privat : 02333-72924
mobil : 0175-2351 600

bankverbindung
sparkasse gevelsberg
IBAN : DE55 4545 0050 0000 0656 56
BIC : WELADED1GEV

AVU NETZ

AVU Netz GmbH • Postfach 2546• 58267 Gevelsberg

Stadt Gevelsberg
Der Bürgermeister
Fachbereich 3
Postfach 2360/2380
58265 Gevelsberg

Ihr Ansprechpartner:
Ulrike Zahrt
Telefon: 02332 73-80302
Telefax: 02332 73-81900
Mobil: 0172 7780216
E-Mail: ulrike.zahrt@avu-netz.de
Netzplanung@avu-netz.de
Netzplanung

12.02.2019

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 „Im Breitenfelde“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
Ihr Schreiben vom 14.01.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Druzga,

wir nehmen Bezug auf Ihr vorgenanntes Schreiben nebst Anlagen und teilen mit, dass hinsichtlich der Strom-, Gas- und Wasserversorgung grundsätzliche Bedenken nicht vorgebracht werden.
Gleichzeitig verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEPL 8 – Rosendahler Straße Lidl vom 10.09.2018 dort gemachte Angaben sind weiterhin relevant.

Freundliche Grüße

AVU Netz GmbH
P-N

i. A. Zahrt

Ulrike Zahrt

i. A. Knut Müller

Knut Müller

Druzga Bianca

Von: Waletzko Andre
Gesendet: Mittwoch, 6. Februar 2019 11:42
An: Druzga Bianca
Betreff: Stellungnahme 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 - "Im Breitenfelde"

Hallo Frau Druzga,

gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Verkehrsbehörde keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

André Waletzko

Stadt Gevelsberg
Der Bürgermeister
Technische Betriebe
-Recht und Verwaltung-
Mühlenhämmerstraße 4
58285 Gevelsberg

Telefon: 02332 7045-17
Fax: 02332 7045-33
E-Mail: Andre.Waletzko@stadtgevelsberg.de

Druzga Bianca

Von: Reinhard Kolbe <rko@ruhrverband.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Februar 2019 13:51
An: Stadtentwicklung
Betreff: 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 - "Breitenfelde"

Sehr geehrte Frau Druzga,

gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 hat der Ruhrverband keinerlei Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhard Kolbe
Betriebsgruppenleiter

Ruhrverband
Regionalbereich West
Kronprinzenstr. 37
45128 Essen

Telefon: 0201/178-2223
Telefax: 0201/178-2235
E-Mail: rko@ruhrverband.de
Internet: www.ruhrverband.de

Verbandsrat: Dipl.-Ök. Franz-Josef Britz, Vorsitzender
Vorstand: Norbert Frece, Vorsitzender, Prof. Dr.-Ing. Norbert Jardin

Der Ruhrverband ist verantwortlicher Träger der umfassenden Wasserwirtschaft im gesamten Flussgebiet der Ruhr mit einem System von Talsperren zur Bewirtschaftung der Wassermengen und einem flächendeckenden Netzwerk von Abwasserbehandlungsanlagen und Ruhrstauseen zur Reinhaltung der Gewässer für 60 Kommunen

PLEDOC
Ein Unternehmen der Open Grid Europe

PLEdoc GmbH ▫ Postfach 12 02 55 ▫▫ 45312 Essen

Stadt Gevelsberg
Planung, Bauverwaltung, Umwelt
Frau Druzga
Rathausplatz 1
58285 Gevelsberg

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung
Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsaus-kunft@pledoc.de

zuständig Christine Bockermann
Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
F3.1.10Dru	14.01.2019	PLEdoc	**20190200322**	**07.02.2019**

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 - „Im Breitenfelde" –
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Betriebskabel	in Betrieb	RG009000000	700	78, 79	10	Udo Wunnenberg 02195/921-00 Radevormwald

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und von den relevanten Planunterlagen Ausdrucke gefertigt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans verläuft die eingangs aufgeführte Ferngasleitung in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungsachse). Wir haben den Leitungsverlauf in den Übersichtsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Beachten Sie bitte, dass die Eintragung der Ferngasleitung in diesem Plan nur als grobe Übersicht geeignet ist.

PLEDOC
Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Der Verlauf der Ferngasleitung ist anhand der beigefügten Bestandsunterlagen in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wir halten es für zweckmäßig, für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Ferngasleitung Geh, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlage zu gewährleisten.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten, dem Sie weitere Anregungen und Hinweise entnehmen können.

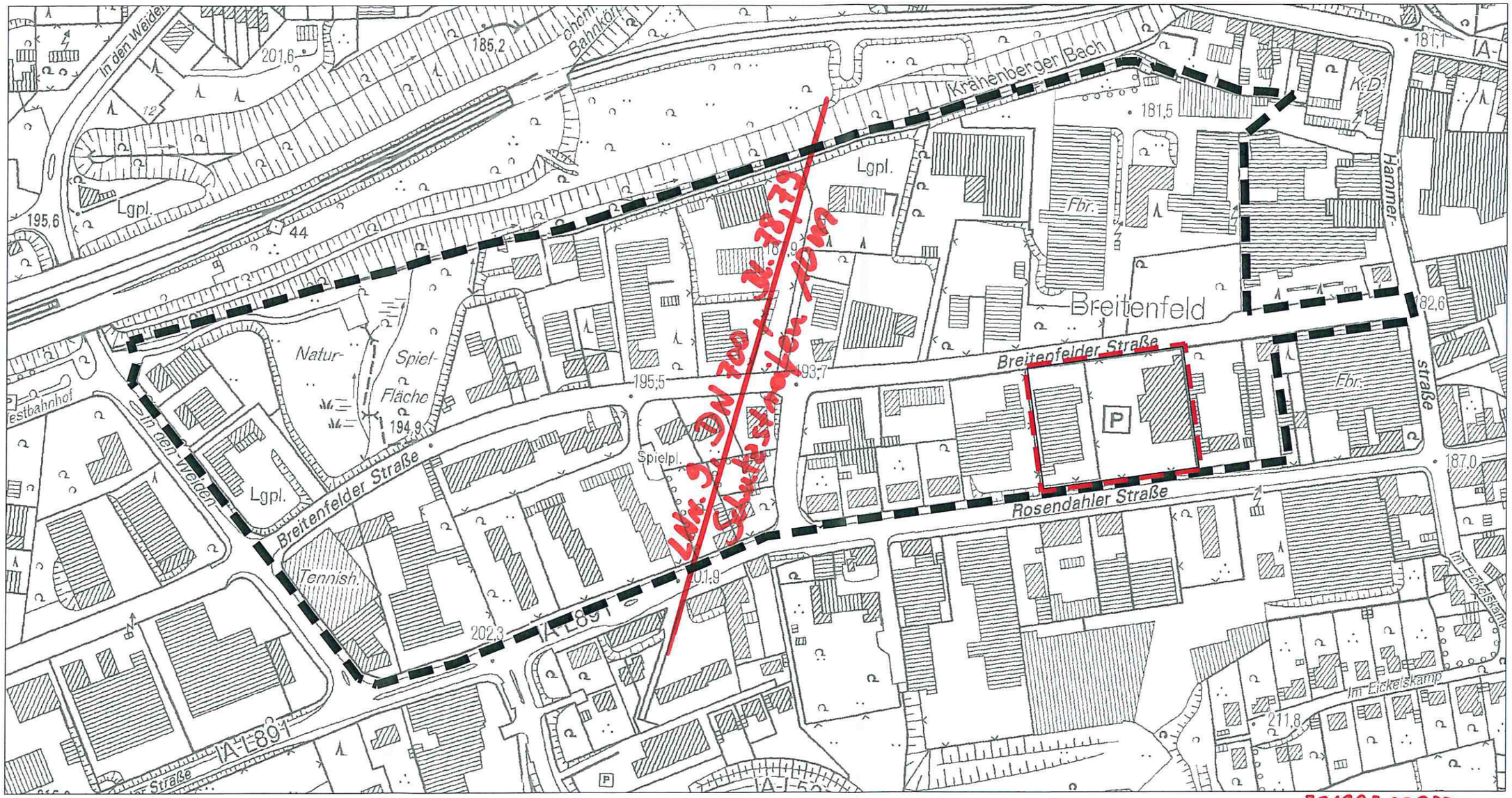
Abschließend teilen wir Ihnen mit:
• Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden.
• Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

Frank Schönfeld

Christine Bockermann

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt



20190200322

Meter
50 0 50 100
1:2500

STADT GEVELSBERG

Geltungsbereich 3. Änderung B-Plan Nr. 8 -Im Breitenfelde-

Aufhebungsbereich

Eintragung der Anlage(n) nur als grobe Übersicht geeignet!

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen im Bereich des mitgeteilten Projektes
○ überprüft: _____
○ berichtigt: _____
○ ergänzt: _____
○ nach Messungszahlen eingetragen
✕ graphisch übernommen
PLEdec GmbH Bearbeitet: _____
Essen, _____ Geprüft: _____

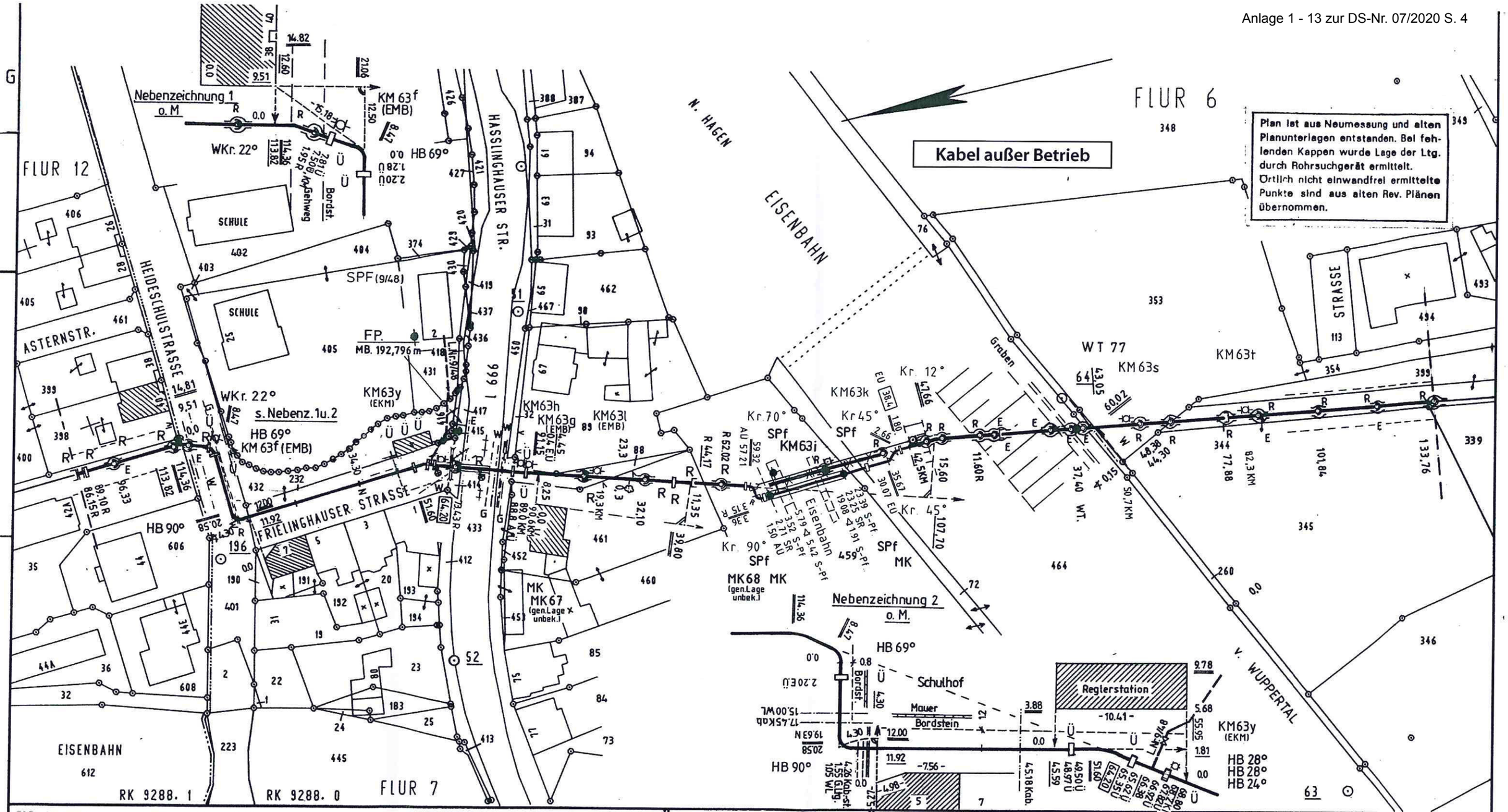
F3.1 Juni 2018

Anlage 1 zu DS.-Nr. 139/2018

Negativ-Nr. 2084 G

Datum

Die Leitung ist kathodisch geschützt



TBZN RK 71228
TBZN RK 73153
TBZN RK 73235
TBZN RK 74606
TBZN RK 91114
TBZN RK 91153
TBZN RK 92023
TBZN RK 131184
TBZN RK 171021

47.U.9 Kom 99.07020.093

Achtung!

Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen.

Die beiliegenden Unterlagen sind vertraulich und ausschließlich für die angezeigte Maßnahme zu verwenden!

Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig Betriebskabel
Deckung – < 1,0 m

Plan-Berichtigung

Datum	Bearbeiter	Grundlage
20.10.1986	DUDEK	B-Plan v. TBLT
März 92	V.B. Groos	Feldbuch
31.10.96	Si.	RK. Nr. 19023
12/99 11.10.2000	Zi Bg	1644/99 RK 18993
02/01 02/03	VIB Weinhold Soeding	RK 4813 N145/03
03/12 23.01.14	pe be	598216 840585
29.10.14 09.08.2018	To I.B. Janßen	837419 2001200

Pipeline Engineering

ABT. VERMESSUNG (N-V)

Essen, den Goldenberg Anlage zum Antrag vom 20190200322

im Auftrage der **RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT**

Leitung:	MITTELLEITUNG
Gemarkung:	GEVELSBERG
Gemeinde:	GEVELSBERG
Kreis:	ENNEPE-RUHR-KREIS

= Schutzstreifen Breite – 10 m

bis Plan-Nr. d. Vermess.-Registers

Diesem Plan liegen katasteramtliche Unterlagen zu Grunde.
Signaturen nach DIN 18 702

Abgeh. Ltg. u. LA. L. Nr.	Kom.
9/48	04-2583
9/23 (a. B.)	

Kom. (59.7365)

Leitungs-Nr. 9

Maßstab ~ 1:1000

Blatt-Nr. G 78

Anschl.-Blatt 79

Prüfungen: Dig. Kat. 10/82 Goldenberg / Ltg. A. Birkenfeld, 28.4.83, Zust. Dp. 06.04.84

Katasteramt SCHWELM
Original-Maßstab 1:1000,500
File: G4600050A
Anschl.-Blatt 77

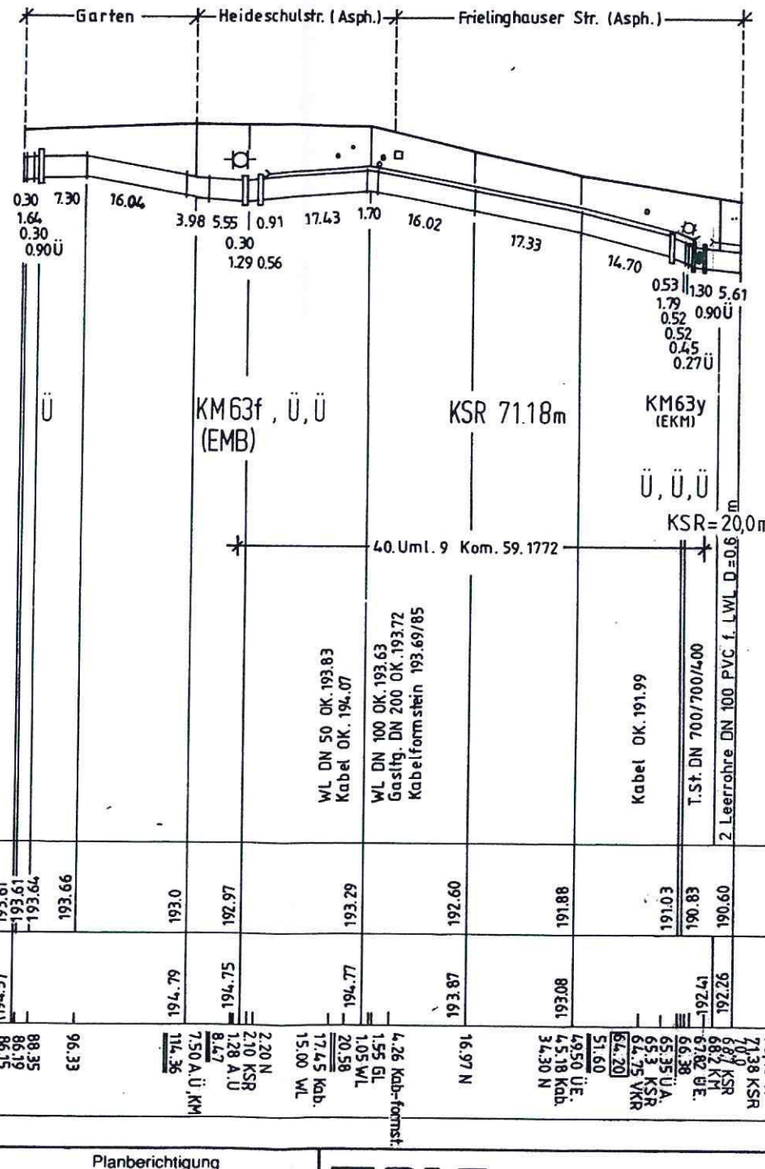
egativ-

84 L

atum

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberdeckung.

Kabel außer Betrieb



20190200322

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel.
Deckung = < 1.0 m

FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft
	MB. Ecke Haßlinghauser Str. Frielinghauser Str.	192.796	1973	LVA. NW

Prüfungen

Anschl.-Blatt 77

Abgeh. Ltg. u. LA LNr.	Kom.

Planberichtigung Datum	Bearbeiter	Grundlage
März 92	V.B.Groos	Feldbuch
12/99 02/01	Zi VIB Weinhold	1644/99 RK 4813
22.01.14 09.08.2018	Bü I.B. Janßen	840585 2001200

PLE

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

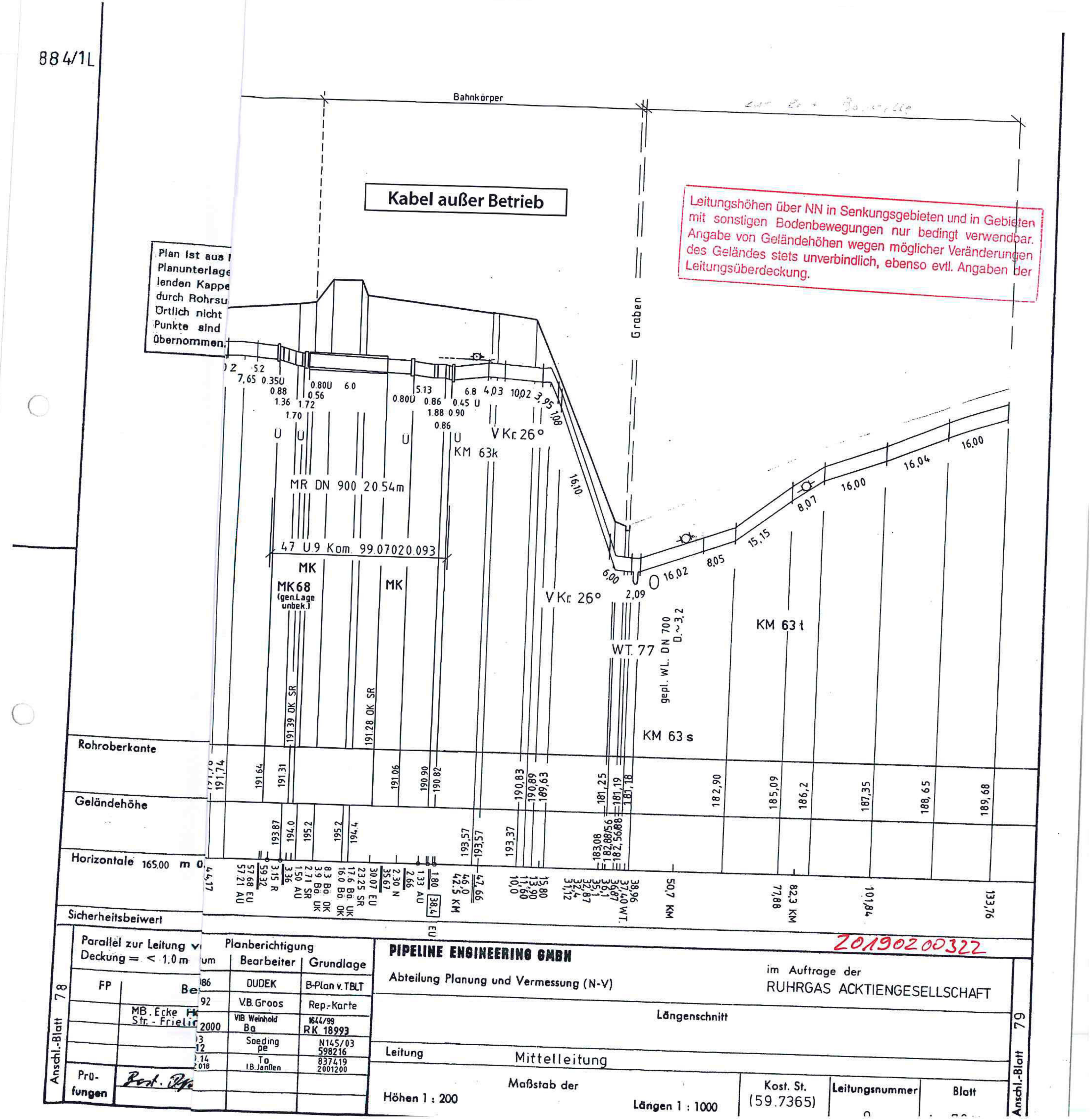
Längenschnitt

Mittelleitung

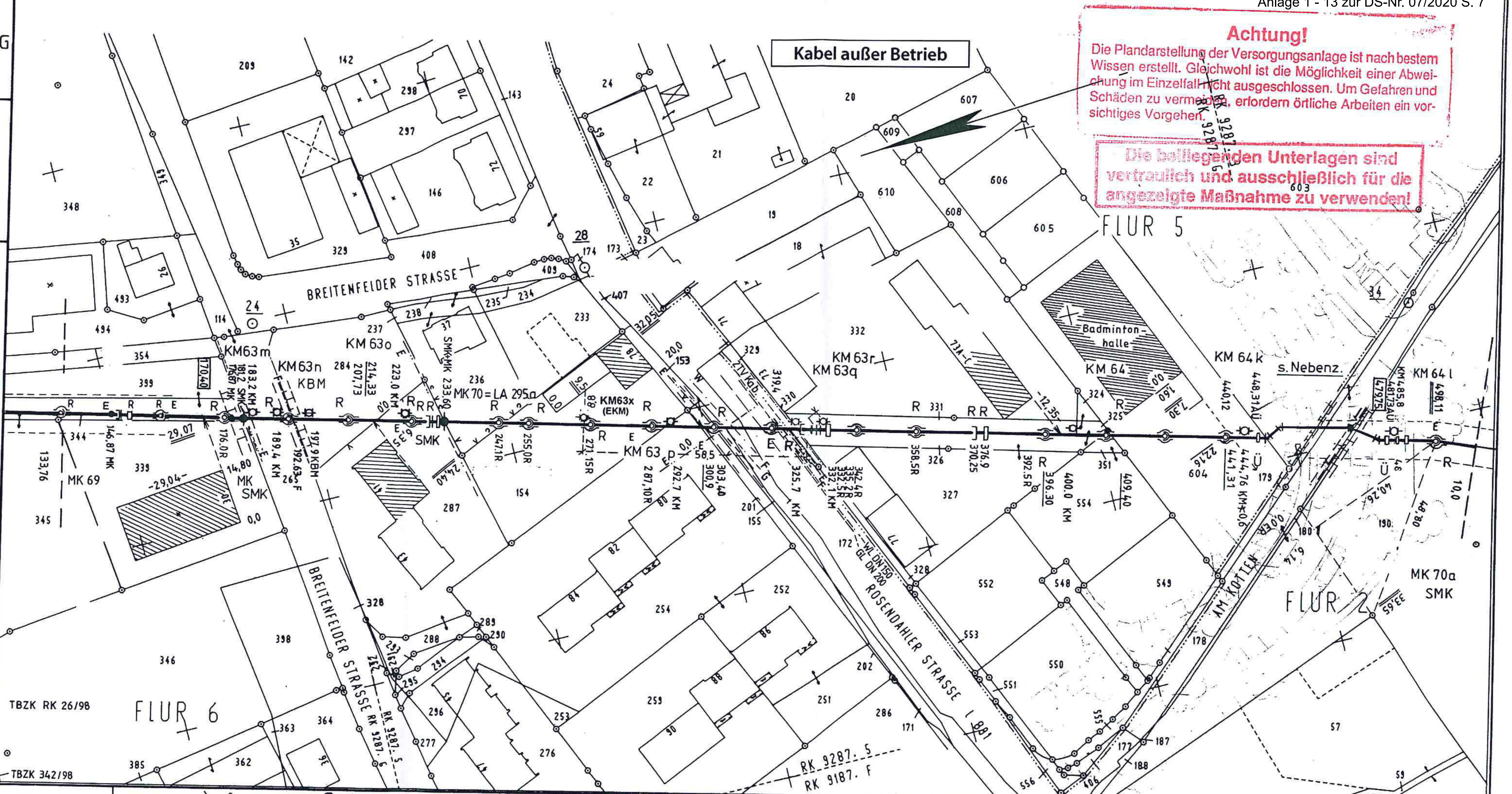
Maßstab der	RG-Kom.	PLE-Kom.	Vorhabens-Nr.	Leitungs-Nr.	Blatt
Höhen 1:200 Längen 1:1000		59. 7365		9	L 78

Anschl.-Blatt 78/1

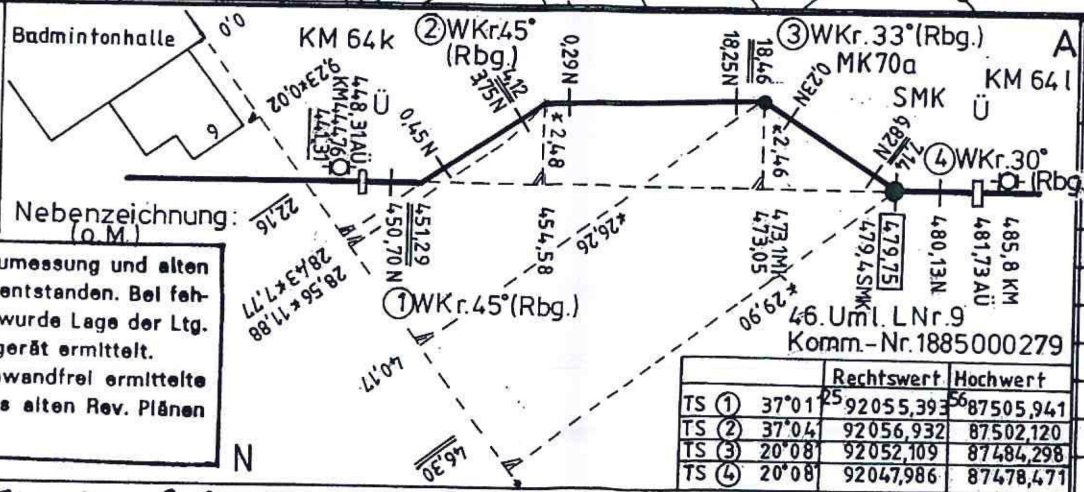
PLE 080/01.89


884/1L
Bahnkörper
Kabel außer Betrieb
Plan ist aus
Planunterlage
lenden Kappe
durch Rohrsu
Örtlich nicht
Punkte sind
Übernommen.
Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberdeckung.
Graben
V Kr. 26°
KM 63k
MR DN 900 20.54m
47 U.9 Kom. 99.07020.093
MK
MK68 (gen.Lage unbek.)
MK
191.39 OK SR
191.28 OK SR
V Kr. 26°
WT. 77
gepl. WL. DN 700 D.~3,2
KM 63 t
KM 63 s
Rohroberkante
Geländehöhe
Horizontale 165.00 m
Sicherheitsbeiwert
Parallel zur Leitung
Deckung = < 1.0 m
Planberichtigung
Bearbeiter
Grundlage
DUDEK
B-Plan v. TBLT
V.B. Groos
Rep.-Karte
VIB Weinhold Ba
1644/99 RK 18993
Soeding pe
N145/03 598216
To I.B. Janßen
837419 2001200
FP
MB. Ecke
Str. - Frielin
Prü-fungen
Anschl.-Blatt 78
Z0190200322
PIPELINE ENGINEERING GMBH
Abteilung Planung und Vermessung (N-V)
im Auftrage der
RUHRGAS ACKTIENGESELLSCHAFT
Längenschnitt
Leitung
Mittelleitung
Maßstab der
Höhen 1 : 200
Längen 1 : 1000
Kost. St. (59.7365)
Leitungsnummer
Blatt
Anschl.-Blatt 79

Die Leitung ist kathodisch geschützt



TBZN RK 64 004
" " 65 580
" " 67 234
" " 80 628
" " 91 105
97 610
TBZN RK 131185
TBZN RK 171021



Plan ist aus Neumessung und alten Planunterlagen entstanden. Bei fehlenden Kappen wurde Lage der Ltg. durch Rohrsuchgerät ermittelt. Örtlich nicht einwandfrei ermittelte Punkte sind aus alten Rev. Plänen übernommen.

		Rechtswert	Hochwert
TS ①	37°01'25	92055,393	87505,941
TS ②	37°04'	92056,932	87502,120
TS ③	20°08'	92052,109	87484,298
TS ④	20°08'	92047,986	87478,471

Prüfungen: Dig. Kat. 10182 Goldenberg 1 Ltg. A. Breitenfelder 28.4.83, Best. Dp. 06.04.14

Parallel zur Ferngasleitung verläuft zugehörig Betriebskabel
Deckung – < 1,0 m

Plan-Benachrichtigung

Datum	Bearbeiter	Grundlage
11/93	Zb. Gabelt	RK 7/93
16.10.95	Si.	RK 10/95
23.04.98	MB	46. Uml.
8798 1.1999	Zb. Gabelt VB. Groos	321/98 Verw.Nr.1611/98
1.1999 07/99	VB. Groos VB Ja	Rep.Nr.2637 RK 4706
01/01 22.01.14	Zi BÜ	RK 4806 840585
09.08.2018	IB. Janßen	2001200

ABT. VERMESSUNG (N-V)

Essen, den

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Anlage zum Antrag vom 20190200322

Leitung: MITTELLEITUNG
Gemarkung: GEVELSBERG
Gemeinde: GEVELSBERG
Kreis: ENNEPE-RUHR-KREIS

Schutzstreifen Breite – 10 m

Abgeh. Ltg. u. LA.: L. Nr. / Kom.: LA 295a
Kom.: (59.7365)
Leitungs-Nr.: 9
Maßstab: ~ 1:1000
Blatt-Nr.: G 79
Anschl.-Blatt 80

bis
Plan-Nr. d. Vermess.-Registers
Diesem Plan liegen katasteramtliche Unterlagen zu Grunde
Signaturen nach DIN 18 702

Original-Maßstab 1:500
G4600060A
Anschl.-Blatt 78
File:

35 L

z.Z.Baustelle | Straße (Asph.) | Garten | Straße(Asph.) | Wiese | Weide | z. Z. Baustelle

Plan ist aus Neumessung und alten Planunterlagen entstanden. Bei fehlenden Kappen wurde Lage der Ltg. durch Rohrsuchgerät ermittelt. Örtlich nicht einwandfrei ermittelte Punkte sind aus alten Rev. Plänen übernommen.

Kabel außer Betrieb

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberdeckung.

Böschung | Böschung

KM 64 | KM64l | MK70a | KM64k | KSR DN 80 PE = 41m | 46.Uml. LNr. 9 | Komm.-Nr. 1885000279

KM63r | KM63q | KM63p | KSR | KM63x (EKM) | KM63o | KM63n | KM63m | KBM | MK | MK69 | LA 295a = MK70

10 kV-Kabel (AVU) 0,7 ü. RG D. 1,1
GL. DN 250 0,6 ü. RG
Post-Kabel
WL DN 100 0,13 AVU PN16
WL DN 150 0,8 ü. RG
Post-Kabel D. ~ 1,2
Kabel
TV Kabel D. 0,5
TV Kabel D. 0,5
100 kV-Kabel (AVU) D. 2,2
E-Kab. 0,3 ü.RG
Postkabel, D. 0,6
GL DN 100 0,15 ü. RG
WL DN 100 0,15 ü. RG

Rohroberkante
189,68 | 190,73 | 190,88 | 192,36 | 194,87 | 196,01 | 196,12 | 198,90 | 200,60 | 201,11 | 201,21 | 203,66 | 205,76 | 205,85 | 209,44 | 209,76 | 207,89 | 208,12 | 211,80 | 212,62 | 212,83 | 213,47 | 214,24

Geländehöhe
193,31 | 194,56 | 194,54 | 194,65/50 | 194,68/79 | 194,88 | 195,65 | 197,04 | 197,18 | 200,18 | 202,43 | 202,41 | 202,39/32 | 202,36/42 | 203,11 | 204,5 | 206,69 | 208,98 | 214,53 | 215,07

Horizontale 177,00 m ü. NN
133,76 | 146,87 MK | 149,72 | 151,87 | 152,57 EÜ | 176,87 MK | 177,0 OK | 178,0 UK | 181,4 E-Kab. | 181,4 KM | 191,9 | 192,53 F | 194,0 | 195,7 | 197,9 KBM | 207,73 | 222,55 | 223,0 KM | 229,30 | 231,57 | 233,60 MK | 249,6 | 255,0 | 287,10 | 292,2 KM | 299,0 | 300,2 | 301,0 | 303,48 | 304,25 | 316,5 | 320,26 | 320,7 w | 321,9 ~ | 325,0 Kab | 325,7 KM | 325,9 | 327,49 | 329,0 | 332,1 KM | 334,08 | 374,03 | 374,25 | 374,31 | 400,0 KM | 409,40 | 444,76 KM | 445,46 KSR | 4.40.12 N | 448,31 AÜ | 451,29 | 4,12 | 18,46 | 7,14 | [479,75] | 481,73 AÜ | 483,85 KSR | 485,8 KM | 487,81 A.Ü. | 490,41 E.Ü. | 498,11 | 10,0

Sicherheitsbeiwert

Z01902003.22

Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel.
Deckung = < 1,0m

FP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft

Prüfungen: Best. Bau. 16.04.84

Abgeh. Ltg. u. LA LNr.	Kost. St.
LA 295a	

Planberichtigung Datum	Bearbeiter	Grundlage
11/93	Zb.Gabelt	RK 7/93
16.10.95	Sz.	RK 10/95
24.04.98	MB	46.Uml.
8/98	Zb. Gabelt	321/98
1.1999	VB. Groos	Ver.Nr. 1611/98
1.1999	VB. Groos	Rep. Nr. 2637
22.01.14	Bü	840585
09.08.2018	I.B. Janßen	2001200

PIPELINE ENGINEERING GMBH
Abteilung Planung und Vermessung (N-V)

im Auftrage der
RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT

Längenschnitt

Leitung: Mittelleitung

Maßstab der: Höhen 1 : 200 | Längen 1 : 1000

Kost. St. (59.7365) | Leitungsnummer 9 | Blatt L 79

Anschl.-Blatt 78

Anschl.-Blatt 80

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Olpe

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Stadt Gevelsberg
Stadtentwicklung, Umwelt, Wirtschaftsförderung
Planung, Bauverwaltung, Umwelt
Postfach 2360/2380

58265 Gevelsberg

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 395rö19.eml

Olpe, 13.02.2019

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 – „Im Breitenfelde“
Ihr Schreiben vom 14.01.2019 / Ihr Zeichen F3.1.10Dru

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.

Im Auftrag
gez. f. d. R.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle) M. Röring B.A.

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Stadt Schwelm Schreiben vom 06.02.2019	Keine Bedenken, wenn Einzelhandel ausgeschlossen wird, der sich negativ auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Schwelm auswirken könnte.	Durch die geplante textlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig, sodass keine nachteiligen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie die Nahversorgungsstandorte innerhalb der Stadt Gevelsberg sowie in umliegenden Städten und Gemeinden zu erwarten sind. **Beschlussempfehlung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Bezirksregierung Arnsberg Immissionsschutz Schreiben vom 05.03.2019	Zu dem o.a. Planvorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes bezüglich der Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg vorliegt, folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Weiterhin verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Ennepe- Ruhr-Kreises.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen. Der Hinweis auf Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises für das Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussempfehlung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Bezirksregierung Arnsberg Bergbau und Energie Schreiben vom 18.02.2019	Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass sich die vorbezeichnete Planmaßnahme über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Vieter“ befindet. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.	**Beschlussempfehlung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass sich das in Rede stehende Planvorhaben in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonatkarst-Vorkommen befindet. Daher ist nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann.	
4	Gascade Gastransport GmbH Schreiben vom 07.02.2019	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Der Hinweis, dass keine Anlagen der Gascade GmbH, WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG von der Planung betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Andere Betreiber wurden ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben. **Beschlussempfehlung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	AVU Netz GmbH Schreiben vom 12.02.2019	Wir teilen mit, dass hinsichtlich der Strom-, Gas- und Wasserversorgung grundsätzliche Bedenken nicht vorgebracht werden. Gleichzeitig verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEPL 8 – Rosendahler Straße Lidl vom 10.09.2018 dort gemachte Angaben sind weiterhin relevant.	Der Hinweis auf die Stellungnahme vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEPL 8 – Rosendahler Straße Lidl vom 10.09.2018 wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen wurden bereits an den Vorhabenträger weitergeleitet. **Beschlussempfehlung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6	PLEDOC GmbH Schreiben vom 07.02.2019	Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans verläuft die eingangs aufgeführte Ferngasleitung in einem 10m breiten Schutzstreifen (5m beiderseits der Leitungsachse). Wir haben den Leitungsverlauf in den Übersichtsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Beachten Sie bitte, dass die Eintragung der Ferngasleitung in diesem Plan nur als grobe Übersicht geeignet ist. Der Verlauf der Ferngasanlage ist anhand der beigefügten Bestandsunterlagen in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den Bestandsunterlagen nach besten Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Wir halten es für zweckmäßig, für die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Ferngasleitung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlage zu gewährleisten.	Die Ferngasleitung ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 eingetragen. **Beschlussempfehlung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

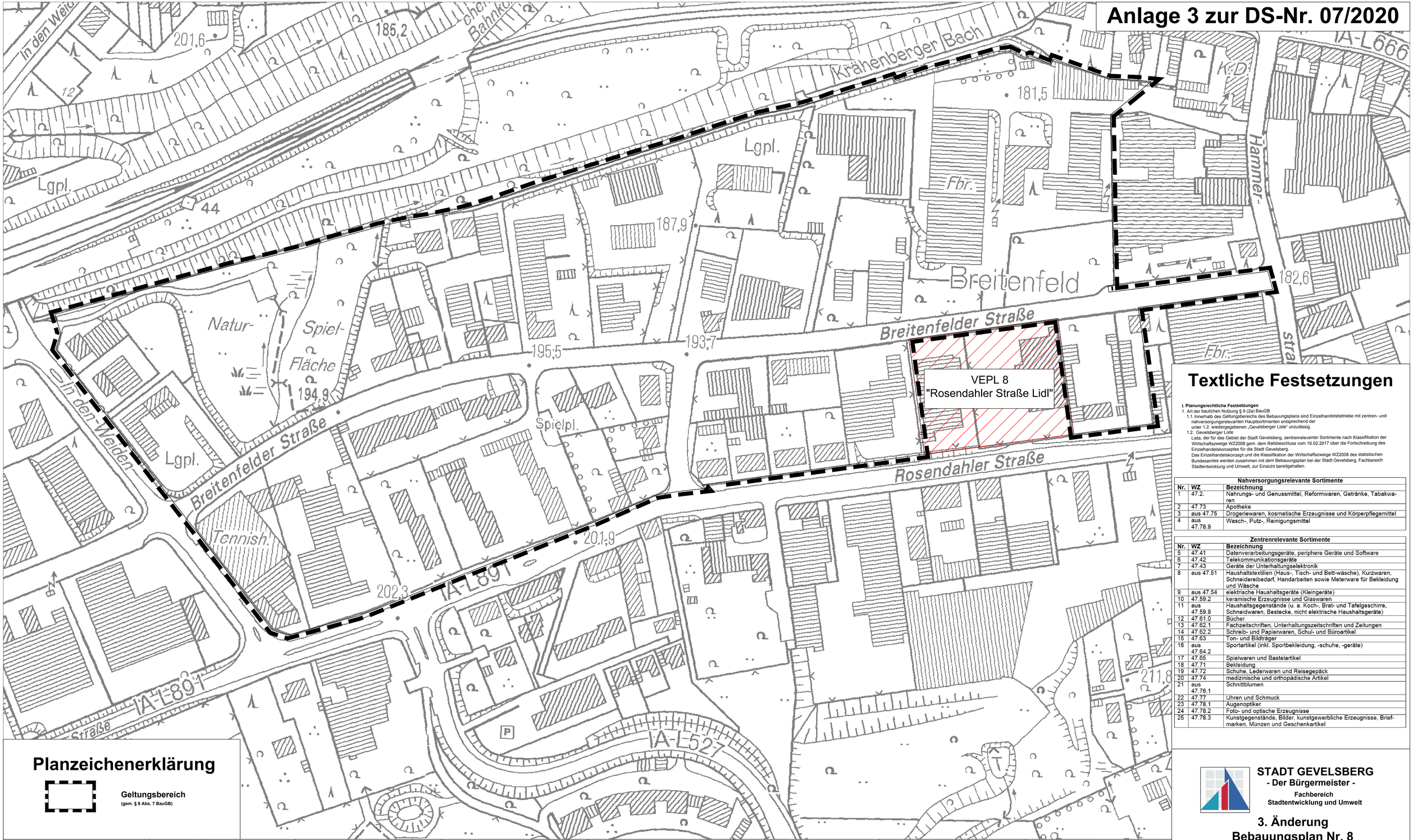
Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden in ihren Schreiben keine Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Straßen.NRW	Schreiben vom 06.03.2019
S IHK	Schreiben vom 06.03.2019
Unitymedia NRW GmbH	Schreiben vom 27.02.2019
Wasserwirtschaftliche Stellungnahme	Schreiben vom 18.02.2019
ANU / Arbeitskreis Natur- u. Umweltschutz	Schreiben vom 18.02.2019
Stadt Gevelsberg – Verkehrsbehörde	Schreiben vom 06.02.2019
Ruhrverband	Schreiben vom 05.02.2019
LWL	Schreiben vom 13.02.2019

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Gevelsberg
Gevelsberg, im November 2019

F.3.1.12 Piper
Zimmer Nr. 1.07
Großer Markt 13
58285 Gevelsberg

Anlage 3 zur DS-Nr. 07/2020



Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (2a) BauGB
   1.1 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der unter 1.2. wiedergegebenen „Gevelsberger Liste" unzulässig.
   1.2. Gevelsberger Liste
   Liste, der für das Gebiet der Stadt Gevelsberg, zentrenrelevanter Sortimente nach Klassifikation der Wirtschaftszweige WZ2008 gem. dem Ratsbeschluss vom 16.02.2017 über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gevelsberg.
   Das Einzelhandelskonzept und die Klassifikation der Wirtschaftszweige WZ2008 des statistischen Bundesamtes werden zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Gevelsberg, Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt, zur Einsicht bereitgehalten.

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Nr.	WZ	Bezeichnung
1	47.2.	Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren
2	47.73	Apotheke
3	aus 47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
4	aus 47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

Zentrenrelevante Sortimente

Nr.	WZ	Bezeichnung
5	47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
6	47.42	Telekommunikationsgeräte
7	47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
8	aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bett-wäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
9	aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
10	47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
11	aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
12	47.61.0	Bücher
13	47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
14	47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
15	47.63	Ton- und Bildträger
16	aus 47.64.2	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
17	47.65	Spielwaren und Bastelartikel
18	47.71	Bekleidung
19	47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
20	47.74	medizinische und orthopädische Artikel
21	aus 47.76.1	Schnittblumen
22	47.77	Uhren und Schmuck
23	47.78.1	Augenoptiker
24	47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
25	47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERK

AUFSTELLUNG:
Dieser Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt Gevelsberg vom _____ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Gevelsberg, den _____

Claus Jacobi
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Gevelsberg vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt. Ort und Datum der Bürgererörterung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Gevelsberg, den _____

Claus Jacobi
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG:
Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Gevelsberg vom _____ mit Schreiben vom _____ unter Fristsetzung bis zum _____ durchgeführt.

Gevelsberg, den _____

Claus Jacobi
Bürgermeister

OFFENLAGEBSCHLUSS:
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung wurden durch den Rat der Stadt Gevelsberg in seiner Sitzung am _____ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Gevelsberg, den _____

Claus Jacobi
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 (2) BauGB zu Beteiligenden wurden am _____ von der Auslegung benachrichtigt.

Gevelsberg, den _____

Claus Jacobi
Bürgermeister

BEHÖRDENBETEILIGUNG:
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom _____ unter Fristsetzung bis zum _____ durchgeführt.

Gevelsberg, den _____

Claus Jacobi
Bürgermeister

BESCHLUSS ALS SATZUNG:
Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Gevelsberg am _____ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Gevelsberg, den _____

Claus Jacobi
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG:
Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Gevelsberg über diesen Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan in den Zimmern 212-213 des Rathauses eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht.

Gevelsberg, den _____

Claus Jacobi
Bürgermeister

STADT GEVELSBERG
- Der Bürgermeister -
Fachbereich
Stadtentwicklung und Umwelt

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 - Im Breitenfelde -

ENTWURF

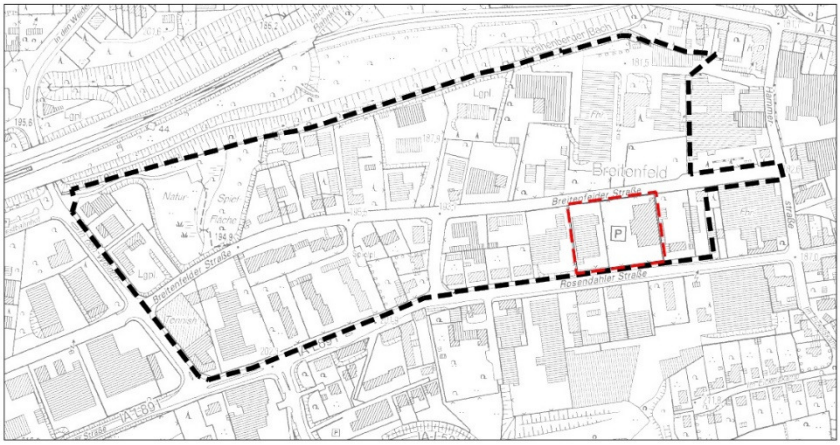
Maßstab 1:1.000 **F 3.1.7 Be**

Planungsstand: Januar 2020

STADT GEVELSBERG

Bebauungsplan Nr. 8 – 3. Änderung –

»Im Breitenfelde«



Begründung und Umweltbericht

-ENTWURF-

Stand: 08.01.2020

Inhalt

I. Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der 3. Planänderung 3
2. Verfahren 6
2.1. Aufstellungsbeschluss 6
2.2. Frühzeitige Bürgeranhörung 6
2.3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 6
2.4. Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Kosten 6

II. Umweltbericht 7

1. Einleitung 7
1.1. Inhalte und Ziele der Planung 7
2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen 7
2.1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes 7
2.2. Umweltziele in Fachplänen 8
3. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Maßnahmen 9
3.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 9
3.1.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt 9
3.1.2. Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 9
3.1.3. Schutzgut Fläche/Boden 10
3.1.4. Schutzgut Wasser 11
3.1.5. Schutzgut Klima 11
3.1.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe 11
3.2. Störfälle und Risiken 11
3.3. Kumulierung, Wechselwirkungen 11
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben 12
4.1. Prüfung von Planungsalternativen 12
4.2. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen 12
4.3. Zusätzliche Angaben 12
4.4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt 12
bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring) 12
5. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung 13
6. Quellenverzeichnis 14

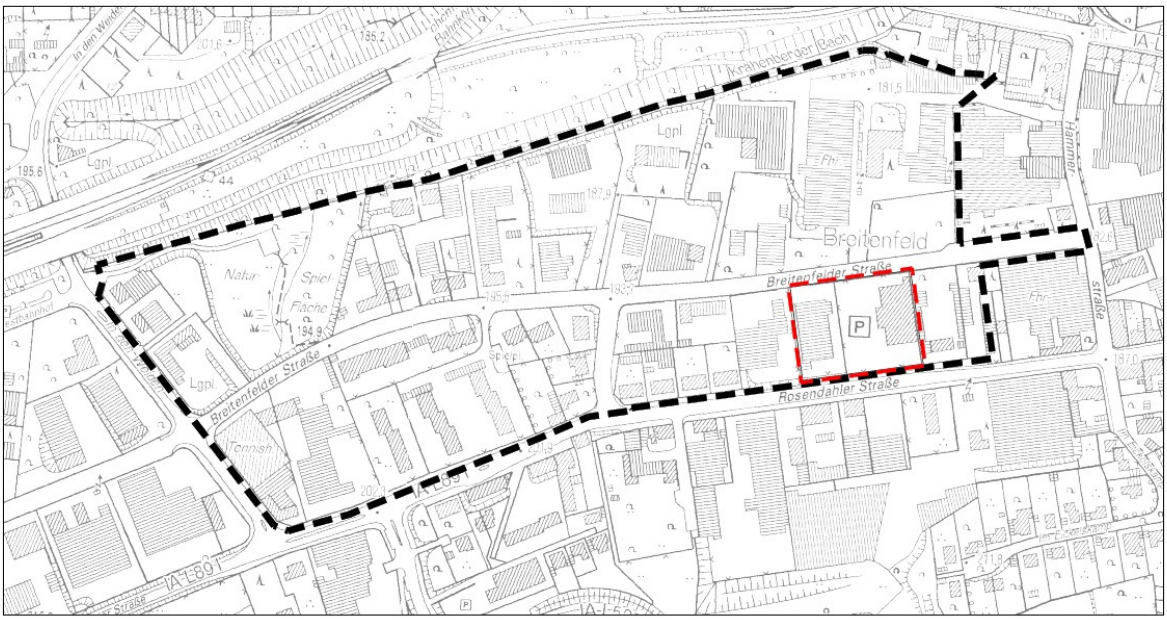
I. Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der 3. Planänderung

Mit Drucksache 112/2018 hat der Rat der Stadt Gevelsberg am 12.Juli 2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Im Breitenfelde“ mit einer Teilaufhebung zur Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben beschlossen.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 – „Im Breitenfelde“ Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten zu treffen, um die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Gevelsberg vor negativen Auswirkungen zu schützen, die Einzelhandelsentwicklungen im Gebiet zu steuern und den zentralen Versorgungsbereich zu stärken. Weiterhin zulässig sollen Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten wie z.B. Autohäuser bleiben.

Die Zentrenstruktur der Stadt Gevelsberg gilt es zu erhalten und gemäß den Leitlinien der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Gevelsberg zu entwickeln. Hierzu sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf den zentralen Versorgungsbereich in der Innenstadt und die beiden Nahversorgungszentren zu lenken. Für das Plangebiet besteht auf Grund der Lage, der Verfügbarkeit und der baulichen Anlagen grundsätzlich die Möglichkeit einer Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, wobei dies noch nicht entsprechend dem aktuellen Einzelhandelskonzept planungsrechtlich gesteuert wird. Es reicht dazu aus, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auszuschließen. Die aktuell gültige Fassung des Bebauungsplanes Nr. 8 2. Änderung wurde im Jahr 1987 auf die Baunutzungsverordnung von 1977 aktualisiert und schloss damit nur Einkaufszentren ohne Einschränkung und großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie großflächige Handelsbetriebe aus.



Geltungsbereich 3. Änderung B-Plan Nr. 8 -Im Breitenfelde-

Aufhebungsbereich

Der Aufhebungsbereich liegt in der Gemarkung Gevelsberg, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 136, 682 und 683.
Dieser Bereich soll in einem parallelen Verfahren aus dem Bebauungsplan Nr. 8 herausgelöst, teilaufgehoben und separat mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB überplant werden (s. DS 111/2018; VEPL 8 – Lidl Rosendahler Straße).

Für den Geltungsbereich des BP 8 - 3. Änderung – (s. Anlage 1) soll folgende Festsetzung zur Zulässigkeit von Sortimenten, entsprechend den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Gevelsberg, aufgenommen werden, um eine Steuerung des Einzelhandels für das Gebiet vorzunehmen:

<u>Textliche Festsetzung:</u>
I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (2a) BauGB

1.1. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der unter 1.2. wiedergegebenen „Gevelsberger Liste“ unzulässig.

1.2. Gevelsberger Liste
Liste, der für das Gebiet der Stadt Gevelsberg, zentrenrelevanter Sortimente nach Klassifikation der Wirtschaftszweige WZ2008 gem. dem Ratsbeschluss vom 16.02.2017 über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gevelsberg.

Das Einzelhandelskonzept und die Klassifikation der Wirtschaftszweige WZ2008 des statistischen Bundesamtes werden zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Gevelsberg, Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt, zur Einsicht bereitgehalten.

Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Nr.	**WZ**	**Bezeichnung**
1	47.2.	Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Getränke, Tabakwaren
2	47.73	Apotheke
3	aus 47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
4	aus 47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

Zentrenrelevante Sortimente		
Nr.	**WZ**	**Bezeichnung**
5	47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
6	47.42	Telekommunikationsgeräte
7	47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
8	aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bett-wäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
9	aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
10	47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
11	aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
12	47.61.0	Bücher
13	47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
14	47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
15	47.63	Ton- und Bildträger
16	aus 47.64.2	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
17	47.65	Spielwaren und Bastelartikel
18	47.71	Bekleidung
19	47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
20	47.74	medizinische und orthopädische Artikel
21	aus 47.76.1	Schnittblumen
22	47.77	Uhren und Schmuck
23	47.78.1	Augenoptiker
24	47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
25	47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

2. Verfahren

2.1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Der Bebauungsplan erhält Bebauungsplan Nr. 8 – 3. Änderung – »Im Breitenfelde«.

2.2. Frühzeitige Bürgeranhörung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum 4. Februar bis einschließlich zum 6. März 2019 durchgeführt.

Bedenken gegenüber der Planung wurden im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nicht geltend gemacht.

2.3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls im Zeitraum vom 4. Februar bis einschließlich zum 6. März 2019 durchgeführt.

In diesem Zusammenhang wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine erheblichen Bedenken gegen den Planvorentwurf vorgebracht. Die bis zum 6. März 2019 eingegangenen Stellungnahmen befassen sich schwerpunktmäßig mit dem allgemeinen Ausschluss von Einzelhandel, der sich negativ auf den zentralen Versorgungsbereich der Nachbarstädte auswirken könnte und dem Vorkommen einer Ferngasleitung.sowie einem Hinweis, dass sich das Vorhaben in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonatkarst-Vorkommen befindet.

2.4. Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

(wird noch durchgeführt)

3. Kosten

Kosten für die Stadt Gevelsberg entstehen nicht.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Gegenstand des Umweltberichts ist die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.8 „Im Breitenfelde“. Für Bauleitpläne ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

1.1. Inhalte und Ziele der Planung

Westlich des Zentrums von Gevelsberg soll der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 geändert werden. Mit dem Änderungsverfahren soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten reguliert werden, um die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Gevelsberg vor negativen Auswirkungen zu schützen, die Einzelhandelsentwicklungen im Gebiet zu steuern und den zentralen Versorgungsbereich zu stärken. Aus diesem Grund ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans notwendig.

2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.1. Verbindliche Ziele des Umweltschutzes

EU Umweltziele
Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind vor allem die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte Lärmbelästigung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.
Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten. Mit Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde das Baugesetzbuch an das europäische UVP-Recht angepasst.

Gesetze

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannt und durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung ergänzt.
Generell gilt es die Belange des Hochwasserschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB zu berücksichtigen. Entsprechende Festsetzungen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (Rückhaltung, Versickerung) und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB (Hochwasserschutzanlagen) möglich. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthält Vorschriften zum vorbeugenden Hochwasserschutz. Das Landeswassergesetz NRW (LWG) ergänzt die Regelungen des WHG über den Hochwasserschutz.
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gibt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor. Das BNatSchG beinhaltet Vorschriften für die Eingriffsregelung und den Artenschutz. In den §§ 37 und 38 BNatSchG werden die Aufgaben des Artenschutzes und Allgemeine Vorschriften für den Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz geregelt. Schutzmaßnahmen für besonders geschützte und streng geschützte Arten sind im § 44 BNatSchG festgelegt. Ausnahmen und Befreiungen, sowie Ermächtigungen an die Landesregierungen und ihre einschlägigen Behörden zu Rechtsverordnungen zum Artenschutzvollzug sind in § 45 BNatSchG enthalten. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 13 ff BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen.
Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) formuliert und in der TA Lärm ausgestaltet.

2.2 Umweltziele in Fachplänen

Regionalplan
Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen sowie der Entwurf zum Regionalplan Ruhrgebiet, stellen den Planbereich als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Die L 891 führt entlang des Plangebiets und dient laut Regionalplan überwiegend dem überregionalen und regionalen Verkehr.

Flächennutzungsplan
Im Flächennutzungsplan der Stadt Gevelsberg wird das Plangebiet sowohl als Mischgebiet als auch als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Bebauungsplan
Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8 „Im Breitenfelde“ legt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bis 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 bis 2,0 fest, bei einer zwei- bis viergeschossigen Bauweise. Das Mischgebiet wurde mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 bis 1,0, bei einer zwei- bis viergeschossigen Bauweise festgesetzt.

Landschaftsplan
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplans.

Denkmalschutz
Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden.

3. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Maßnahmen

3.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im folgenden Kapitel werden Beschreibung und Bewertung des Bestands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen zur besseren Lesbarkeit nach Schutzgütern zusammengefasst.

3.1.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Verkehr
Die Rosendahler Straße (L 891) hat eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 7.919 Kfz/d bei einem LKW-Anteil von 5,5 %[1]. Durch die geplante Änderung der Festsetzung und die Teilaufhebung ist mit keinem steigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Planung dient der Sicherung der zentralen Funktionen des gut mit dem Umweltverbund erreichbaren Gevelsberger Zentrums zu erwarten

Lärm
Weder die Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr noch durch Industrie sind in der Umgebungslärmkartierung NRW für den Bereich Rosendahler Straße erfasst und bilden daher keinen Lärmschwerpunkt[2]. Es sind keine bzw. geringfügig positive Auswirkungen aufgrund der Stärkung der Zentrenfunktion des Gevelsberger zentralen Versorungsbereiches zu erwarten

Ortsbild
Da keine Änderungen der Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung vorgesehen sind, sind keine wesentlichen Veränderungen des Ortsbildes zu erwarten.

Erholung
Das Plangebiet besitzt keinen eigenständigen Wert für die Erholung und es bestehen keine speziell der Freizeitfunktion dienenden Wege.

3.1.2 Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vegetation und Biotoptypen
Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden. Auch sind keine Naturdenkmale, schutzwürdige Biotope oder Natura-2000-Gebiete ausgewiesen.
Das Plangebiet ist zurzeit bereits großflächig versiegelt und durch eine gewerbliche und gemischte Nutzung gekennzeichnet. Eine Beeinflussung der Vegetation und Biotoptypen wird nicht erwartet.

Fauna
Das Plangebiet ist gemäß LANUV den Lebensraumtypen „Gebäude“ und „Vegetationsarme oder -freie Biotope“ zuzuordnen. Das Gebiet liegt im Bereich des Messtischblattes Nr. 46094

[1] http://www.nwsib-online.nrw.de/
[2] Website Umgebungslärmkartierung NRW

Hattingen. Es werden insgesamt 12 planungsrelevante Arten aufgeführt, bei denen es sich um 10 Vogel- und je eine Amphibien- und Reptilienart handelt[3].

Art		Erhaltungs-zustand	oVeg	Gebaeu
Vögel				
Accipiter gentilis	Habicht	G		
Accipiter nisus	Sperber	G		
Athene noctua	Steinkauz	S		FoRu!
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	U		FoRu!
Falco tinnunculus	Turmfalke	G		FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U-		FoRu!
Passer montanus	Feldsperling	U		FoRu
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	U		FoRu
Strix aluco	Waldkauz	G		FoRu!
Tyto alba	Schleiereule	G		FoRu!
Amphibien				
Alytes obstetri-cans	Geburtshelferkröte	S	Ru	
Reptilien				
Lacerta agilis	Zauneidechse	G	(FoRu)	(FoRu)

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten nach Messtischblatt

Erläuterung:

- FoRu - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
- FoRu! - Fortpflanzung- und Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
- (FoRu) - Fortpflanzung- und Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)
- Ru - Ruhestätte (Vorkommen im Lebensraum)
- Ru! - Ruhestätte (Hauptvorkommen im Lebensraum)
- (Ru) - Ruhestätte (potenzielles Vorkommen im Lebensraum)

Auswirkungen auf diese Arten sind durch den Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandel nicht zu erwarten, da das Maß der baulichen Nutzung nicht verändert wird.

3.1.3. Schutzgut Fläche/Boden

Laut Geologischem Dienst NRW besteht als Gefährdungspotenzial des Untergrunds verkarstungsfähiges Gestein im Plangebiet. Diese Gesteine sind lösungsfähig, es können sich mit der Zeit Spalten und Hohlräume bilden.
Es gibt schützenswerte Böden im Plangebiet: fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Durch die bestehende Versiegelung des Plangebiets ist diese Schutzwürdigkeit durch anthropogene Veränderungen überholt[4].

[3] Website LANUV: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen
[4] Website Geologische Dienst NRW: Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen

Die Bodenkarte NRW weist am Standort Pseudogley-Parabraunerde auf[5]. Es befindet sich dort in einer Tiefe von 40 bis etwa 100 cm mittel toniger Schluff, meist schwach grusig und stark toniger Schluff, meist schwach grusig. Stellenweise tritt auch schluffiger Lehm, steinig in dieser Tiefenlage auf, gebildet aus Solifluktionsbildung und Hochflächenlehm. Darunter besteht der Boden aus Festgestein aus Sandstein, Tonstein und Schluffstein, zum Teil Kalkstein (Devon und Karbon).

3.1.4. Schutzgut Wasser

Grundwasser
Das Grundwasser wird durch das Änderungsverfahren nicht beeinflusst, da weder Versiegelung noch Bebauungen verändert werden.

Oberflächenwasser
Oberflächengewässer werden mangels einer Veränderung des Maßes der Versiegelung und der Bebauung nicht negativ beeinflusst.

3.1.5. Schutzgut Klima

Lufthygiene
In Gevelsberg befinden sich keine Messorte der Luftqualitätsüberwachung in NRW.
Durch die Festsetzungsänderung ist keine Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten.

Lokalklima
Lokalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet in einem offenen Gewerbe- und Industrieklima. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Lokalklima.

Klimaanpassung
Durch den Klimawandel ist künftig vor allem mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen kann in den Sommermonaten ein höherer Energieaufwand zur Kühlung entstehen, gleichzeitig kann im Winter der Energieaufwand zum Heizen geringer werden. Das Änderungsverfahren hat keinen Einfluss auf die Klimaanpassung.

3.1.6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Untersuchungsgebiet sind keine Denkmäler, sonstige Objekte mit besonderer kultureller oder historischer Bedeutung sowie besondere Sachgüter bekannt, die von dem Vorhaben betroffen sind.

3.2. Störfälle und Risiken

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsbereich eines Störfallbetriebs. Innerhalb des Plangebiets verläuft eine Ferngasleitung in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungsachse), welche bei Vorhaben beachtet werden muss.

3.3. Kumulierung, Wechselwirkungen

Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete ist hier nicht zu erwarten.

[5] Website Geoportal NRW: www.geoportal.nrw

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, zusätzliche Angaben

4.1. Prüfung von Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung des Änderungsverfahrens können sich Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten in das Planungsgebiet ansiedeln und so den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Gevelsberg schwächen.

4.2. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen

Das Verkehrsaufkommen wird sich durch die Festsetzung zur Regulierung des Einzelhandels nicht erhöhen. Es sind deswegen keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

4.3. Zusätzliche Angaben

Methodik, Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
Die bei der Umweltprüfung verwendeten Verfahren sind:

- Die Luftbildauswertung des Plangebiets
- Eine Literatur- und Internetrecherche
- Berücksichtigung vorliegender Gutachten.

Zugriffe auf externe Informationen sind im Quellenverzeichnis einzusehen.

4.4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplans (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sofern sich nach Änderung des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

5. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Zu der Planung sind zusammenfassend folgende Auswirkungen zu erwarten:

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	**Umweltzustand** (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe a BauGB)	**Wirkungen der Planung** (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe b BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen** (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 Buchstabe c BauGB)
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	• Keine Aufenthalts- oder Erholungseignung • Auf der Rosendahler Straße DTV von 7.919 Kfz/d mit 5,5 % Schwerverkehr	• Festsetzung unerheblich für das Ortsbild • Verkehrsaufkommen wird nicht beeinflusst	• Nicht notwendig, Änderung wirkt positiv
Landschaft, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	• Keine schützenswerten Landschaftsstrukturen und Biotope vorhanden	• Versiegelung wird nicht verändert	• Nicht notwendig, keine negativen Auswirkungen
Boden, Wasser	• Schutzwürdige Böden • Verkarstungsgefährdeter Untergrund	• Bodenversiegelung wird nicht verändert • Kurzfristige Überflutung bei Starkregen möglich	• Notwendig, keine negativen Auswirkungen
Luft, Klima	• Lokalklima von Gewerbe- und Industrieklima geprägt	• Versiegelung wird nicht verändert • Keine spürbaren Klimawirkungen • Keine Zunahme der Verkehrsimmissionen	• Nicht notwendig, keine negativen Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	• Keine Denkmäler, sonstige Objekte mit besonderer kultureller Bedeutung vorhanden		• Nicht notwendig, keine negativen Auswirkungen

7. Quellenverzeichnis

Website Geologische Dienst NRW: Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen. Abgerufen von: http://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger/Buerger.html (zugegriffen am 19.12.2019)

Website Geoportal NRW. Abgerufen von: https://www.geoportal.nrw/ (zugegriffen am 19.012.2019)

Website LANUV: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen: Planungsrelevante Arten für den Quadrant 4 in Messtischabschnitt 4609. Abgerufen von: https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/ (zugegriffen am 19.12.2019)

Website Straßeninformationsbank Nordrhein-Westfalen: Abgerufen von: https://www.nwsib-online.nrw.de/ (zugegriffen am 19.12.2019)

Website Umgebungslärmkartierung NRW: Abgerufen von: https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/ (zugegriffen am 19.12.2019)

Gevelsberg, den 08. Januar 2020

Bauleitplanung der Stadt Gevelsberg; 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 – „Im Breitenfelde“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat in seiner Sitzung am XX.XX.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

a) Die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (s. Anlage 1 zur DS-Nr. 07/2020) werden zur Kenntnis genommen und die Abwägungsvorschläge hierzu (s. Anlage 2 zur DS-Nr. 07/2020) gebilligt.

b) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Im Breitenfelde“ (s. Anlage 3 zur DS-Nr. 07/2020), der Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht (s. Anlage 4 zur DS-Nr. 07/2020) werden gebilligt.

c) Es wird beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.8 „Im Breitenfelde“ (s. Anlage 3 zur DS-Nr. 07/2020), den Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht (s. Anlage 4 zur DS-Nr. 07/2020) sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

d) Der in Anlage 5 zur DS-Nr. 07/2020 beigefügte Text für die amtliche Bekanntmachung zur Offenlage wird - vorbehaltlich der vorangegangenen Beschlussfassungen – zur Kenntnis genommen.

Die Lage des Plangebiets ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung
Mit Drucksache 112/2018 hat der Rat der Stadt Gevelsberg am 12.07.2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Im Breitenfelde“ mit einer Teilaufhebung zur Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben beschlossen.

Ziel der Planung ist es, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 – „Im Breitenfelde“ Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten zu treffen, um die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Gevelsberg vor negativen Auswirkungen zu schützen, die Entwicklungen zu steuern, den zentralen Versorgungsbereich zu stärken und weiter zu entwickeln. Weiterhin zulässig sollen Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten wie z.B. Autohäuser bleiben.

Der Aufhebungsbereich liegt in der Gemarkung Gevelsberg, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 136, 682 und 683.
Dieser Bereich soll in einem parallelen Verfahren aus dem Bebauungsplan Nr. 8 herausgelöst, teilaufgehoben und separat mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB überplant werden (s. DS 111/2018 & DS 61/2019).

Für den verbleibenden Geltungsbereich des BP 8 - 3. Änderung – soll eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Sortimenten, entsprechend den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Gevelsberg, aufgenommen werden, um eine Steuerung des Einzelhandels für das Gebiet vorzunehmen.

Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit sich in der Zeit vom **XX.XX.2020 bis XX.XX2020 einschließlich** im Flur des 2. Obergeschosses (zwischen den Zimmern 208 und 213) des Rathauses zu Gevelsberg, Rathausplatz 1, sowie im 1. Obergeschoss (neben den Zimmern 1.06 und 1.04) der Nebenstelle des Rathauses zu Gevelsberg, Großer Markt 13, während der Dienststunden und zwar montags bis donnerstags von 8.00 bis 16.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr über den dort ausgestellten Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung inkl. des Umweltberichtes einschließlich der dazugehörigen Anlagen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu informieren, mündlich oder schriftlich zu äußern und die Planung mit den zuständigen Dienstkräften zu erörtern.

Die Unterlagen sind ferner auf der Homepage der Stadt Gevelsberg unter

http://www.gevelsberg.de/Stadtentwicklung-und-Infrastruktur/Stadtplanung/

und im zentralen Internetportal des Landes NRW unter:

https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/planungsrecht/umweltvertraeglichkeitspruefung/

abrufbar.

Die Bekanntmachung ist im Internet unter der Internetadresse www.gevelsberg.de und der Rubrik „Rathaus-Amtliche Bekanntmachungen“ abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 Baugesetzbuch unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Verfügbare umweltbezogene Informationen
Mit den Planunterlagen liegen allgemeine umweltbezogene Informationen als Bestandteil der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 – „Im Breitenfelde“ aus.

Die Begründung zum Bebauungsplan umfasst umweltbezogene Aussagen zum Immissionsschutz.

Als Umweltinformation liegt als Teil der Begründung der Umweltbericht vor, der die Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit, Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt, Boden

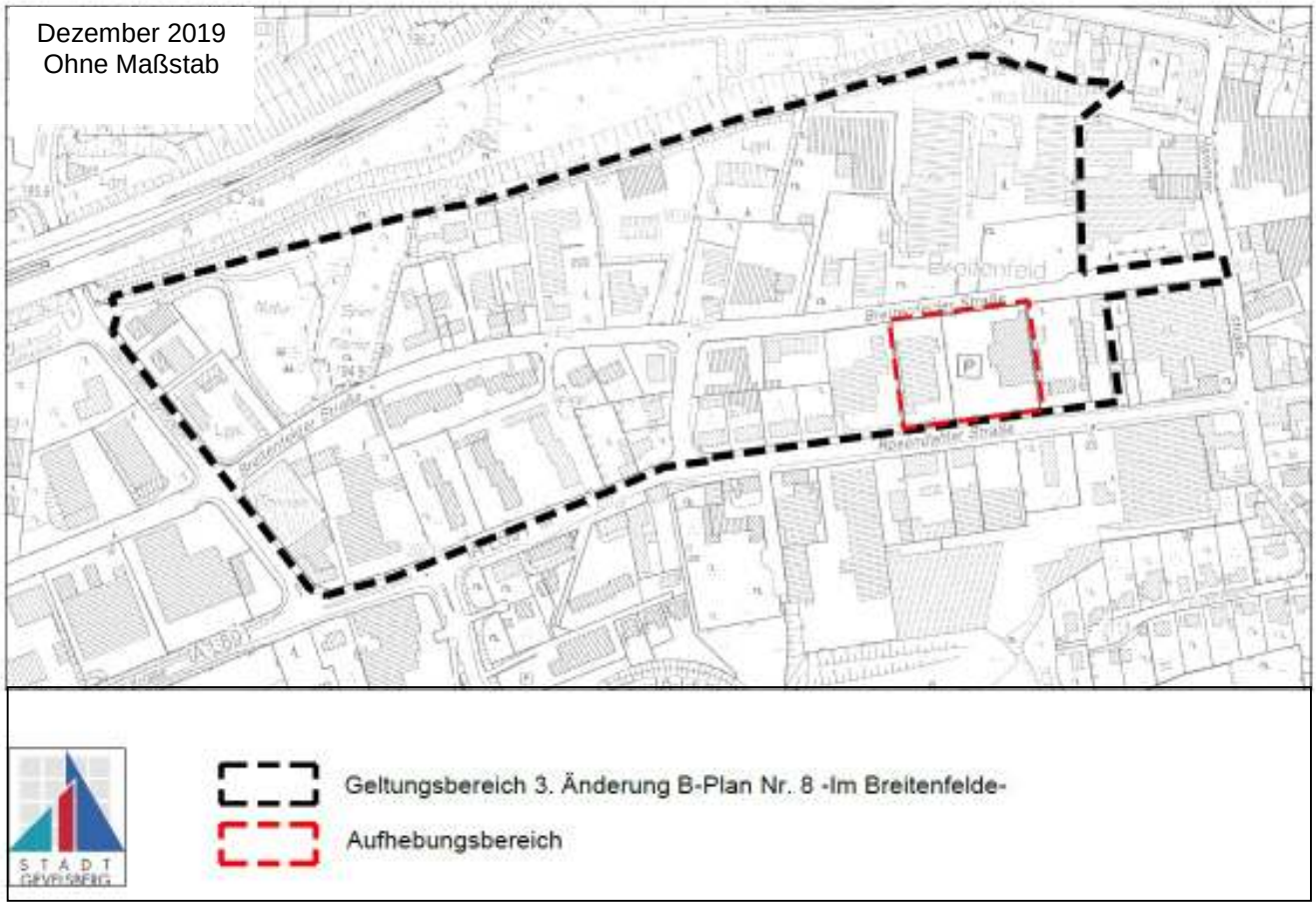
Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Kultur-/ sonstige Sachgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander prüft. Aufbauend auf der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Raumes und dem geplanten Vorhaben wird eine Bilanzierung der Auswirkungen erarbeitet. Ferner werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes sowie Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgesetzt und dargestellt.

Zusätzlich werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt.

Diese umfassen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Stellungnahmen

- der PLEDOC GmbH mit dem Hinweis, dass eine vorhandene Ferngasleitung inkl. einem 10m breiten Schutzstreifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den Bebauungsplan integriert werden soll. Diese Leitung ist bereits im rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 8 als solche eingetragen.
- Bezirksregierung Arnsberg mit dem Hinweis, dass sich das Vorhaben in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonatkarst-Vorkommen befindet

Weiterhin liegt keine Stellungnahme mit Umweltbezug eines Bürgers vor.



Bekanntmachungsanordnung
Der vorstehende Beschluss des Rates wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gevelsberg,

Claus Jacobi
Bürgermeister