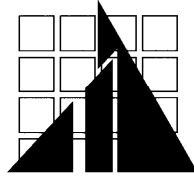


Fachbereich : F3.1
Aktenzeichen : F3.1.10 Dru
Datum : 17.12.2019



Vorlage der Verwaltung

Beratung im ☒ StUWi

Drucksache Nr. **09/2020**

☐

☒ Hauptausschuss

☒ öffentliche Sitzung

☒ Rat der Stadt

☐ nichtöffentl. Sitzung

Betreff:

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 - „Haßlinghauser Straße Aldi“

- a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- b) Billigung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 - „Haßlinghauser Straße Aldi“ sowie des Entwurfes der Begründung
- 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlage 3 zu dieser Vorlage), der Entwurf der Begründung (s. Anlage 4 zu dieser Vorlage) inkl. Umweltbericht (s. Anlage 5 zu dieser Vorlage) werden gebilligt.
- c) Es wird beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Anlage 3 zu dieser Vorlage), den Entwurf der Begründung (s. Anlage 4 zu dieser Vorlage) inkl. Umweltbericht (s. Anlage 5 zu dieser Vorlage) sowie die wesentlichen bereits vorliegenden

Anlage: Blatt

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

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 6 zu dieser Vorlage beigefügte Text für die amtliche Bekanntmachung zur Offenlage wird - vorbehaltlich der vorangegangenen Beschlussfassungen – zur Kenntnis genommen.

Begründung:**Zu a)**

Mit Drucksache 124/2019 hat der Rat der Stadt Gevelsberg am 02. September 2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 - „Haßlinghauser Straße Aldi“ beschlossen.

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg sowie dem Entwurf für den Regionalplan Ruhr befindet sich das Plangebiet innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ (ASB) im Übergang zu dem westlich angrenzenden „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB und ist im derzeit rechts-wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO – hier: Mischgebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 i.V. mit § 6 BauNVO – dargestellt.

Gem. § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kern-gebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Da auf Grundlage des aktuellen Planungsrechts die Genehmigungsfähigkeit eines großflächigen Lebensmitteldiscounters nicht gegeben ist, erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Lebensmitteldiscounters zu schaffen sowie eine Möglichkeit zur Steuerung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten aufzunehmen (vgl. DS Nr. 123/2019).

Parallel dazu erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gevelsberg, da die beabsichtigte Entwicklung aufgrund der vorliegenden Großflächigkeit von über 1.200 m² Geschossfläche nicht mit den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmt. Hierbei soll der als Mischfläche dargestellte Bereich fortan als Sondergebiet Lebensmittel-Discounter gem. § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt werden.

In der Zeit vom 9. Dezember 2019 bis zum 3. Januar 2020 einschließlich hat der Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Bedenken gegen den Planvorentwurf vorgebracht. Die bis zum 3. Januar 2020 eingegangenen Stellungnahmen befassen sich schwerpunktmäßig mit allgemeinen Hinweisen auf mögliche Bodendenkmäler, welche bei Erdarbeiten entdeckt werden könnten sowie dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der von PLEdoc verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist.

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 sind.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat hinsichtlich der von dem Planvorhaben ausgehenden Emissionen auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises verwiesen.

Die SIHK hat keine Bedenken, regt jedoch an in den Festsetzungen des Planentwurfs die maximale Verkaufs- bzw. Geschossfläche aufzunehmen. Diese Anregung kann im Änderungsverfahren eines Flächennutzungsplans nicht festgesetzt werden. Die entsprechende Festlegung erfolgt im Rahmen des dazugehörigen VEPL 9.

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 frühzeitigen Beteiligung der ebenfalls 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 beigelegt.

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 wurde der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans kritisch überprüft und die privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander abgewogen.

Die Verwaltung empfiehlt den auf Grundlage der Abwägungsvorschläge ausgearbeiteten Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (s. Anlage 3), nebst Entwurf der Begründung inkl. Umweltprüfung (Anlage 4 und 5) zu billigen.

Zu c)

Im Zuge der Teilaufhebung des Flächennutzungsplans ist der Entwurf des Planes 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 6 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:

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Olpe



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

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

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

58265 Gevelsberg

Az.: 3211rö19.eml

Olpe, 09.12.2019

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 – „Haßlinghauser Straße Aldi“

Ihr Schreiben vom 03.12.2019 / Ihr Zeichen F3.1.10Dru

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanke ich mich.

Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.

Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16



Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

M. Röring B.A.

Druzga Bianca

Von: Schöbel, Sabrina <sabrina.schoebel@bra.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. Dezember 2019 12:52
An: Stadtentwicklung
Betreff: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des
VEPL 9- "Haßlinghauser Straße Aldi"

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.

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

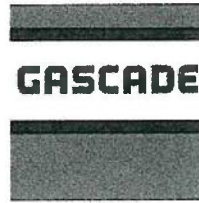
Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Sabrina Schöbel

B. Eng. (FH)
Sachbearbeiterin
Dezernat 53- Immissionsschutz
einschl. anlagenbezogener Umweltschutz

Ruhrallee 1-3, 44139 Dortmund
Telefon 02931 82-5400
Telefax 02931 82-5469
sabrina.schoebel@bra.nrw.de


GASCade

GASCade Gastransport GmbH, Költnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Gevelsberg
Stadtentwicklung und Umwelt
Frau Druzga
Rathausplatz 1
58285 Gevelsberg

per E-Mail an: stadtentwicklung@stadtgevelsberg.de

René Czech

Tel. +49 561 934-1077

GNL-Cze / 2019.06123

Kassel, 16.12.2019

Fax +49 561 934-2369

Leitungsrechte und -dokumentation

Leitungsauskunft@gascade.de

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 -
"Haßlinghauser Straße ALDI", Stadt Gevelsberg
- Ihr Zeichen F3.1.10Dru mit Schreiben vom 03.12.2019 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00111.19
Vorgangsnummer: 2019.06123**

Sehr geehrte Frau Druzga,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

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.

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

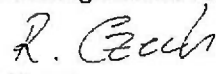
Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

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


Czech

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

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

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

zuständig Matthias Denisiuk
Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
F3.1.10Dru	03.12.2019	PLEdoc	20191200853	09.12.2019

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 -
"Haßlinghauser Straße Aldi"**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

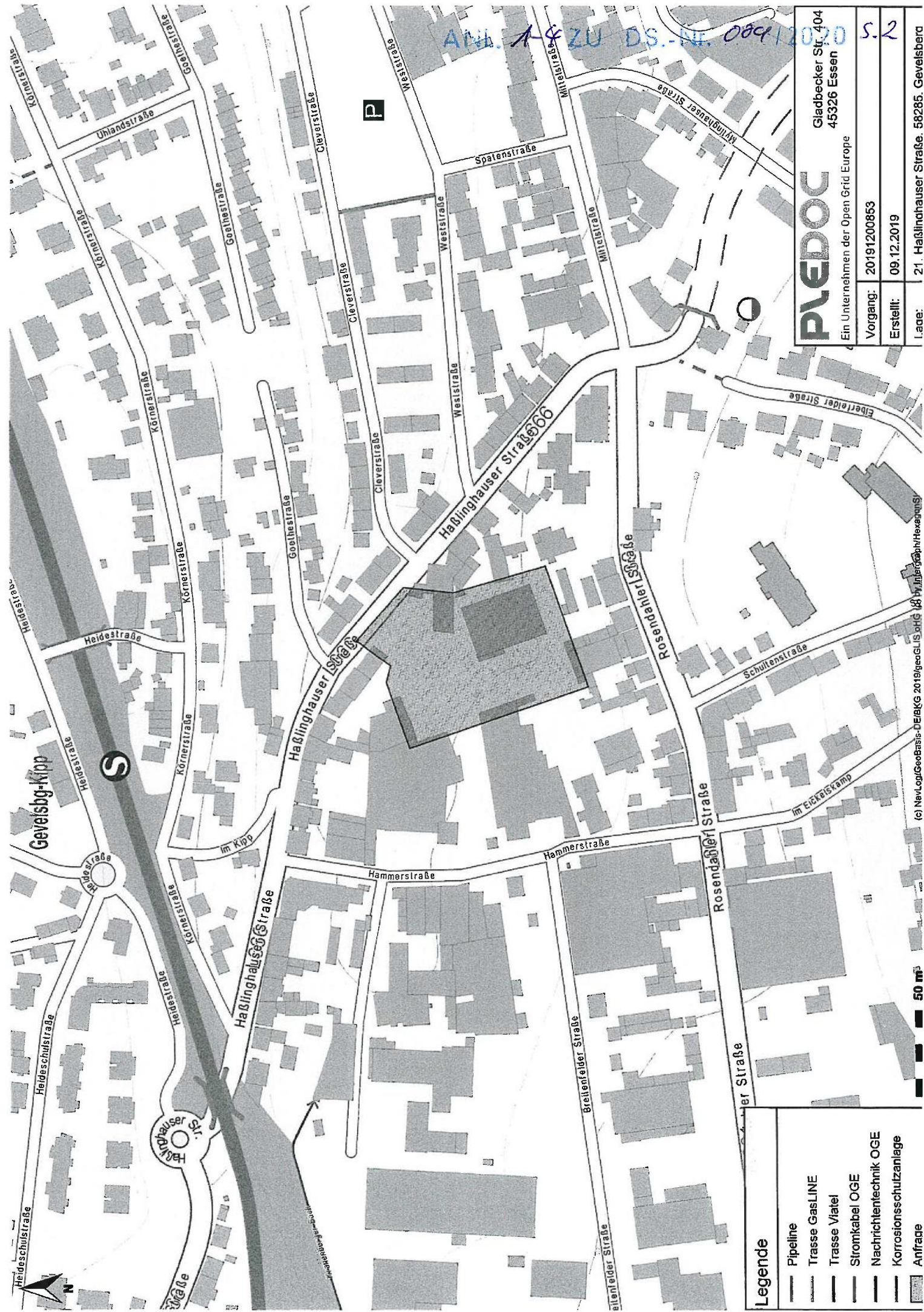
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
SQ-9001 AU 8020





PLEDOC

Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Vorgang: 20191200853

Erstellt: 09.12.2019

Lade:

21. Haßlinghauser Straße, 58285, Gevelsberg

(c) NavLog/GeoBasis-DE/AG 2019/geoGLIS.org (8) by Intergraph/Hexagon(S)

Legende

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Trasse Viatel
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

50 m



Südwestfälische
Industrie- und Handelskammer
zu Hagen

Stadt Gevelsberg
Postfach 23 60 / 23 80
58265 Gevelsberg

3. Januar 2020

2. FNP-Änderung „HaBlinghauser Straße Aldi“

Ihr Schreiben vom 03.12.19, Eingang: 05.12.19, F3.1.10Dru; unser Zeichen: P 95/19

Stellungnahmen:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Änderung des
Flächennutzungsplanes.

Ich rege allerdings an, in den Festsetzungen des Planentwurfes die maximale Verkaufs-
bzw. Geschossfläche aufzunehmen.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Frank Bendig

Druzga Bianca

Von: Michael.Thielicke@strassen.nrw.de
Gesendet: Donnerstag, 12. Dezember 2019 12:24
An: Stadtentwicklung
Betreff: FNP, 2. Änd. "Haßlinghauser Straße Aldi"
Anlagen: FNP 2.Änd_ VEPL 9_Haßlinghauser Str._Aldi_.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt die Stellungnahme des Landesbetriebes zu o.a. Bauleitplanung der Stadt Gevelsberg.

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

Druzga Bianca

Von: Christian Weiß <cwi@ruhrverband.de>
Gesendet: Montag, 16. Dezember 2019 14:17
An: Stadtentwicklung
Betreff: Ruhrverband : Stellungnahme 2. Änderung des FNP "Haßlinghauser Straße Aldi"

Ihr Schreiben F 3.1.10/Dru
Vom 03.12.2019

Sehr geehrte Frau Druzga, sehr geehrte Damen und Herren,
zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB teilen am o.a. FNP Verfahren, teilen wir Ihnen mit, dass wir keine
Anmerkungen zu den Ausführungen der Änderungen haben.

--

--

Mit freundlichen Grüßen

Christian Weiß
Dipl.-Ing.
Betriebsgruppenleiter

Ruhrverband
Regionalbereich-West
Kronprinzenstr. 37
45128 Essen

Telefon: 0201/178-2226
Telefax: 0201/178-2235
E-Mail: cwi@ruhrverband.de
Internet: www.ruhrverband.de

Verbandsrat: Dipl.-Ök. Franz-Josef Britz, Vorsitzender
Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Norbert Jardin, Vorsitzender; Dr. rer.pol. Antje Mohr

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

Druzga Bianca

Von: Benning, Günter <Guenter.Benning@hwk-do.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. Dezember 2019 07:32
An: Stadtentwicklung
Betreff: 2 x Stellungnahmen

Guten Morgen Herr/Frau Druzga,

hiermit nehmen wir form- und fristgerecht Stellung zu folgenden Verfahren:



Handwerkskammer
Dortmund

1. B-Plan Nr. 68 „Mönkesstück 2. Teil
2. VEPL 9 „ALDI Haßlinghauser Str.

Wir haben keine Anregungen oder Bedenken zu beiden Vorhaben.

Gruß aus Dortmund

Günter Benning
Diplom-Ingenieur

Unternehmensberatung

Handwerkskammer Dortmund
Ardeystr. 93
44139 Dortmund

Tel.: +49(231)5493-427
Fax: +49(231)5493-95427

E-Mail: guenter.benning@hwk-do.de
Internet: www.hwk-do.de



AVU Netz GmbH • Postfach 25 46 • 58267 Gevelsberg

Stadt Gevelsberg
Stadtentwicklung und Umwelt
Frau Druzga
Postfach 2360/2380
58265 Gevelsberg

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Korth
Telefon: 02332 73-80304
Telefax: 02332 73-79304
Mobil: 0172 7780218
E-Mail: stefan.korth@avu-netz.de

19.12.2019

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des VEPL 9
„Haßlinghauser Straße Aldi), Ihr Schreiben vom 03.12.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Frau Druzga,

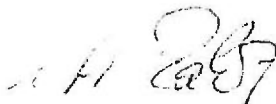
mit Bezug auf das o. g. Schreiben nebst Begründung und Planausfertigung teilen wir Ihnen mit, dass hinsichtlich der Strom-, Gas- und Wasserversorgung Bedenken nicht vorgebracht werden. Notwendige Regelungen zu der Versorgung bitten wir im Bebauungsplanverfahren abzustimmen.

Freundliche Grüße

AVU Netz GmbH
P-N



Stefan Korth



Ulrike Zahrt



unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Gevelsberg
Frau Bianca Druzga
Rathausplatz 1
58285 Gevelsberg

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-6521

Datum
20.12.2019

Seite 1/1

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 -
„Haßlinghauser Straße Aldi“**

Sehr geehrte Frau Druzga,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitraova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

www.unitymedia.de

Der Bürgermeister

Stadtverwaltung • Postfach 146 • 58287 Wetter (Ruhr)

Stadt Gevelsberg
Rathausplatz 1
58285 Gevelsberg

STADT GEVELSBERG

EING: 02. Jan. 2020

Auskunft: G.Z. Herr Vorobjev
 Zimmer: 26
 ☎ 02335 840 - 547
 Fax: 02335 840 - 20548
 E-Mail: roman.vorobjev@stadt-wetter.de

Mein Zeichen:

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Wetter (Ruhr), 23.12.2019

2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9-**„Haßlinghauser Straße - ALDI“****hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
 Wir verweisen jedoch auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des
 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEPL 9 „Haßlinghauser Straße – ALDI“ vom 14.02.2019.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Roman Vorobjev

Zentrale

Kaiserstr. 170
58300 Wetter (Ruhr)
☎ 02335 8400
Fax 02335 840111
www.stadt-wetter.de
stadtverwaltung@stadt-wetter.de

Sprechzeiten

montags - freitags	08:00 - 12:00 Uhr
montags, dienstags,	
donnerstags	14:00 - 16:00 Uhr
mittwochs	14:00 - 15:00 Uhr

Bankverbindungen

Stadtparkasse Gevelsberg-Wetter	
IBAN DE074545 005000000000075	BIC WELADED1GEV
Commerzbank Wetter (Ruhr)	
IBAN DE52440800500334466600	BIC DRESDEFF440
Volksbank Bochum Witten eG	
IBAN DE47430601297004302200	BIC GENODEM1BOC

Druzga Bianca

Von: Sassenscheidt Andreas
Gesendet: Donnerstag, 2. Januar 2020 17:12
An: Stadtentwicklung
Betreff: 2. Änderung des FNP im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9-
"Haßlinghauser Straße Aldi"

Sehr geehrte Frau Druzga,

im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung werden von Seiten des Fachbereiches 1 und seiner Abteilungen keine Anforderungen geltend gemacht oder Anregungen gegeben.

Mit freundlichem Gruß
In Vertretung

Andreas Saßenscheidt
Kämmerer und Fachbereichsleiter

Stadt Gevelsberg
Der Bürgermeister
Rathausplatz 1
58285 Gevelsberg



Telefon: 02332 771-116
Fax: 02332 771-230
E-Mail: andreas.sassenscheidt@stadtgevelsberg.de

Stadt Gevelsberg – 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung

VEPL 9 - „Haßlinghauser Straße Aldi“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Anlage 2 zur DS-Nr. 09/2020

Lfd. Nr.	Institution	Wörtlicher Inhalt der Anregung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	LWL –Archäologie für Westfalen Schreiben vom 09.12.2019	Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Es wird mit dem folgenden Hinweis deutlich gemacht, dass neue Bodendenkmäler bei Erdarbeiten entdeckt werden können. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW). Der Hinweis ist in den Bescheid bzw. den Bebauungsplan aufzunehmen.	Der Hinweis kann im Änderungsverfahren eines Flächennutzungsplans nicht geregelt werden. Dies erfolgt im Rahmen des dazugehörigen VEPL 9. Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Gevelsberg – 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung

VEPL 9 - „Haßlinghauser Straße Aldi“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Anlage 2 zur DS-Nr. 09/2020

2	Bezirksregierung Arnsberg Immissionsschutz Schreiben vom 11.12.2019	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	Gascade Gastransport GmbH Schreiben vom 16.12.2019	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.
4	PLEDOC GmbH Schreiben vom 09.12.2019	Von PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine	Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt noch keine konkrete Zuordnung der Ausgleichsflächen.

Stadt Gevelsberg – 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung

VEPL 9 - „Haßlinghauser Straße Aldi“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Anlage 2 zur DS-Nr. 09/2020

		Betroffenheit der von PLEdoc verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.	Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	SIHK Schreiben vom 03.01.2020	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Es wird angeregt, in den Festsetzungen des Planentwurfs die maximale Verkaufs- bzw. Geschossfläche aufzunehmen.	Beschlussempfehlung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen. Die Anregung kann im Änderungsverfahren eines Flächennutzungsplans nicht festgesetzt werden. Die entsprechende Festlegung erfolgt im Rahmen des dazugehörigen VEPL 9.

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

Straßen.NRW	Schreiben vom 03.12.2019
Ruhrverband	Schreiben vom 16.12.2019
Handwerkskammer Dortmund	Schreiben vom 19.12.2019
AVU Netz	Schreiben vom 19.12.2019
Unitymedia	Schreiben vom 20.12.2019
Stadt Wetter	Schreiben vom 02.01.2020
Stadt Gevelsberg, Fachbereich 1	Schreiben vom 02.01.2020

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Gevelsberg
Gevelsberg, im Januar 2020

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



- DINARSTELLUNGEN** (§5 Abs.2 BauGB)

WOHNBAUFLÄCHEN (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

W Wohnbauflächen

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)

M Mischgebiete
(§1 Abs.2 Nr.6 i. V. mit §6 BauNVO)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

GE Gewerbegebiete
(§1 Abs.2 Nr.8 i. V. mit §8 BauNVO)

GI* Industriegebiete eingeschränkt

ANLAGEN UND BEREICHEN FÜR DIE VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN
DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES (§5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Zweckbestimmung:

K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

K sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

K Kindereinrichtungen

GRÜNFLÄCHEN (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

P öffentliche Parkplätze

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND
ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

Stromversorgung

Leitungen unterirdisch

X Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden einheitlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Sonderbauflächen
(§1 Abs.1 Nr.4 u. §§10, 11 BauNVO)

SO Sondergebiet
"Lebensmittel Discounter"

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB am _____ beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. (2. Änderung) GEVELSBERG, DEN _____ BÜRGERMEISTER SCHRIFTFÜHRER	Der Beschluss des Rates der Stadt Gevelsberg zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. GEVELSBERG, DEN _____ BÜRGERMEISTER	Zu dem am _____ vom Rat beschlossenen Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich beteiligt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ unterrichtet und aufgefordert sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. GEVELSBERG, DEN _____ BÜRGERMEISTER	Der am _____ vom Rat der Stadt Gevelsberg beschlossenen Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am _____ Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ unterrichtet. GEVELSBERG, DEN _____ BÜRGERMEISTER SCHRIFTFÜHRER	
Der Rat der Stadt Gevelsberg hat am _____ diese 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen. GEVELSBERG, DEN _____ BÜRGERMEISTER SCHRIFTFÜHRER	Diese 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom _____ AZ: _____ genehmigt worden. ARNSBERG, DEN BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG I. A.	Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. GEVELSBERG, DEN _____ BÜRGERMEISTER	Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus diesem Plan und der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt. GEVELSBERG, DEN _____ BÜRGERMEISTER	RECHTSGRUNDLAGEN §§ 1-6 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) , VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) UNTER ANWENDUNG DES § 3 DIESER VERORDNUNG, JEWELS IN DER BEI WIRKSAMWERDEN DIESER ÄNDERUNG GELTENDEN FASSUNG.

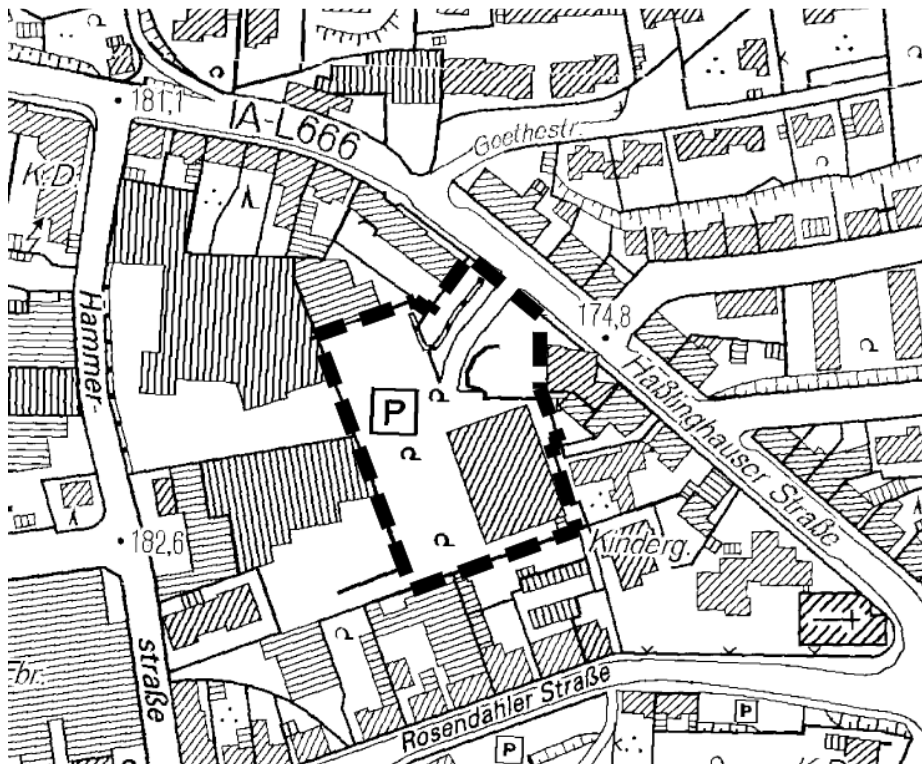
2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



STADT GEVELSBERG

2. Änderung Flächennutzungsplan

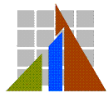
der Stadt Gevelsberg
im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 „Haßlinghauser Straße Aldi“



BEGRÜNDUNG

- Entwurf -

Stand 17.12.2019



INHALT

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1	ANLASS DER PLANUNG	3
2	LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES	3
3	BESTANDSSITUATION FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
4	VERFAHREN	5
4.1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	5
4.2	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB	5
4.3	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB	5
4.4	OFFENLEGUNG UND BENACHRICHTIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 3 (2) UND § 4 (2) BAUGB	5
5	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
5.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN (LEP)	6
5.2	REGIONALPLANUNG	6
5.3	LANDSCHAFTSPLAN (LP 4)	6
5.4	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
5.5	VEPL 9 „HABLINGHAUSER STRAßE ALDI“	6
6	PLANUNGSINHALTE	7
6.1	BEBAUUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSKONZEPT.....	7
6.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7



1 Anlass der Planung

Anlass der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel und Zweck der Ermöglichung einer Flächenerweiterung für die bestehende Aldi Filiale an der Haßlinghauser Straße.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB und ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO – hier: Mischgebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 i.V. mit § 6 BauNVO – dargestellt.

Gem. § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Da auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nicht gegeben ist, wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Lebensmitteldiscounters zu schaffen sowie eine Möglichkeit zur Steuerung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten aufzunehmen.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Haßlinghauser Straße Aldi“ erfolgt die 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Gevelsberg, da die beabsichtigte Entwicklung aufgrund der vorliegenden Großflächigkeit von über 1.200 m² Geschossfläche nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmt. Hierbei soll der als Mischfläche dargestellte Bereich fortan als Sondergebiet Lebensmitteldiscounter gem. § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt werden.

2 Lage des Änderungsbereiches

Gemarkung Gevelsberg, Flur 5, Flurstücke 264, 596 (teilw.), 627, 628, 629, 630, 943, 944, 945, 948.

Das Plangebiet wird derzeit durch die bestehende Filiale des Lebensmitteldiscounters sowie der zugehörigen Stellplatzanlage genutzt.

Angrenzend an das ca. 0,68 ha große Plangebiet verläuft nordöstlich die Haßlinghauser Straße, durch diese der Aldi-Markt weiterhin erschlossen ist. Im Südwesten besteht der Anschluss an das angrenzende Grundstück eines Getränkemarktes und von dort an die Hammerstraße.

Entlang der Haßlinghauser Straße befinden sich angrenzend an das Plangebiet gemischt genutzte Gebäudestrukturen (Wohngebäude, Gewerbebauten, kath. Kirche). Südlich und östlich des Geltungsbereiches grenzen gewerblich bzw. gemischt genutzte Flächen an.



Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in dem nachstehend verkleinert abgedruckten Übersichtsplan gekennzeichnet.

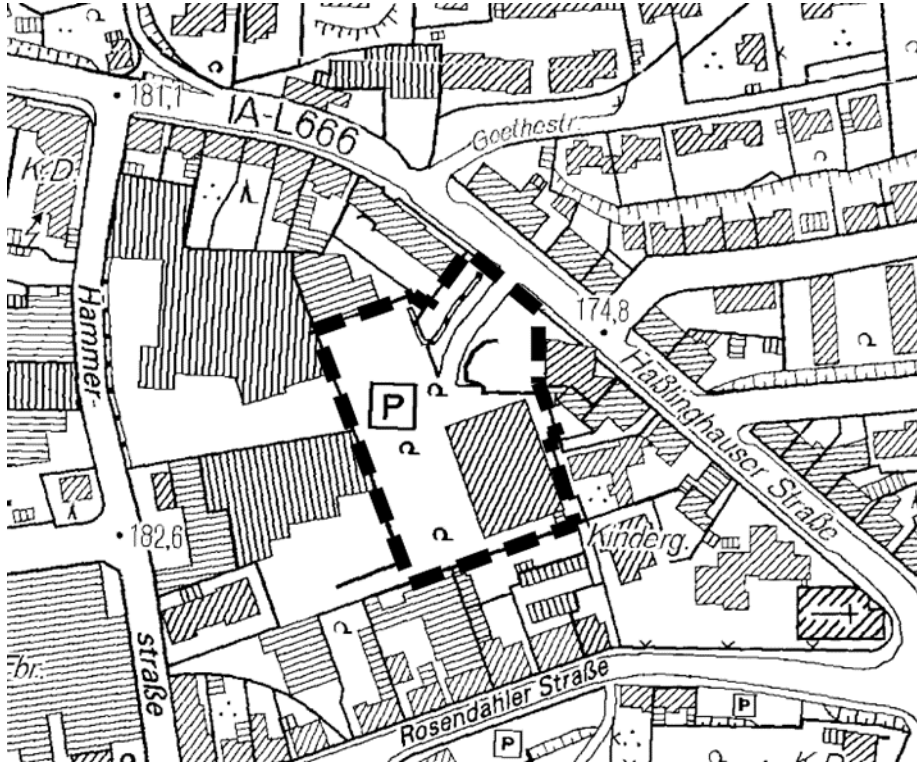


Abb. 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

3 Bestandssituation Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der geplanten 2. Flächennutzungsplanänderung ist in der zurzeit geltenden Fassung als gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO – hier: Mischgebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 i.V. mit § 6 BauNVO – dargestellt.

Im Norden im Bereich der Zufahrt von der Haßlinghauser Straße wird das Plangebiet von einem Abschnitt des hier verrohrten Krähenberger Baches durchquert.

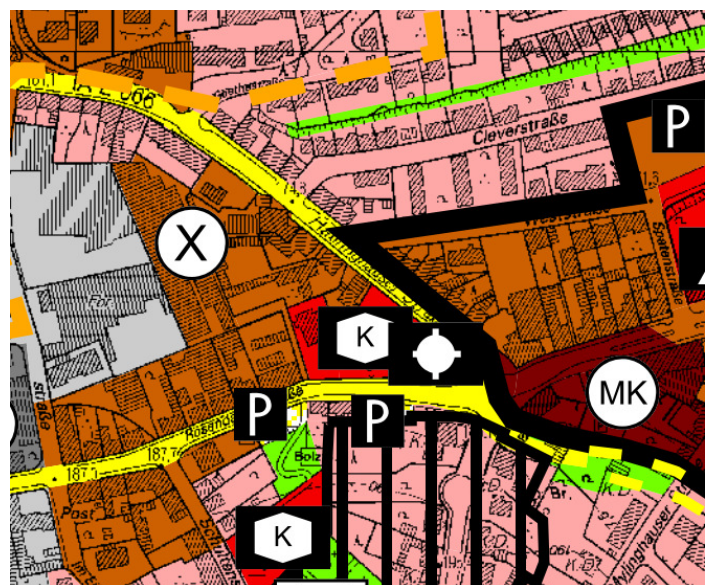


Abb. 2: Darstellung FNP Bestand



4 Verfahren

4.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat in seiner Sitzung am 02.09.2019 die Einleitung des Verfahrens zur der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (s. DS 124/2019).

4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft der Stadt Gevelsberg hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (s. DS 156/2019).

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 9.11.2019.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über Ziel und Zweck der Planung fand im Zeitraum vom 9.12.2019 bis 3.01.2020 einschließlich statt.

Stellungnahmen wurden seitens der Öffentlichkeit nicht geäußert.

4.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Am 18.11.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaft der Stadt Gevelsberg die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen. (s. DS 156/2019).

Gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu dem Planentwurf gebeten.

Die Stellungnahmen beinhalten schwerpunktmäßig Aussagen mit allgemeinen Hinweisen auf mögliche Bodendenkmäler, welche bei Erdarbeiten entdeckt werden könnten sowie dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der von PLEdoc verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist.

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

4.4 Offenlegung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

(wird noch durchgeführt)



5 Übergeordnete und sonstige Planungen

5.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 19.02.2017 (Teil A) liegt die Stadt Gevelsberg im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in der Ballungsrandzone. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung Mittelzentrum und Entwicklungsschwerpunkt innerhalb der Metropolregion Rhein-Ruhr.

5.2 Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen) sowie dem Entwurf für den Regionalplan Ruhr befindet sich das Plangebiet innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ (ASB) im Übergang zu dem westlich angrenzenden „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“.

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Raum Ennepetal – Gevelsberg – Schwelm (Ennepe-Ruhr-Kreis 2001).

5.4 Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO – hier: Mischgebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 i.V. mit § 6 BauNVO – dargestellt.

5.5 VEPL 9 „Haßlinghauser Straße Aldi“

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des VEPL 9 „Haßlinghauser Straße Aldi“.

Der Aufstellungsbeschluss zum VEPL 9 „Haßlinghauser Straße Aldi“ wurde vom Rat der Stadt Gevelsberg am 13.12.2018 gefasst (s. DS 195/2018).



6 Planungsinhalte

6.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept

Im parallelen Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des VEPL 9 „Haßlinghauser Straße Aldi“. Ziel und Zweck der Planung ist es dem ansässigen Lebensmitteldiscounter eine Verkaufsflächenerweiterung zu ermöglichen. Im Rahmen der Erweiterung auf eine Verkaufsfläche von max. 1.272 m² ist der Abriss und Neubau der Aldi-Filiale geplant.

Die größere Verkaufsfläche ergibt sich insbesondere aus den breiteren Verkaufsgängen, die für die Kunden einen höheren Komfort beim Einkauf erzeugen sollen.

Mit der Neuerrichtung des Marktes soll die Nahversorgung der angrenzenden Wohngebiete für die Zukunft weiterhin gewährleistet werden. Um die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Einzelhandelsstruktur der Stadt Gevelsberg zu gewährleisten, wird die geplante Einzelhandelsnutzung auf die für die Stadt Gevelsberg nahversorgungsrelevanten Sortimente gem. der sog. „Gevelsberger Liste“ beschränkt.

Das geplante Gebäude des Lebensmitteldiscounters befindet sich wie bisher im südöstlichen Teil des Plangebietes. Das Gebäude soll in einer modernen Architektursprache mit Flachdach errichtet werden. Dem Markt westlich und nördlich vorgelagert ist eine Stellplatzanlage mit ca. 80 Stellplätzen vorgesehen.

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt wie bisher von der Haßlinghauser Straße. Allerdings wird die Führung der Zufahrtsrampe zur Optimierung der Stellplatzanlage in nördlicher Richtung verschoben. Die südlich angrenzend befindliche gewerblich genutzte Halle wird abgebrochen. Hier werden weitere 5 Stellplätze angeboten.

Die im Norden der Zufahrt zum Schutz der angrenzenden Wohngebäude derzeit bestehende Lärmschutzwand wird aufgrund der räumlich veränderten Führung der Zufahrtsrampe und der Lage der Stellplätze neu errichtet.

Weitere Details sind den Unterlagen aus dem Verfahren des VEPL 9 „Haßlinghauser Straße Aldi“ zu entnehmen.

6.2 Art der baulichen Nutzung

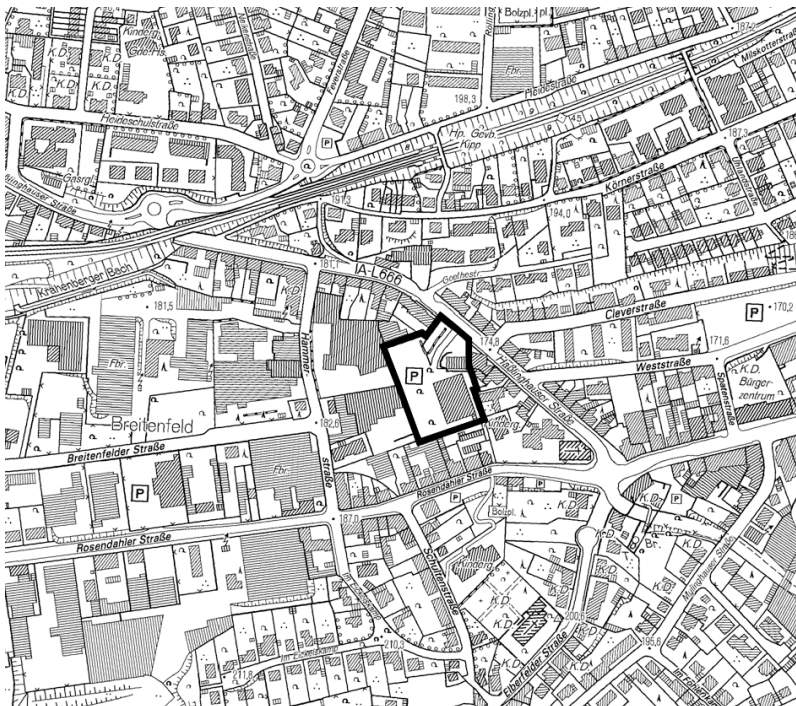
Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird im Vorhabenbereich entsprechend dem konkreten Vorhaben als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteldiscounter (gem. § 11 Abs. 3 BauNVO) dargestellt werden.

2. Änderung des Flächen- nutzungsplanes

Umweltbericht

Anlage ..5... zur DS-Nr. 09/2019

Stadt Gevelsberg



Inhaltsverzeichnis

1	Umweltbericht	3
1.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	3
1.2	Umweltschutzziele	4
1.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	5
1.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	10
1.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	10
1.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
1.7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	10
1.8	Zusätzliche Angaben	11
1.9	Zusammenfassung	11
1.10	Referenzliste der Quellen	12

1 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

1.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll deshalb der Flächennutzungsplan an die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters angepasst werden.

Der ca. 0,68 ha große Änderungsbereich befindet sich südwestlich der Haßlinghauser Straße (L 666) im Stadtteil Gevelsberg.

Die Fläche wird begrenzt durch:

- die Grenze der Flurstücke Nr. 627, 630 und 945, Flur 5, Gemarkung Gevelsberg im Norden,
- die westliche Grenze der Flurstücke Nr. 945 und 948, Flur 5, Gemarkung Gevelsberg im Westen,
- die südliche Grenze der Flurstücke Nr. 944 und 945, Flur 5, Gemarkung Gevelsberg im Süden sowie
- die östliche Grenze der Flurstücke Nr. 264 und 943, Flur 5, Gemarkung Gevelsberg sowie einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 596, Flur 5, Gemarkung Gevelsberg im Osten.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 264, 596 (teilw.), 627, 628, 629, 630, 943, 944, 945 und 948, Flur 5 in der Gemarkung Gevelsberg.

Der Änderungsbereich wird derzeit durch die Filiale eines Lebensmitteldiscounters mit einer Nettoverkaufsfläche von rd. 935 m² und zugehöriger Stellplatzanlage genutzt.

Mit der Neuerrichtung des Marktes sollen die Verkaufsflächen und die baulichen Gegebenheiten des Marktes an die seitens des Vorhabenträgers aktuell verfolgte Marktstrategie angepasst werden. Diese sieht

insbesondere vor, das Einkaufserlebnis für den Kunden durch eine großzügigere Warenpräsentation zu verbessern.

Da auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nicht gegeben ist, wird die Änderung des erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Lebensmitteldiscounters zu schaffen.

1.2 Umweltschutzziele

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten und auch die Festsetzungskarte des seit 2001 rechtskräftigen Landschaftsplanes des Ennepe-Ruhr-Kreises, Raum Ennepetal/ Gevelsberg/ Schwelm sieht keine Ziele des Umweltschutzes vor.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.6.2 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes ist für Bauvorhaben einer Größe zwischen 1.200 und 5.000 Quadratmeter eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 (1) Satz 1 UVPG durchzuführen. Die Prüfung ist nach den Kriterien der Anlage 3 des UVPGs durchzuführen. Die hier genannten Kriterien werden in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.

Umweltschutzziele	
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

1.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Im Änderungsbereich bestehen derzeit die Filiale eines Lebensmitteldiscounters und die dazugehörige Stellplatzanlage. - Das Umfeld östlich und südlich des Änderungsbereiches ist durch Wohn- und Gewerbenutzung geprägt. Westlich befinden sich zwei Getränkemärkte. In süd-östlicher Richtung liegt angrenzend eine Kindertagesstätte. - Eine Erholungsfunktion liegt im Änderungsbereich nicht vor. - Es bestehen Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung (Anlieferungs-, Kundenverkehre, Lage unmittelbar an der Haßlinghauser Straße).
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auftreten. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen. - Eine detailliertere Betrachtung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (wenn konkrete Auswirkungen aufgrund der dann vorliegenden Planschärfe absehbar werden) können voraussichtliche, erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Auf dem Parkplatz des bestehenden Marktes befinden sich einzelne Gehölzstrukturen. - Dominierend wirken jedoch die versiegelten / teilversiegelten Bereiche des Discounters, dessen Kundenparkplatz und Anlieferungszone. - Das Tier- und Pflanzenarteninventar entspricht voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt. - Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Ein Erhalt der bestehenden Bäume kann erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sachgerecht geprüft werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit der Planung werden – unter Berücksichtigung des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen Eingriffsausgleichs – voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	- Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine gesetzlich geschützten Biotope. - Das nächstliegende FFH-Gebiet „Gevelsberger Stadtwald“ (DE-4610-301) liegt in südöstlicher Richtung in einer Entfernung von rund 1 km. Aufgrund der Entfernung und des Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden. - Europäische Vogelarten (Gebüschbrüter) können in den bestehenden Gehölzen nicht ausgeschlossen werden.
Baubedingte Auswirkungen	- Artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend betrachtet. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten im Sinne des § 44 BNatSchG zu rechnen, die nicht im Zuge der nachfolgenden Planungsebene gelöst werden können. - Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden. - Unter Berücksichtigung der auf nachfolgender Planungsebene zu nennenden Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG bzw. erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch Personen / Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Die in vorliegendem Fall zu erwartenden Auswirkungen sind in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung des Änderungsbereiches sowie der umliegenden Bereiche voraussichtlich nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt auf nachfolgender Planungsebene. - Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Schutzgut Fläche/ Boden	
Bestand	- Dem Änderungsbereich unterliegt gem. Geologischem Dienst NRW (Geologischer Dienst, Karte der schutzwürdigen Böden 1:50.000) ein Gley. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (Bodenschätzung zwischen 35 – 60 Bodenwertpunkten). - Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht bewertet. - Im Bereich der bestehenden Baukörper sowie deren Umfeld ist von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse mit Auffüllungen in einer Tiefe von 0,90 m bis 2,30 mit teilweise belasteten Bodenmaterialien auszugehen. - Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche im innerörtlichen Bereich. - Die Fläche liegt außerhalb des unzerschnittenen, verkehrsarmen Raumes (UZVR).
Baubedingte Auswirkungen	- Im Rahmen der Baumaßnahme sind die belasteten Böden einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. - Erhebliche baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten bzw. auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht ersichtlich.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine Betroffenheit von als „schutzwürdig“ klassifizierten Böden ist nicht gegeben. - Durch die Nutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche trägt die Planung insbesondere § 1a (2) BauGB Rechnung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden). - Sofern auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit dem Planvorhaben kein erheblicher betriebsbedingter Eingriff auf das Schutzgut Boden/ Fläche vorbereitet. Eine detailliertere Betrachtung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wenn beispielsweise Angaben über den künftigen Versiegelungsgrad gemacht werden können.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Im Norden des Änderungsbereiches fließt der Krähenberger Bach unterirdisch. Gemäß des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW ist der Krähenberger Bach im Stadtgebiet Gevelsberg zum großen Teil verrohrt, vor allem im Mündungsbereich in die Ennepe. In den verrohrten Bereichen ist mit Kanalüberstau und oberflächigem Wasserabfluss zu rechnen. Es sind Wohnhäuser, Gewerbebetriebe sowie öffentliche Einrichtungen von Überflutungen betroffen. - Der Änderungsbereich liegt über dem Grundwasserkörpers „Rechtsrheinisches Schiefergebirge / Ennepe“. Gemäß ELWAS-WEB des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW wird der mengenmäßige und der chemische Zustand als gut bewertet. - Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht ausgewiesen.
Baubedingte Auswirkungen	- Konkrete Auswirkungen sind auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend zu prognostizieren und werden auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend betrachtet. Erhebliche, baubedingte Auswirkungen auf das benachbarte Gewässer sind im Rahmen der nachfolgenden Planumsetzung zu vermeiden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen auf umliegende Gewässer können auf der vorliegenden Planungsebene nicht abschließend betrachtet werden. Insgesamt sind mit der Änderung jedoch voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Der Änderungsbereich und sein Umfeld sind lokalklimatisch dem Siedlungsklima zuzuordnen. - Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche und den Straßenverkehr.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung des Vorhabens verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Aufgrund der geringen Flächengröße bislang unversiegelter Bereiche ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. Der vorherrschende Einfluss des Siedlungsklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich und ist durch die umliegende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich vorbelastet. - Der Änderungsbereich ist durch o.g. Lage im Siedlungsbereich von der freien Landschaft her nicht einsehbar.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens nicht auszuschließen. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (z.B. während der Bauphase) jedoch voraussichtlich nicht erheblich. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage im Siedlungsbereich nicht neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind mit der vorliegenden Änderung nicht anzunehmen. Eine Betrachtung im Detail erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

1.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen in den Änderungsbereichen kann bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht ausgegangen werden. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in derzeitigem Umfang genutzt. Positive, ökologische Entwicklungen sind für die Änderungsbereiche nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts ausgeschlossen werden kann.

1.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Etwaige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, abschließend zu betrachten.

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht.

1.7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Se-

veso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

1.8 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Änderungsbereich sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

1.9 Zusammenfassung

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll deshalb der Flächennutzungsplan an die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters angepasst werden.

Der ca. 0,68 ha große Änderungsbereich befindet sich südwestlich der Haßlinghauser Straße (L 666) im Stadtteil Gevelsberg.

Da auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nicht gegeben ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Lebensmitteldiscounters zu schaffen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zusammengefasst und die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Gem. Anlage 1 Nr. 18.6.2 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes ist für Bauvorhaben einer Größe zwischen 1.200 und 5.000 Quadratmeter eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 (1) Satz 1 UVPG durchzuführen. Die Prüfung ist nach den Kriterien der Anlage 3 des UVPGs durchzuführen. Die hier genannten Kri-

terien werden in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung, bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt keine Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG erwarten, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden können.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereiches sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

1.10 Referenzliste der Quellen

Geologischer Dienst NRW (2018): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Online unter: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0> Abgerufen am 14.01.2019

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.natur->

schutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte.

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2015): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW. Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Gevelsberg. Online unter: https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_2015_steckbrief_gevelsberg.pdf

Erarbeitet für die Stadt Gevelsberg
im Auftrag des Vorhabenträgers
Coesfeld, im Dezember 2019

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

**Bauleitplanung der Stadt Gevelsberg; 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 - „Haßlinghauser Straße Aldi“
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. 9/2020) werden zur Kenntnis genommen und die Abwägungsvorschläge hierzu (s. Anlage 2 zur DS-Nr. 9/2020) gebilligt.
- b) Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 „Haßlinghauser Straße Aldi“ (s. Anlage 3 zur DS-Nr. 9/2020) sowie der Entwurf der Begründung (s. Anlage 4 zur DS-Nr. 9/2020) inkl. Umweltbericht (s. Anlage 5 zur DS-Nr. 9/2020) werden gebilligt.
- c) Es wird beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 „Haßlinghauser Straße Aldi“ (s. Anlage 3 zur DS-Nr. 9/2020), den Entwurf der Begründung (s. Anlage 4 zur DS-Nr. 9/2020) inkl. Umweltbericht (s. Anlage 5 zur DS-Nr. 9/2020) 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 6 zur DS-Nr. 9/2020 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 124/2019 hat der Rat der Stadt Gevelsberg am 02.09.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 - „Haßlinghauser Straße Aldi“ beschlossen.

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg sowie dem Entwurf für den Regionalplan Ruhr befindet sich das Plangebiet innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ (ASB) im Übergang zu dem westlich angrenzenden „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB und ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche nach § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO – hier: Mischgebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 i.V. mit § 6 BauNVO – dargestellt. Gem. § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Da auf Grundlage des aktuellen Planungsrechts die Genehmigungsfähigkeit eines großflächigen Lebensmitteldiscounters nicht gegeben ist, erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, um die

planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Lebensmitteldiscounters zu schaffen sowie eine Möglichkeit zur Steuerung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten aufzunehmen (vgl. DS Nr. 123/2019).

Parallel dazu erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gevelsberg, da die beabsichtigte Entwicklung aufgrund der vorliegenden Großflächigkeit von über 1.200 m² Geschossfläche nicht mit den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmt. Hierbei soll der als Mischfläche dargestellte Bereich fortan als Sondergebiet Lebensmittel-Discounter gem. § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt werden.

Die Öffentlichkeit hat die Möglichkeit sich in der Zeit vom **XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung des VEPL 9 – „Haßlinghauser Straße Aldi“ aus.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan umfasst umweltbezogene Aussagen zum Immissionsschutz.

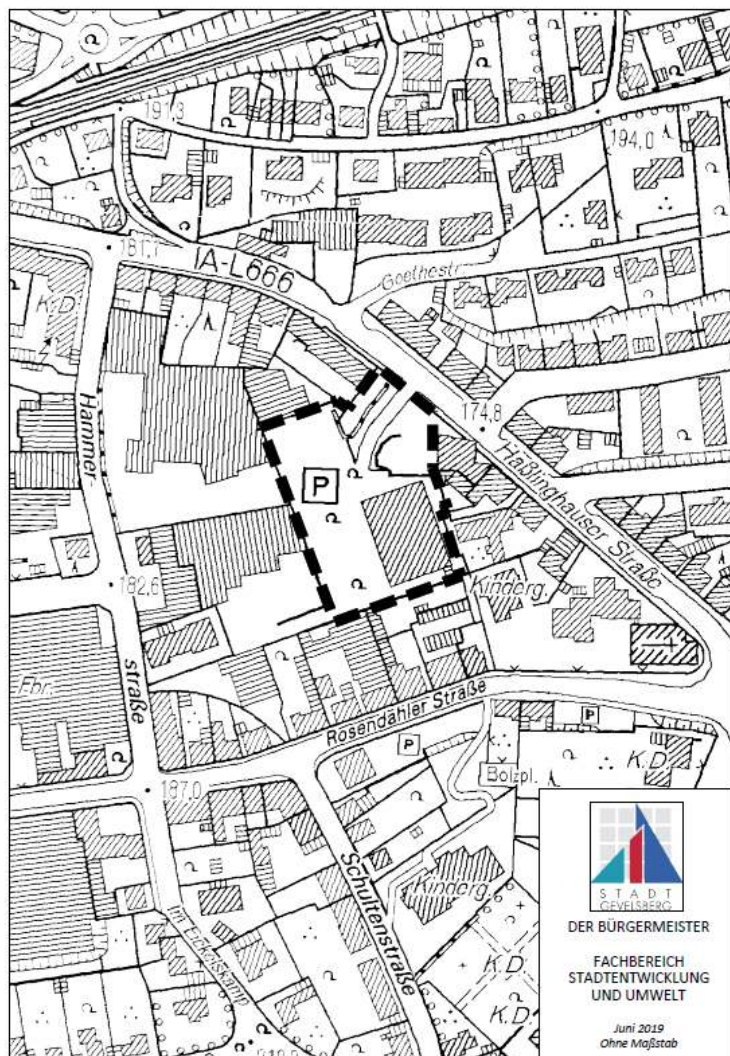
Als Umweltinformation liegt als Teil der Begründung der Umweltbericht vor, der die Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch/menschliche Gesundheit, Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt, Boden Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Kultur-/ sonstige Sachgüter und ihre Wechselwirkungen 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 LWL mit dem Hinweis, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. In einem solchen Fall müssen LWL und die Stadt als Untere Denkmalbehörde informiert werden.
- der PLEdoc GmbH mit der Bitte im weiteren Verfahren weiterhin beteiligt zu werden, da Versorgungsanlagen durch die Festsetzung von planexternen Ausgleichsflächen betroffen sein könnten
- der GASCADE GmbH mit der Bitte im weiteren Verfahren weiterhin beteiligt zu werden, da Anlagen durch die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen betroffen sein könnten.

Des Weiteren liegt keine Stellungnahme mit Umweltbezug eines Bürgers vor.



Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Beschluss des Rates wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gevelsberg,

Claus Jacobi
Bürgermeister