

Bereich: Stadtplanung
Az:
Datum: 06.03.2002

2002/064
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	20.03.2002	
Rat der Stadt	21.03.2002	

Betreff

BAULEITPLANUNG
52. Änderung des Flächennutzungsplanes
Planbereich: Östlich B 235
hier: a) Entscheidung über die Anregungen
b) Berücksichtigung der redaktionellen Veränderungen
c) Feststellungsbeschluss

☐ Finanzielle Auswirkungen ☒ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
---	--

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft und abgewägt.

Er beschließt,

- die Anregungen insoweit zu berücksichtigen, wie es in der beiliegenden Auflistung (Abwägungsvorschlag, Anlage 1 und Anlage 1a) angegeben ist.
- die redaktionellen Änderungen so zu berücksichtigen, indem der Erläuterungsbericht ergänzt wird (Anlage 2).

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

- Der Rat beschließt die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB und billigt den zugehörigen Erläuterungsbericht in seiner geänderten Fassung (Anlage 3).

Der räumliche Geltungsbereich der 52. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der zum Durchführungsbeschluss des Betriebsausschuss III vom 07.03.2000 gehörenden Karte.

K r u s e, Bürgermeister

D o b r i n d t, Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Inhalt der Planung:

Seit geraumer Zeit beschäftigt sich die Stadt Castrop-Rauxel mit der Entwicklung einer bedeutsamen Freifläche in zentraler Lage am Schnittpunkt zwischen A 42 und B 235. Bei der Fläche handelt es sich um ein Gebiet, das ursprünglich für Zwecke der Wohnbebauung bestimmt war.

Aufgrund demographischer und struktureller Einflüsse in den 80er und 90er Jahren wandelten sich die städtebaulichen Vorstellungen und die Planungen der Stadt konzentrierten sich fortan darauf, die Fläche entsprechend ihrer Qualitäten und Standortmerkmale für eine optimale Entwicklung des Stadtmittelpunktes zu nutzen. Eine im Auftrag der Stadt erarbeitete Machbarkeitsstudie der Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG) aus dem Jahre 1998 bot als neues Leitziel an, die Freifläche für ein kommerzielles Zentrum mit regionaler/überregionaler Ausstrahlung und einem Nutzungsprofil im Bereich von Sport, Freizeit, Gesundheit und Unterhaltung vorzusehen.

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beauftragte daraufhin in seiner Sitzung vom 16.12.1999 die Verwaltung, dieses Leitziel für die Flächen östlich des Stadtmittelpunktes bzw. der B235 – ggf. unter Berücksichtigung realisierbarer Investitionsabsichten - bauleitplanerisch umzusetzen.

Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans, das die Ansiedlung eines Freizeit- und Sportzentrums planungsrechtlich ermöglichen soll, bedarf es hierzu der parallelen Anpassung des derzeit geltenden Flächennutzungsplans. Daher soll der Flächennutzungsplan in diesem Bereich künftig ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Sportzentrum“ darstellen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung sollen angrenzende Bereiche mit erfasst werden, da sich hier in der Vergangenheit bereits Nutzungsänderungen vollzogen haben bzw. veränderte Entwicklungsabsichten bestehen.

Verfahrensdaten

Durchführungs- und Offenlegungsbeschluss des Betriebsausschusses III	07.03.2000
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	14.09.2001 - 19.10.2001
frühzeitige Unterrichtung der Bürger	12.04.2000
Öffentliche Auslegung	17.12.2001 - 01.02.2002

Vorgebrachte Anregungen

- a) beiliegende Auflistung (Abwägungsvorschlag, Anlage 1 und Anlage 1a)
- b) Abhandlung der redaktionellen Änderungen zum Erläuterungsbericht (Anlage 2)

zu b)

Abhandlung der redaktionellen Änderungen zum Erläuterungsbericht

Der Abschnitt 6.3 des Erläuterungsberichtes "Immissionen" erfordert im Sinne einer Klarstellung eine neue Formulierung bzw. Ergänzung und sollte folgenden Inhalt haben (die Ergänzungen sind kursiv und grau hinterlegt dargestellt):

Die aufgrund der Änderungsdarstellungen im Flächennutzungsplan möglichen Eingriffe können erhöhte Immissionen für die *benachbarten* Wohnnutzungen verursachen. Zu rechnen ist sowohl mit erhöhten Lärmpegeln durch das Sport- und Freizeitzentrum und den Zusatzverkehr als auch mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen.

Die im Rahmen der Bauleitplanung *zum Sondergebiet für das Sport- und Freizeitzentrum* durchgeführte schalltechnische Untersuchung zeigt einen Handlungsbedarf auf, um die Lärmauswirkungen verträglich zu halten. Unter Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes (§ 50 BImSchG) sowie aktiven, ggf. passiven Schallschutzes sind zumutbare Verhältnisse herstellbar. *Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unlösbare Konflikte eintreten werden.*

Im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten UVP sind daher unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung /Verminderung von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben die zur Begrenzung der Immissionsbelastung vorgeschlagenen Maßnahmen (siehe Kap. 6.2.1 des Studie zur Raumverträglichkeit im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung) in die Planung einzuarbeiten. Darüber hinaus ist durch entsprechende schalltechnische Maßnahmen zu gewährleisten, dass es zu keiner *unzumutbaren* Belastung in den angrenzenden Wohngebieten kommt.

Der Abschnitt 15.1 des Erläuterungsberichtes "Gutachten" wird um ein Gutachten ergänzt (die Ergänzung ist kursiv und grau hinterlegt dargestellt):

15.1 Gutachten

- GfK Prisma Institut;
Markt- und Standortgutachten zur Regionalverträglichkeit der Einzelhandelsnutzungen im Freizeit- und Sportzentrum am Stadtmittelpunkt in Castrop-Rauxel ("Xscape")
- Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH (1999): Entwicklung des neuen Stadtmittelpunktes Grutholzallee – B 235, Abschlussbericht, Dortmund,
- Raumverträglichkeitsstudie
- *Wenzel Consulting Aktiengesellschaft (Februar 2002): Beurteilung des Sparteinzelhandels im Rahmen des Xscape - Stadt Castrop-Rauxel, Hamburg*

Sollten die Anlagen nicht beigelegt sein, können sie beim Bereich Stadtplanung der Stadt Castrop-Rauxel angefordert werden.

Abwägungsvorschlag zur
52. Flächennutzungsplanänderung
„Östlich B 235“

Hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Liste der Träger öffentlicher Belange
Abkürzungsverzeichnis
Abwägungsvorschlag

52. Änderung des Flächennutzungsplanes "Östlich B 235"

Nr.	Liste der Träger öffentlicher Belang
1	Bergamt Recklinghausen
2	Deutsche Steinkohle AG
3	Klöckner Werke AG c/o Stahl Bremen GmbH
4	Westf. Museum für Archäologie
5	Forstamt Recklinghausen
6	Vestische Gruppe der Industrie- und Handelskammer
7	Handwerkskammer Münster
8	Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe
9	Amt für Agrarordnung
10	Kommunalverband Ruhrgebiet
11	Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten
12	Landesbetrieb Straßenbau NRW
13	RWE Gas AG
14	RWE Net AG Netzregion Westfalen
15	Pipeline Engineering GmbH (identisch mit 16)
16	PLEdoc
17	Gelsenwasser AG
18	Deutsche Post Bauen GmbH
19	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen
20	Deutsche Telekom Immobilien u. Service GmbH
21	Kabel NRW GmbH
21a	ish GmbH -Detmold
22	Deutsche Telekom AG
23	STEAG AG
24	URBANA VBM; Viterra
25	E.ON Kraftwerke GmbH
26	VEBA Oel Verarbeitungs GmbH
27	Infracor GmbH
28	Staatliches Umweltamt Herten
29	Emschergenossenschaft
30	Bund für Umwelt- und Naturschutz
31	Naturschutzbund Deutschland
32	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt
33	Kreis Recklinghausen
34	Bezirksregierung Münster Dezernat 53
35	Bezirksregierung Münster Dezernat 61 / 62
36	Bezirksregierung Münster Dezernat 35
37	Bezirksregierung Münster Dezernat 22.5
38	Finanzamt Recklinghausen
39	Polizeipräsident Recklinghausen
40	Stadt Bochum
41	Stadt Datteln
42	Stadt Dortmund
43	Stadt Herne
44	Stadt Recklinghausen
45	Stadt Waltrop
46	Stadt Witten
47	Stadt Essen
48	Stadt Lünen
49	Bezirksregierung Arnsberg

50	Stadt Oer Erkenschwick
51	Stadt Herten
52	Stadt Gladbeck
53	Stadt Marl
54	Stadt Dorsten
55	Stadt Haltern
56	Stadt Gelsenkirchen
57	Stadt Bergkamen
58	Stadt Bottrop
59	Stadt Hagen
60	Stadt Hattingen
61	Stadt Herdecke
62	Stadt Sprockhövel
63	Stadt Unna
64	Stadt Wetter
65	Stadt Bönen
66	Stadt Fröndenberg
67	Stadt Hamm
68	Stadt Holzwickede
69	Stadt Kamen
70	Stadt Schwerte
71	Stadt Selm
72	Stadt Werl
73	Stadt Werne
74	Bezirksregierung Düsseldorf
75	IKZ Geschäftsstelle
76	Deutsche Flugsicherung GmbH
77	Bauamt Ev. Kirche von Westfalen
78	Erzbischöfliches Generalvikariat
79	Bischöfliches Generalvikariat
80	Gemeindeverband Katholischer Kirchengemeinden Östliches Ruhrgebiet;
80a	Kath.Kirchengem. Hl. Kreuz
81	Landesverband der jüdischen Kultusgemeinden
82	Neuapostolische Kirche des Landes Nordrhein-Westfalen
83	Straßenbahn Herne Castrop-Rauxel GmbH
84	Bochum-Gelsenkirchener-Straßenbahnen AG
85	Vestische Straßenbahnen GmbH
86	Dortmunder Stadtwerke AG
87	Wehrbereichsverwaltung III
V2 / 11	ECON CONSULT

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BR	Bezirksregierung
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnung
BP	Bebauungsplan
BR	Bezirksregierung
C-R	Castrop-Rauxel
E.	Einwohner
EHE	Einzelhandelserlass
EvK	Evangelisches Krankenhaus
FNP	Flächennutzungsplan
FOC	Factory Outlet Center
GEP	Gebietesentwicklungsplan
GF	Geschossfläche
GfK	Gesellschaft für Konsumforschung
IKZ	Interkommunale Zusammenarbeit
i. V. m.	in Verbindung mit
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LPIG	Landesplanungsgesetz
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PlanzV 90	Planzeichenverordnung
REHK	Regionales Einzelhandelskonzept
Rspr.	Rechtsprechung
SO	Sondergebiet
SSP	Siedlungsschwerpunkt
StN	Stellungnahme
TF	textliche Festsetzung
TöB	Träger öffentlicher Belange
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVS	Umweltverträglichkeitsstudie
VK	Verkaufsfläche



<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
1 bis 4			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
5	Forstamt Recklinghausen		Öffentliche Auslegung			
		24.01.02	Es wird angeregt, eine Teilfläche der östlich des Krankenhauses liegenden Grünfläche als Wald mit überlagernder Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, darzustellen.		x	Der im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Bereich östlich des Krankenhauses entspricht den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes. Dieser stellt die Fläche als "Agrarbereich außerhalb des Bereiches für den Schutz der Landschaft" dar. Der Gebietsentwicklungsplan erfüllt neben der Festlegung der regionalen Grundsätze auch die Grundlage für die Anpassung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan) und ist gleichzeitig forstlicher Rahmenplan.
6	Vestische Gruppe der Industrie- und Handelskammer		Öffentliche Auslegung			
		01.02.02	1. Vor einer weiteren Verkaufsflächen-erweiterung (weitere Verkaufsflächen in der Industrieschneise Nord und an der Siemensstraße seinen in Planung) ist ein Einzelhandelskonzept für die Gesamtstadt zwingend erforderlich, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern.		x	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, berührt die Flächennutzungsplanänderung selbst jedoch nicht.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			2. Xscape ist unter der Voraussetzung, dass weitere Ansiedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb der gewachsenen Zentren durch entsprechende Bauleitplanungen ausgeschlossen werden, als isolierter Einzelfall noch regionalverträglich. Unter diesen Voraussetzungen werden die mit Schreiben vom 17.10.01 vorgebrachten Bedenken zurückgestellt.		x	2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Fragen der Bauleitplanung unterliegen der Planungshoheit der Kommune und der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB.
			Trägerbeteiligung			
		17.10.01	1. Die IHK regt an, sich um die Ansiedlung von Fachbetrieben mit den Sortimenten Unterhaltungselektronik, Spielwaren und Bücher in der Innenstadt zu bemühen, da ihre Integration in Xscape nicht dem Charakter eines Sport- und Freizeitzentrums entspricht.		x	1. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			2. Wenn die Aussage zutrifft, dass auf den Ausstellungs- und Präsentationsflächen für Kfz auch deren Verkauf vorgesehen ist, sind diese Flächen der Verkaufsfläche hinzuzurechnen.		x	2. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			3. Es besteht ein Missverhältnis zwischen GF und VK. Sind innerhalb der GF von 35.000 m ² auch Ausstellungsflächen und Flächen für den Sportgeräteverleih vorgesehen, muss sichergestellt werden, dass hier kein Verkauf stattfinden kann. Auf die Nutzung dieser Flächenkapazitäten sollte in der Begründung detailliert eingegangen werden.		x	3. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			4. Der Einzelhandel ist sowohl flächenmäßig als auch von den vorgesehenen Sortimenten her überdimensioniert.		x	4. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			5. Die IHK regt an, die geplante VK auf 11.000		x	5. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine O-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			m² und den Einzelhandel auf die Sortimente Sportkleidung und –schuhe sowie Ausrüstungen für Bodybuilding und Fitness, Surfen und Tauchen, Trecking und Klettern sowie für Ski- und Snowboardsport zu begrenzen.			bergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalvertraglich zu konkretisieren ist.
7	Handwerkskammer Münster		Öffentliche Auslegung			
		01.02.02	1. Mit Blick auf die umfangreichen Planverkaufsflächen im Bereich zentrenrelevanter Sortimente regt die HWK an, die Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung der innerstädtischen Versorgungsstruktur Castrop-Rauxels auch im Detail noch einmal zu bedenken und ggf. gutachterlich beurteilen zu lassen, da die von den Gutachtern berechneten Kaufkraftumlenkungen für Nutzungen galten, die von Art und Umfang her mit den jetzt vorgesehenen nicht mehr identisch sind. Zudem waren die auf Castrop-Rauxel bezogenen Aussagen zu pauschal, um städtebauliche Auswirkungen mit hinreichender Genauigkeit beurteilen zu können.		x	1. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalvertraglich zu konkretisieren ist.
			2. Die HWK hält den Standort für städtebaulich bedenklich, da er zwar innerhalb des richtigen „Siedlungsschwerpunktes“ liegt, sich hier aber in Randlage befindet.		x	2. Der vorgesehene Standort ist räumlich und funktional einem Siedlungsschwerpunkt (SSP) zugeordnet. Ein Siedlungsschwerpunkt ist der Standort in einer Gemeinde, der sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung, und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeit eignet. Daran fehlt es angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft des Standortes zum Rathaus und Forum mit Stadt- und Europahalle sowie Schul- und Technologiezentrum nach Auffassung der Stadt Castrop-Rauxel nicht. Die Gemeinden

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						entscheiden über die Entwicklung ihrer Siedlungsschwerpunkte in eigener Verantwortung. Durch die entsprechende Darstellung des SSP im Flächennutzungsplan hat die Stadt eine solche Entscheidung zulässigerweise getroffen.
			Trägerbeteiligung			
		10.10.01	Die HWK regt dringend an, das vorgesehene Angebot zentrenrelevanter Sortimente am o.g. Standort nicht zuzulassen.		x	Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
8 9			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
10	Kommunalverband Ruhrgebiet		Öffentliche Auslegung			
			Im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Rückmeldung			
			Trägerbeteiligung			
		24.10.01	1. Die dauerhafte Durchlässigkeit der Grutholzallee und Grutholzstraße als Teil des regionalen Emscher Park Wanderweges und der Grünen 8 ist zu gewährleisten.	x		1. Die Anregung wird berücksichtigt. Im Städtebaulichen Vertrag ist dieser Sachverhalt der Forderung entsprechend geregelt.
			2. Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff ist als „Keimzelle“ einer klimatisch nachteiligen weiteren Siedlungsentwicklung anzusehen.		x	2. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
11 12			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
13	RWE Gas AG		Öffentliche Auslegung			

Nr.	TÖB	Datum	Anregungen	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		15.01.02	Die im Rahmen der Trägerbeteiligung abgegebene Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.			Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.
			Trägerbeteiligung			
		11.10.01	1. Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen, Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen der RWE Gas AG zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit der RWE Gas AG erfolgen.		x	1. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise betreffen nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der Ausführungsplanung, d.h. im Baugenehmigungsverfahren abzuhandeln.
			2. Verweis auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau". Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke Erdgasleitungen mit einem Schutzstreifen von 3m für Mittel- u. Niederdruckleitungen sowie 6m für Hochdruckleitungen verlaufen. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bodenauf- und abträge > 0,20 m sind nicht zulässig. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen bepflanzt werden.		x	2. Die Anregungen betreffen nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der Ausführungsplanung, d.h. im Baugenehmigungsverfahren abzuhandeln, bzw. Rechnung zutragen.
14			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
15 16	Pipeline Engineering GmbH PLEdoc		Öffentliche Auslegung			

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
		24.01.02	Es wird angeregt, die Gasfernleitung Nr. 1 auch im Erläuterungsbericht zu erwähnen.	x		Die Anregung wird berücksichtigt, indem der Erläuterungsbericht unter Punkt 9.5 , Gasfernleitungen der Ruhrgas, wie folgt ergänzt wird: <i>Nr. 1 DN 700 Schutzstreifen 8 Meter</i>
17 bis 18			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
19	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen					
			Öffentliche Auslegung			
			keine Rückmeldung			
			Trägerbeteiligung			
		09.10.01	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Deutsche Telekom bittet, dass Sie mindestens 6 Monate vorher über beabsichtigte Maßnahmen informiert wird.		x	Die vorgebrachte Bitte betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen
20 21			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
21 a	Ish GmbH & Co. KG		Öffentliche Auslegung			
		14.01.02	Im Planbereich liegen Telekommunikationsanlagen der ish GmbH & Co. KG, die ggf. von Baumaßnahmen berührt und verändert oder verlegt werden müssen. Mindestens 6 Monate vor Baubeginn ist die ish GmbH & Co. KG zu informieren.	x		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung ist im Rahmen der Ausführungsplanung, d.h. im Baugenehmigungsverfahren, Rechnung zu tragen.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
22 bis 24			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
25	E.ON Kraftwerke GmbH		Öffentliche Auslegung			
		30.01.02	Die im Erläuterungsbericht aufgeführte Fernwärmeleitung ist nicht im Plan dargestellt.		x	Die Darstellung der Leitung im Flächennutzungsplan ist nicht beabsichtigt, da im gültigen Flächennutzungsplan keine Fernwärmeleitungen dargestellt sind und es somit zu einer "Inseldarstellung" käme. Eine Berücksichtigung der Leitungstrasse findet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes statt.
26 27			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
28	Staatliches Umweltamt Herten		Öffentliche Auslegung			
		29.01.02	1. Das Staatliche Umweltamt Herten stimmt den Festsetzungen bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung nicht zu.		x	1. Die Zustimmung des evangelischen Kirchenkreises Herne liegt in Form eines abgeschlossenen Nutzungsvertrages vor. Die Anregung (siehe auch Punkt 2) ist damit gegenstandslos.
			2. Es ist sicherzustellen, dass die im Erläuterungsbericht erwähnte Ableitung des Regenwassers, als Gewässer, über Flächen nördlich der Grutholzallee auch hergestellt werden kann. Wenn schon keine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt, muss zumindest die schriftliche Zustimmung/Einwilligung über die Inanspruchnahme von Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Stadt Castrop-Rauxel		x	2. Der wasserrechtliche Planentwurf ist inzwischen aufgestellt und Antragsgrundlage für das wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Im Flächennutzungsplan sind nur die Hauptgewässer dargestellt (z.B. Deininghauser Bach; Landwehrbach). Es ist nicht erforderlich, den

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			befinden, erklärt sein.			Trassenverlauf der neuen Gewässer im Flächennutzungsplan darzustellen, wenn in einem wasserrechtlichen Planverfahren der konkrete Verlauf festgestellt und anschließend im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wird. Die Zustimmung des evangelischen Kirchenkreises Herne liegt in Form eines abgeschlossenen Nutzungsvertrages vor. Die Anregung ist damit gegenstandslos.
			3. Für das zu verlegende Gewässer steht aufgrund der dargestellten Fläche und der textlichen Festsetzung 7.1 bis auf einen kleinen Teilabschnitt ausreichend Raum zur Verfügung. Südlich der Grutholzallee etwa in einem Abschnitt von 25 m, reicht die dargestellte Fläche nicht aus. Das Gewässer müsste den Straßenverkehrsbereich an einer aufgeweiteten Stelle kreuzen. Gewässerkreuzungen sind jedoch so kurz wie möglich anzulegen (Richtlinie für naturnahe Gewässerunterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in NRW). Somit ist die Fläche für die Wasserwirtschaft deutlich in westlicher Richtung zu erweitern, Alternativ könnte die Aufweitung der Straßenverkehrsfläche zurückgenommen werden		x	3. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abzuhandeln.
			4. Die Darstellung der Flächen westlich und südlich des Krankenhauses als gemischte Baufläche kann bei der Entwicklung eines Mischgebietes zu Immissionsproblemen		x	4. Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche ist nicht die Möglichkeit ausgeschlossen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine für das benachbarte

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			führen. Die Machbarkeitsstudie spricht deshalb von krankenhausverträglicher Nutzung in einem Übergangsbereich. Die Einschränkung der gewerblichen Nutzung in diesem Übergangsbereich ist notwendig. Es wird um eine Erläuterung gebeten wie eine "krankenhausverträgliche" Nutzung aussehen und realisiert werden soll.			Krankenhaus verträgliche Nutzung festzusetzen. Zulässig sind nur Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vgl. § 6 Abs. 1 BauNVO).
			5. Das Gutachten des RW TÜV berücksichtigt wiederum nur die vorhandene Wohnbebauung. In der Stellungnahme vom 10.10.01 wurde dargelegt, dass mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes Mischgebietesflächen nördlich und nordöstlich vom Sondergebiet ausgewiesen werden sollen. Die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte in diesen Gebieten unter der Berücksichtigung der Kumulation künftiger Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen, die sich dort ansiedeln sollen, wurde nicht betrachtet.		x	5. Die Flächennutzungsplanung als grobmaschige Gebietsplanung kann mangels konkreter Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung keine Immissionsprognosen treffen. Durch die im Bebauungsplan Nr. 154 festgesetzten Schallleistungspegel wird sichergestellt, dass die Vorbelastung nördlich des Sondergebietes nicht überschritten wird.
			6. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Planungen zur detaillierten Nutzung des Plangebietes verfügbar sind, ist eine anlagenbezogene Betrachtung aus schallschutztechnischer Sicht im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes zurzeit nicht in ausreichendem Maß möglich.		x	6. Die Flächennutzungsplanung als grobmaschige Gebietsplanung kann mangels konkreter Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung keine Immissionsprognosen treffen. Durch die im Bebauungsplan Nr. 154 festgesetzten Schallleistungspegel wird sichergestellt, dass die Vorbelastung nördlich des Sondergebietes nicht überschritten wird.
			7. Auf Grund der Brisanz und Tragweite des geplanten Objekt wird aus Gründen des Schallschutzes empfohlen, den Sachverständigen beauftragte zu lassen, das Objekt schwerpunktmäßig baubegleitend zu betreuen		x	7. Die Empfehlung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der Ausführungsplanung, d.h. im Baugenehmigungsverfahren abzuhandeln.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			und bei geräuschrelevanten Bauvorhaben des Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.			
			8. Es wird darauf hingewiesen, dass die unter Ziffer 9.1.11 und 13.2.1 der Begründung genannte Einleitung noch mit dem Staatlichen Umweltamt abzustimmen ist. In der textlichen Festsetzung sollte auf eine Mengenangabe verzichtet werden.		x	8. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			Trägerbeteiligung			
		10.10.01	1. Der Art der zulässigen Nutzungen innerhalb des SO1 könnte das typisierende Störverhalten „nicht wesentlich störend“ zugeschrieben werden.		x	1. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung sondern den Bebauungsplan.
			2. Die prognostizierten Überschreitungen sind nicht akzeptabel. Um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu gewährleisten, soll der festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel geringer angesetzt werden.		x	2. Der vorgebrachte Anregung betrifft nicht die Flächennutzungsplanänderung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			3. Die Einhaltung der Immissionswerte in den in der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes nordöstlich und nördlich von dem Sondergebiet ausgewiesen Mischgebietsflächen wird nicht prognostiziert.		x	3. Die Flächennutzungsplanung als grobmaschige Gebietsplanung kann mangels konkreter Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung keine Immissionsprognosen treffen.
			4. Die verbindliche Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels im Bebauungsplan bringt Probleme mit sich, sofern auf eine Immissionsprognose im Baugenehmigungsverfahren verzichtet wird.		x	4. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			5. Es ist ein wasserwirtschaftlicher Entwurf aufzustellen, der den Anschluss des neuen verlegten Gewässers an den Rauxeler Bach in Höhe des Regenrückhaltebeckens 06 (ca. 300	x		5. Der Anregung wird in dem durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren nach § 31 WHG nachgegangen. Dieses Verfahren wird parallel zum Bauleitplanverfahren durchge-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			m nördlich der Grutholzallee) beinhaltet.			führt. ist bereits eingeleitet worden.
			6. Die Darstellung der Flächen westlich des Krankenhauses als gemischte Baufläche kann bei der Entwicklung eines Mischgebietes zu Immissionsproblemen führen. Es wird um eine Erläuterung gebeten wie eine "krankenhausverträgliche" Nutzung aussehen und realisiert werden soll.		x	6. Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche ist nicht die Möglichkeit ausgeschlossen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine für das benachbarte Krankenhaus verträgliche Nutzung festzusetzen. Zulässig sind nur Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vgl. § 6 Abs. 1 BauNVO).
			7. Im Plangebiet verlaufen mehrere Gräben, die bei der Ansiedlung beseitigt, verlegt oder neu hergestellt werden. Die erforderliche Genehmigung bzw. zur Planaufstellung einzureichende Entwurf liegt nicht vor. Die Angaben im Plan und im Erläuterungsbericht lassen nicht erkennen, wie das Gewässer zukünftig verlaufen soll.		x	7. Der wasserrechtliche Planentwurf ist inzwischen aufgestellt und Antragsgrundlage für das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren. Im FNP sind nur die Hauptgewässer dargestellt (z.B. Deininghauser Bach; Landwehrbach). Es ist nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll, den Trassenverlauf der neuen Gewässer im F-Plan festzusetzen, wenn in einem wasserrechtlichen Planverfahren der konkrete Verlauf festgestellt und anschließend im F-Plan nachrichtlich übernommen wird.
29			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
30	Bund für Umwelt- und Naturschutz		Öffentliche Auslegung			
			keine Rückmeldung			
			Trägerbeteiligung			
		17.10.01	1. Es handelt sich um ein flächenintensives Vorhaben mit einer sehr starken Einzelhandelskomponente. Die induzierten Verkehre, der Flächen- und laufende Energieverbrauch sowie der stark ausgeprägte Einzelhandelscharakter sind nicht zentren- und umweltverträglich zu realisieren.		x	1. Die Anregung trifft Feststellungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant sind.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			2. Das Vorhaben widerspricht dem Ziel 2.21 des LEP fundamental.		x	2. Der LEP fasst unter Ziff. 2.21 keine Ziele, sondern Grundsätze zusammen. Grundsätze sind im Unterschied zu Zielen der Abwägung zugänglich und entfalten damit keine strikte Bindungswirkung. Im Rahmen planerischer Entscheidungen steuern sie die Abwägung, ohne flächenbedeutsame Entscheidungen prinzipiell auszuschließen. Das Vorhaben widerspricht nicht den Grundsätzen des LEP.
			3. An großflächige Freizeiteinrichtungen stellt die Landesentwicklungsplanung folgende Anforderung: "Großfl. Freizeiteinrichtungen sind umwelt-, sozial- und zentrenverträglich zu planen.	x		3. Die genannten Anforderungen aus der Landesentwicklungsplanung werden erfüllt.
			4. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft bestehender Freizeit- und Einzelhandelsangebote sind erhebliche Angebotsüberschneidungen nicht zu verhindern. Unter dem Etikett einer Freizeiteinrichtung scheint eine neue Form von Einkaufszentrum realisiert zu werden. Eine Zentrenverträglichkeit ist damit ausgeschlossen. Die Folge ist eine weitere, volkswirtschaftlich unnütze Landschaftverschwendung.		x	4. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abzuhandeln.
			5. Die Raumverträglichkeitsstudie kommt zu dem falschen Schluss, dass das Investitionsinteresse eines englischen Unternehmers exakt der Zielsetzung der Machbarkeitsstudie der LEG entspräche. Dem Ziel der optischen Durchlässigkeit und Integration vorhandener Landschaftselemente wird mit einem Gebäude in den geplanten Ausmaßen nicht entsprochen.		x	5. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft jedoch nicht die vorliegende Bauleitplanung, sondern bezieht sich auf Konzeptionen, die außerhalb der Bauleitplanung entwickelt worden sind.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			6. Den Zielen des GEP bzgl. der Standorte für großfl. Freizeitanlagen wird hinsichtlich der Größe der Vorhabenfläche, der Ausmaße des Gebäudes und der fehlenden ÖPNV-Anbindung nicht entsprochen.		x	6. Der GEP wird aus Anlass der Bauleitplanung geändert. Der dort gefasste Beschlussvorschlag der BezR Münster gibt zu erkennen, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung konform geht.
			7. Die Landes-, Gebiets- und Stadtentwicklungsplanung wird ad absurdum geführt.		x	7. Dieser Einwand ist nicht zutreffend und in dieser pauschalen Form nicht prüffähig.
			8. Das zusammenhängende schutzwürdige Gebiet wird für immer verloren gehen.		x	8. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) hat jedoch ergeben, dass die Schutzwürdigkeit des Gebietes nicht so hoch einzustufen ist, dass eine bauliche Nutzung von vornherein nicht zu rechtfertigen ist. Die Vorteile, die aus dieser Bauleitplanung für die Stadt Castrop-Rauxel zu erwarten sind (Arbeitsplätze), sind höher zu gewichten als der Verlust dieser weitgehend brach liegenden Fläche. Mit den naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wird ein hinreichender ökologischer Ausgleich erzielt.
			9. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für einen Flächenverlust in dieser Größe sind in einer zusammenhängenden Fläche im Umfeld nicht möglich.		x	9. Die Kompensation kann nach § 1 a BauGB auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.
			10. Der Bund für Umwelt- und Naturschutz listet die vom Vorhaben auf die einzelnen Schutzgüter Tiere, Boden, Grundwasser, Klima, Luft ausgehenden Auswirkungen auf und weist bezüglich der zu erwartenden steigenden Schadstoffemissionen darauf hin, dass die in der Nähe bestehenden Wohnsiedlungen und das Krankenhaus bei den Planungen unberücksichtigt bleiben.		x	10. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist für die Bauleitplanung durchgeführt worden. Deren Erkenntnisse beruhen auf Fachgutachten, insbesondere zum Lärm, Verkehr und Luftschadstoffen. Die Immissionen, die auf die benachbarte Umgebung wirken, sind unter Heranziehung der einschlägigen Richtwerte für zumutbar befunden worden.
31	Naturschutzbund	17.10.01	s. V1/30			

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
	Deutschland					
32	Landesgemeinschaft Naturschutz	17.10.01	s. V1/30			
33	Kreis Recklinghausen		1.1.1 Öffentliche Auslegung			
		30.01.02	1.1.2 Untere Wasserbehörde 1.1.3 1. In der Flächennutzungsplanes „Östlich B 235“ ist sicherzustellen, dass das im Bebauungsplan Nr. 154 ausgewiesene Gewässer in einer offenen Trassenführung nach Norden an den Rauxeler Bach angebunden werden kann. 1.1.4 Um einen Nachweis der gesicherten Erschließung erbringen zu können wird angeregt, entsprechende textliche Darstellungen der generellen Entwässerung in die Erläuterungen zur FNP-Änderung aufzunehmen.	x		1. Die Anregung, die Entwässerung in den Erläuterungsbericht aufzunehmen, wird berücksichtigt, indem der Erläuterungsbericht unter Punkt 13.8 , Niederschlagwasserbeseitigung, wie folgt ergänzt wird: <i>Es wird beabsichtigt, das das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten durchquerende Gewässer an den östlichen Rand des Plangebietes zu verlegen. Einzelheiten der Verlegung werden im durchzuführenden Plangenehmigungsverfahren nach § 31 Abs. 3 WHG mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</i> <i>Eine oberflächennahe Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers nach Osten zum Rauxeler Bach ist aufgrund des Geländeprofiles nicht möglich.</i> 2. Die Zustimmung des evangelischen Kirchenkreises Herne liegt in Form eines abgeschlossenen Nutzungsvertrages vor. Die Anregung ist damit gegenstandslos.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			1.1.5 2. Darüber hinaus ist für den Nachweis der gesicherten Erschließung eine rechtsverbindliche Verpflichtungserklärung / -vertrag zwischen der Stadt Castrop-Rauxel und dem Grundstückseigentümer: Evangelischen Krankenhaus hinsichtlich der Abführung des Oberflächenwassers nach Norden vorzulegen.			
			1.2 Aufgabenträger für den ÖPNV 1. Aus Sicht des Aufgabenträgers für den ÖPNV ist ein umfassendes Verkehrskonzept für den ÖPNV zwingend erforderlich.		x	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Konzepte können nur außerhalb der Bauleitplanung entwickelt werden. Der Bebauungsplan verursacht keinen Konflikt mit dem ÖPNV, der zwingend auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewältigen wäre.
			1.2.1 2. Der Aufgabenträger für den ÖPNV formuliert notwendige Untersuchungsinhalte des ÖPNV-Gesamtkonzeptes hinsichtlich 1.2.2 - der Besucherprognose 1.2.3 - des Liniennetzes 1.2.4 - der betrieblichen Notwendigkeiten 1.2.5 - der Haltestellen		x	2. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Anforderungen seitens der Verkehrsbetriebe werden bei der Erarbeitung des ÖPNV-Konzeptes berücksichtigt.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			1.2.6 - der Finanzierung. (die Untersuchungsinhalte sind dem Schreiben vom 13.12.01 zu entnehmen). Außerdem wird vorgeschlagen, das ÖPNV-Gesamt-Konzept durch einen mit den Örtlichkeiten vertrauten und in der Untersuchung von ÖPNV-Potenzialen erfahrenen Gutachter erarbeiten zu lassen.			
			1.2.7 3. Im städtebaulichen Vertrag ist die Erschließung des Freizeit- und Sportzentrums sowie des Umfeldes durch den ÖPNV besonders hervorzuheben. Ein schlüssiges ÖPNV-Konzept als bedeutender Bestandteil des zu erarbeitenden „Konzepts zum Mobilitäts-Management“ ist im Vertrag festzuschreiben.		x	3. Der städtebaulichen Vertrag ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.
			1.3 4. Im Rahmen des ÖPNV-Konzeptes sind die in der abgestimmten Stellungnahme der Verkehrsunternehmen aufgeführten Belange und Anregungen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.		x	4. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Anforderung seitens der Verkehrsbetriebe werden bei der Erarbeitung des ÖPNV-Konzeptes berücksichtigt.
		23.10.01	1.4 Trägerbeteiligung			
			1.5 Kreisgesundheitsamt			

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			5. Das Kreisgesundheitsamt bittet sicherzustellen, dass für das Ev. Krankenhaus die Emissionsgrenzwerte im Sinne von § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nicht überschritten werden.		x	5. Die 16. BImSchV ist auf die vorliegende Bauleitplanung nicht anwendbar, da eine wesentliche Änderung an Straßen in Form baulicher Eingriffe nicht erfolgt. Es gelten grundsätzlich die DIN 18005 als Orientierungswerte für die Bauleitplanung, allerdings vorliegend nur sehr eingeschränkt, weil es sich um ein bereits stark vorbelastetes Gebiet handelt. Gegenüber der heute schon herrschenden Lärmsituation tritt vorhabensbedingt lediglich eine Erhöhung um 1 dB(A) am Tage ein. Das liegt im nicht wahrnehmbaren Bereich und wird deshalb für zumutbar befunden.
			6. Es wird angeregt, den Bereich der beabsichtigten Krankenhauserweiterung als Gemeinbedarf darzustellen.		x	6. Die Erweiterungsfläche ist bereits Bestandteil der in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Gemeinbedarfsfläche. Somit ist die Anregung gegenstandslos.
			7. Es wird angeregt das Krankenhaus über eine neue Anbindung an die B 235 zu erschließen.		x	7. Der Flächennutzungsplan stellt nur Hauptverkehrsstraßen dar. Eine Darstellung von Erschließungsstraßen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
			1.5.1 —			
34	Bezirksregierung Münster Dezernat 53 Verkehrsdezernat		Öffentliche Auslegung			
			es wird auf die Anregungen vom 17.10.01 hingewiesen			Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Trägerbeteiligung			
		17.10.01	Das zu beteiligende Straßenverkehrsamt sollte sich mit folgenden Problembereichen befassen: 1. Hinsichtlich der Aussagen ergeben sich zum ruhenden Verkehr nicht unerhebliche Bedenken. Ein in die Planung integriertes Parkraumkonzept wird als zwingend erforderlich angesehen.		x	1. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			2. Konzeptionelle Überlegungen hinsichtlich der straßenmäßigen Erschließung sind erforderlich, da ein schwer quantifizierbarer Anteil der Besucher über die A 2, AS Henrichenburg, anreist. Die momentan bestehenden Widerstände innerhalb der Ortsdurchfahrt sollten dann dementsprechend reduziert werden.		x	2. Gravierende Verkehrsbeeinträchtigungen innerhalb der zur Zeit bestehenden Erschließungskonzeption sind vom Verkehrsgutachter nicht prognostiziert worden. Das Erschließungskonzept ist mit dem Straßenbaulasträger, Landesbetrieb für Straßenbau NRW, Niederlassung Bochum, abgestimmt.
35	Bezirksregierung Münster		Öffentliche Auslegung			
	Dezernat 61 Rehgionalplanung Dezernat 62 Durchsetzung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung	17.01.02 und 21.12.01	1. Voraussetzungen für die landesplanerische Zustimmung nach § 20 Landesplanungsgesetz sind: - eine zusätzliche Plausibilitätsanalyse zur realistischen Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich - das Vorliegen eines regionalen Konsenses.		x	1. Diese Anregungen betreffen nicht das Bauleitplanverfahren.
			2. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme kann erst nach Genehmigung des GEP-Aufstellungsbeschlusses durch die Staatskanzlei NRW sowie der Vorlage der genannten Unterlagen abgegeben werden.		x	2. Diese Anregungen betreffen nicht das Bauleitplanverfahren.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
36			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
37	Bezirksregierung Münster Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigung		Öffentliche Auslegung			
		06.12.01	1. Der Abschlussbericht des eingesetzten Unternehmens liegt vor.	x		1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
			2. Es kann keine Garantie für Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Es ist weiterhin Vorsicht geboten. Nicht überprüfte Teilflächen sind bei konkreten Bauvorhaben rechtzeitig zur Nachüberprüfung anzuzeigen.		x	2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht das Flächennutzungs-planverfahren, sondern ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.
38			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
39	Polizeipräsident Recklinghausen		Öffentliche Auslegung			
		17.12.01	Verweis auf gemeinsame Stellungnahme mit Bereich 32			
			(Gemeinsame Stellungnahme der Polizei und des Bereiches Ordnungswesen) 1. schließen sich der Stellungnahme des Bereiches Tiefbau vom 25.09.01 an	x		1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
			2. Die Rechtsabbiegespur auf der B 235, kommend von der A 42 und einmündend in die Grutholzallee, sollte unbeampelt ausgebildet werden. Bzgl. des zweispurigen Ausbaus der Abfahrt von der A 42 sollte entweder die Ampelphase geändert werden oder im gesamten Kreuzungsbereich eine neue Markierung erfolgen. Ob tatsächlich eine doppelte Linksabbie-		x	2. Die vorgebrachten Anregungen betreffen nicht die vorbereitende Bauleitplanung. Die einzelnen verkehrslenkenden Maßnahmen werden außerhalb der Bauleitplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			gespur erforderlich ist, ist noch zu untersuchen.			
			(Stellungnahme des Bereiches Tiefbau vom 25.09.01) 3. Ausgangsbasis für eine bauliche bzw. signaltechnische Bemessung der beiden Kreuzungen B 235 / A 42 und B 235 / Europaplatz / Grutholzallee muss eine um 4.000 Kfz/24h erhöhte Heutebelastung plus Mehrbelastung durch Xscape sein. Bei der Entscheidung zu einer gesoderten Rechtsabbiegespur in die Grutholzallee und deren zu bemessender Länge sollte Beachtung finden, dass sich ca. 180 m nördlich der Grutholzallee die beiden in nördliche Richtung führenden Fahrstreifen der B 235 auf einen Streifen reduzieren. Auf jeden Fall ist eine zusätzliche Rechtsabbiegespur in die Grutholzallee sowie eine zusätzliche Linksabbiegespur von der westlichen A 42 vorzusehen. Die Aufrechterhaltung oder Neugestaltung der Grünen Welle auf der B 235 ist nachzuweisen. Eine für Fußgänger und Radfahrer genügend breite Brücke von der Platzfläche des Europaplatzes über die B 235 würde sowohl einen enormen Komfort- und Sicherheitsgewinn für diese Verkehrsteilnehmer erbringen, als auch eine noch flexiblere Verkehrsregelung an der Kreuzung B 235/ Europaplatz / Grutholzallee ermöglichen. Östlich der B 235 ist lt. Zielplanung der Stadt ein abgesetzter Geh- und Radweg zwischen Pallasstraße und Industrieachse Nord vorzusehen. Bei der Gestaltung der Straßenkreuzung und dem Konzept zur westlichen Randflächennutzung des Sports Village sollten Möglichkeiten eines integrierten verkehrlichen und		x	3. Die vorgebrachten Anregungen betreffen nicht die vorbereitende Bauleitplanung. Die einzelnen verkehrslenkenden Maßnahmen werden außerhalb der Bauleitplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			städtebaulichen Planungskonzeptes mit Brückenverbindung Sports Village – Europaplatz und Nord-Süd-Radwegsschiene mit den erforderlichen Rampen aufgezeigt werden. Auch Lärmschutzmaßnahmen für die westlich der B 235 befindliche Bebauung sollten darin integriert sein. In Bezug auf einen angedachten Shuttle-Dienst des ÖPNV zwischen Hauptbahnhof und Sports Village (ggf. auch mit dem Gegenpol zum ZOB) wäre die Einrichtung des Halts in Höhe der vorgeschlagenen Verbindungsbrücke zwischen Sports Village und Europaplatz für die Besucher bzw. Inhaber beider Flächen gleichermaßen vorteilhaft. Sobald konkrete Vorstellungen hierfür entwickelt sind, sollten sie ebenfalls in das städtebaulich-verkehrliche Verbindungskonzept zwischen Sports-Village-Europaplatz integriert werden.			
40	Stadt Bochum		Öffentliche Auslegung			
		04.02.02	1. Insbesondere bei den zentrenrelevanten Sortimenten (Sportbekleidung, -schuhe, Bücher) werden Abgrenzungen zu der klassischen Struktur dieser Sortimente in der Praxis nicht möglich sein, so dass hierdurch Auswirkungen zu befürchten sind.		x	1. Der Flächennutzungsplan legt keine Sortimente fest, sondern stellt nur die Obergrenze für die Verkaufsfläche dar.
			2. Es wird befürchtet, dass die im Entwurf zusätzlich aufgeführten Ausstellungsflächen, die keine Nutzungsbeschränkung enthalten, eine potentielle Erweiterung der Verkaufsfläche ermöglicht.		x	2. Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, soll die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellen. Er enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimentsgrößen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			3. Eine Überarbeitung des Verträglichkeitsgutachtens liegt nicht vor. Ebenfalls fehlt die von der Bezirksregierung Münster geforderte Plausibilitätsanalyse.		x	3. Eine Überarbeitung des GfK-Gutachtens ist entbehrlich, da keine Erweiterungen, sondern Beschränkungen der Nutzungen erfolgten. Die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sport-einzelhandels“ ist erstellt worden.
			4. Es ist davon auszugehen, dass auch der modifizierte Planungsansatz zu erheblichen Auswirkungen auf die Zentren der Stadt Bochum führt		x	4. Die Auswirkungen auf die Stadt Bochum sind angesichts der nicht bekannten Sortimenten im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplans nicht feststellbar.
			5. Der von der Bezirksregierung Arnsberg erarbeitete Kompromissvorschlag, der von einer maximalen Verkaufsflächenobergrenze von 7.600 m² ausgeht und Grenzen einzelner Sortimente definiert, liefert eine Diskussionsbasis, die den bisherigen Bedenken der Stadt Bochum entgegen käme.		x	5. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Verkaufsflächenobergrenze entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Castrop-Rauxel.
			Trägerbeteiligung			
		17.10.01	1. Die im Gutachten ermittelten Kaufkraftabflusswerte der Innenstadt Bochum liegen nur geringfügig unterhalb der Werte, die vom Gutachter als regional unverträglich beurteilt werden. So liegt der Umsatz der Innenstadt im Sortiment Unterhaltungselektronik derzeit nur bei 9 Mio DM. Der City werden erhebliche Entwicklungspotenziale entzogen.		x	1. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungenanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			2. Das Gutachten bezieht sich nur auf die Status-Quo-Verhältnisse bzgl. Einwohnerdaten, Kaufkraftpotentiale und Umsatzzahlen. Bei Einbeziehung von Prognosedaten wären die Auswirkungen deutlich höher. Das geplante Freizeitprojekt ist schließlich auf einen weitreichenden Zeitraum		x	2. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungenanalyse zum

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			angelegt.			Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			3. Der Ansatz, dass die gemeindespezifischen Kaufkraftzahlen den Umsatzzahlen der Innenstädte gegenübergestellt werden, ist für Oberzentren nicht zu vertreten.		x	3. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			4. Das Gutachten enthält keinen Nachweis über die derzeitige Angebotssituation der Innenstadt. Hierauf aufbauende Berechnungen sind nicht nachprüfbar. Auch die Frage der sortimentsspezifischen Angebotsentwicklung/-veränderung erscheint nicht berücksichtigt.		x	4. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			5. Es sind ebenfalls Auswirkungen durch die Nutzung Kinobetriebe sowie Dienstleistungs- und nichtstörende Handwerksbetriebe auf die zentralörtliche Zentrenstruktur zu befürchten.		x	5. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						„Beurteilung des Sparteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			6. Der geplante Standort widerspricht den Zielsetzungen des Landes bzgl. der Integration insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente (§ 24 Abs. 3 LEPro und EHE).		x	6. Die Übereinstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist durch die Änderung des GEP sowie die aller Wahrscheinlichkeit nach positive landesplanerische Abstimmung als gesichert zu betrachten.
			7. Das Vorhaben konterkariert die interkommunalen Bestrebungen zur Regelung der Einzelhandelsproblematik, die schwerpunktmäßig das Ziel verfolgen, nicht integrierte Standorte nicht mehr zu entwickeln.		x	7. Das Plangebiet liegt in einem Siedlungsschwerpunkt (SSP) der Stadt Castrop-Rauxel. Deshalb handelt es sich um einen integrierten Standort.
			8. Verweis auf den Erlass „Städtebauförderung und Einzelhandelsansiedlung“ des Landes.	x		8. Der Einzelhandelserlass ist im Rahmen der Planung berücksichtigt worden.
			9. Durch das geplante Projekt sind massive Auswirkungen auf die Versorgungssituation der Stadt Bochum und hier auch unter den Gesichtspunkten des Landesentwicklungsplanes zu befürchten.		x	9. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist. Aspekte des Landesentwicklungsplanes sind Gegenstand des GEP-Änderungsverfahrens sowie des landesplanerischen Anpassungsverfahrens gemäß § 20 Landesplanungsgesetz.
			10. Dem Vorhaben wird aufgrund der gesamträumlichen Auswirkungen eindeutig widersprochen.	1.5.1.1	1.5.1.1	1.5.1.1.3 10. Die gesamträumlichen Auswirkungen sind nicht Gegenstand der Bauleit-, sondern der Regionalplanung.
			11. Verweis auf die Stellungnahme der Stadt Bochum zur Neuaufrstellung des GEP – „Teilabschnitt Emscher-Lippe“- und die hierzu		x	11. Die Einwendungen aus der genannten Stellungnahme waren Gegenstand des GEP-Verfahrens und können in dieser pauschali-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			ebenfalls erstellte Stellungnahme der IKZ vom 15.08.01.			sierten Form im Verfahren der Bauleitplanung nicht neuerlich berücksichtigt werden.
			12. Verweis auf die Bewertung durch die ECON Consult, die zugleich Stellungnahme der Stadt Bochum ist.		x	12. vgl. dort
			13. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)		x	13. vgl. dort
41	Stadt Datteln		Öffentliche Auslegung			
		11.02.02	Es werden trotz Ausschluss von Vollsortimenten und Discountern immer noch Kaufkarfabflüsse bei Spielwaren und bei Sportartikel und Sportbekleidung befürchtet. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Einzelhandelsfunktion der Dattelner Innenstadt wird angeregt: - die Verkaufsfläche für Spielwaren auf max. 700 qm zu begrenzen - die Verkaufsflächen der auch in Datteln angebotenen Sortimente Sportbekleidung und -schuhe, Ski- und Snowboardausrüstung sowie Bodybuilding- und Fitnessausrüstung so zu beschränken, dass nur noch unwesentliche Auswirkungen auf die Dattelner Innenstadt zu erwarten sind.		x	Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimentsgrößen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			Trägerbeteiligung			
		07.11.01	Es wird angeregt, die VK auf sportbezogene Sortimentsbereiche wie Sportartikel und –bekleidung zu beschränken, weil ansonsten die Kaufkraftabflüsse in der Innenstadt 8,3 % betragen.		x	Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
42	Stadt Dortmund		Öffentliche Auslegung			
		31.01.02	1. Stellungnahme vom 16.10.01 wird bis auf einen Punkt (Größe der Verkaufsfläche für Sportfachmärkte) aufrecht erhalten.		x	1. Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.
			2. Die Stadt Dortmund schließt sich der Kompromisslinie der IKZ in der Größenordnung von 7.000 m² Verkaufsfläche als Obergrenze an.		x	2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Verkaufsflächenobergrenze entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Castrop-Rauxel.
			Trägerbeteiligung			
		18.10.01	1. Die Zweckbestimmung "Freizeit- und Sportzentrum" beinhaltet nicht die Nutzungskomponente "großflächiger Einzelhandel". Forderung nach eindeutiger Kennzeichnung.		x	1. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die nähere Konkretisierung des Einzelhandels ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplan-verfahrens, sondern erfolgt im Bebauungsplan.
			2. Die Ausweisung eines entsprechenden Sondergebietes für großfl. Einzelhandelsbetriebe dürfte nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass die Bedingungen, die sich aus § 24 Abs. 3 LEPro sowie dem Einzelhandelserlass ergeben, erfüllt sind.		x	2. Diese Anforderungen sind entsprechend des zu erwartenden positiven Ergebnisses der landesplanerischen Abstimmung erfüllt. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel sind die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i.V.m. dem Einzelhandelserlass NRW gegeben.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			3. Befürchtung, dass die tatsächliche VK wesentlich höher liegen könnte bzw. im Rahmen der umfangreichen Geschossfläche erhebliche Reserven für nachträgliche Erweiterungen der VK durch Flächenoptimierungen möglich sind.		x	3. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist. Geschossflächen werden nicht dargestellt.
			4. Die in Ziffer 2.2 enthaltene Ausnahmeklausel für die Festsetzungen in Ziffer 2.1 ist absolut nicht akzeptabel.		x	4. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			5. Es ist zu befürchten, dass die umfangreiche Ausstellungsfläche von 5.000 m² im nachhinein zu Verkaufsflächen umgenutzt würden.		x	5. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			6. Eine Konkretisierung der im SO2 sowie außerhalb der überbaubaren Flächen des SO1 zulässigen Freizeit- und Sportnutzungen sowie die Formulierung einer expliziten maximal zulässigen GF in den textlichen Festsetzungen unterbleibt.		x	6. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			7. Ebensowenig erfolgt eine Konkretisierung der Begriffe "Sonderveranstaltungen" sowie "der Nutzung dienender untergeordneter baulicher Anlagen".		x	7. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			8. Unklar bleibt, ob im Rahmen "der Nutzung dienender untergeordneter baulicher Anlagen" auch Einzelhandelsbetriebe im SO2 sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des SO1 untergebracht werden können. Denn die in Ziffer 2.1 festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen beziehen sich lediglich auf die überbaubaren Grundstücksflächen des SO1.		x	8. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			9. Der geplante Standort wird als zentraler Veranstaltungsort bezeichnet. Damit ist allerdings nicht gleichzeitig der zentrale Einzelhandelsschwerpunkt beschrieben, so dass mit der geplanten Einzelhandelsansiedlung eine weitere Dezentralisierung großflächiger Einzelhandelsbetriebe einhergeht.		x	9. Der vorgesehene Standort ist räumlich und funktional einem Siedlungsschwerpunkt (SSP) zugeordnet. Ein Siedlungsschwerpunkt ist der Standort in einer Gemeinde, der sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung, und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeit eignet. Daran fehlt es angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft des Standortes zum Rathaus und Forum mit Stadt- und Europahalle sowie Schul- und Technologiezentrum nach Auffassung der Stadt Castrop-Rauxel nicht. Die Gemeinden entscheiden über die Entwicklung ihrer

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						Siedlungsschwerpunkte in eigener Verantwortung. Durch die entsprechende Darstellung des SSP im Flächennutzungsplan hat die Stadt eine solche Entscheidung zulässigerweise getroffen.
			10. Die Kennzeichnungen der Freizeitaktivitäten als maßgeblicher Nutzungsbaustein dient lediglich dem Etikettenschwindel, um das Projekt genehmigungsfähig zu machen.		x	10. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan stellt eindeutig ein sonstiges Sondergebiet für ein Freizeit- und Sportzentrum dar, in dem sich der geplante sport- und freizeitbezogene Einzelhandel der angestrebten Freizeit- und Sportnutzung unterordnen muss.
			11. Es ist nicht vorstellbar wie die Nutzung der Ausstellungsflächen für den Verkauf unterbunden werden soll. Solange dies nicht sicher nachgewiesen wird, sind diese Ausstellungsflächen den VK zuzuschlagen und somit in die Verträglichkeitsuntersuchung einzubeziehen > erheblicher Mangel der Untersuchung.		x	11. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist.
			12. Kritik an der Formulierung: ... dass es sich bei dem Xscape-Konzept "eher" um ein "Produktplacement" als ein klassisches Fachmarkt-Konzept		x	12. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			handle > Formulierung dient dazu, die Auswirkungen des geplanten großfl. Einzelhandles herunterzuspielen.			
			13. Forderung, die Region, die durch das "Regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" beschrieben ist, mit in den Untersuchungsraum aufzunehmen.		x	13. Die Anregung ist gegenstandslos, da sowohl die Wirkungsanalyse der GfK sowie die Plausibilitätsanalyse von Wenzel Consult diesen Untersuchungsraum betrachtet haben. Die im Untersuchungsraum liegenden Städte wurden überdies in den Bauleitplanverfahren beteiligt.
			14. Feststellung, dass eine weitere Konkretisierung bzgl. des Sortimentes "Sportbrillen, -uhren, -accessoires" nicht möglich sei, ist nicht hinnehmbar > es wird davon ausgegangen, dass der entsprechende Fach Einzelhandel ganz erheblich beeinträchtigt sein wird.		x	14. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimentsgrößen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			15. Das Projekt in Milton-Keynes ist im Hinblick auf seine Auswirkungen keinesfalls als Referenzprojekt heranzuziehen, da die regionalen und landesplanerischen Rahmenbedingungen nicht vergleichbar sind > die gesamte Beurteilungsgrundlage des Gutachtens beruht somit auf falschen Annahmen.		x	15. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			16. Kritik an Formulierungen wie "durchaus", "dürfte" etc. > keine		x	16. Die Wirkungsanalyse kommt zu eindeutigen Ergebnissen und klaren

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			seriösen gutachterlichen Aussagen.			Aussagen. Einzelne Formulierungen spielen für die Bewertung unter Marktgesichtspunkten keine entscheidende Rolle.
			17. Konsequenz der im Gutachten vorgenommenen Charakterisierung Castrop-Rauxels als Stadt mittelzentraler Versorgungsfunktion hätte sein müssen, den Makro-Standort als unzulässig gemäß Landesplanung und Einzelhandelserlass zu erklären.		x	17. Die Voraussetzungen für die landesplanerische Zustimmung sind nach Ansicht der ,Stadt Castrop-Rauxel und Lage der Dinge bzw. dem Stand des Verfahrens gegeben.
			18. Aussage, dass die Stadt C-R den Mikrostandort seit den 70er Jahren als neuen Stadtmittelpunkt entwickelt, ist falsch, da dort lediglich Verwaltungs- und Dienstleistungsangebote angesiedelt wurden.		x	18. Es steht in der Planungshoheit der Gemeinde, ihre Stadtmittelpunkte festzulegen. Es ist kein Widerspruch, die Akkumulation von Verwaltungs- und Dienstleistungsbetrieben als einen von ggf. mehreren Stadtmittelpunkten anzusehen.
			19. Fraglich, was der dargestellte Überschuss an Berufsauspendlern und der daraus resultierende Kaufkraftabfluss aus C-R mit der Ansiedlung des Projektes und dessen regionaler Verträglichkeit zu tun haben.		x	19. Es handelt sich um einen unter vielen Parametern eingestellten Aspekt, der zur Beurteilung der Regionalverträglichkeit in die Auswirkungsanalyse eingeflossen ist.
			20. Hervorragende Straßenanbindung des Standortes stellt keine Begründung für die Wahl des Standortes dar.		x	20. Es dürfte auf der Hand liegen, dass die verkehrliche Erschließung eines Standorts ein wichtiger Gesichtspunkt bei der Auswahlentscheidung ist.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			21. Der Einschätzung des gebrochenen ÖPNV (Schiene/Bus) als akzeptable ÖPNV-Anbindung kann nicht gefolgt werden.		x	21. Das Plangebiet ist hinreichend für den motorisierten Verkehr und den ÖPNV-Verkehr erschlossen.
			22. Standort keine stadtzentrale Lage wie im Gutachten dargestellt.		x	22. Der vorgesehene Standort ist räumlich und funktional einem Siedlungsschwerpunkt (SSP) zugeordnet. Ein Siedlungsschwerpunkt ist der Standort in einer Gemeinde, der sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung, und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeit eignet. Daran fehlt es angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft des Standortes zum Rathaus und Forum mit Stadt- und Europahalle sowie Schul- und Technologiezentrum nach Auffassung der Stadt C-R nicht. Die Gemeinden entscheiden über die Entwicklung ihrer Siedlungsschwerpunkte in eigener Verantwortung. Durch die entsprechende Darstellung des SSP im Flächennutzungsplan hat die Stadt eine solche Entscheidung zulässigerweise getroffen.
			23. Bzgl. Einzelhandelsanteil stellt das Projekt eine einem "Factory Outlet"		x	23. Ein Factory-Outlet-Center ist nicht Gegenstand der Planung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			entsprechende Einzelhandelsansiedlung dar, die nur in den Zentren der Oberzentren oder in geringerer Größenordnung in den Zentren der Mittelzentren zulässig ist.			
			24. Vorgesehene Funktion des Standortes wird lediglich durch seine Darstellung im Flächennutzungsplan als SSP gekennzeichnet. Auch der Gutachter ordnet den Standort lediglich als "... durchaus integrierten Standort i. S. v. § 24 Abs. 3 LEPro..." ein (S. 16, 3. Abs.)		x	24. Die Gemeinde darf ihre Siedlungsschwerpunkte (SSP) in eigener Verantwortung bestimmen.
			25. Gutachter geht nicht darauf ein, inwieweit sich die ÖPNV-Anbindung verbessern lassen könnte.		x	25. Die Aufgabe des Gutachters der Auswirkungsanalyse erstreckt sich nicht darauf, Verkehrskonzepte zugunsten des ÖPNV zu entwickeln. Ebenso ist es nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sondern der Verkehrsbetriebe und Verkehrsbehörden, solche Konzepte zu erstellen und ggf. umzusetzen. Die vorliegende Bauleitplanung führt nicht dazu, dass der ÖPNV erheblich beeinträchtigt wird.
			26. Das Projekt ist weniger auf das Mittelzentrum Castrop-Rauxel als auf das Oberzentrum DO ausgerichtet.		x	26. Angesichts der prognostizierten Kaufkraftumlenkungen aus dem oberzenrum Dortmund ist diese Einschätzung nicht begründet. Das Projekt liegt im Siedlungsschwerpunkt ,

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						der sich auf das Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel bezieht.
			27. Es ist sicherzustellen, dass alle Freizeiteinrichtungen realisiert sein müssen, bevor die Einzelhandelsansiedlung an den Markt gehen darf.		x	27. Durch die Zweckbestimmung ist sichergestellt, dass Einzelhandel nur untergeordnet zur Sport- und Freizeitnutzung betrieben werden darf. Diese Maßgabe ist für das Zulassungsverfahren bindend.
			28. Forderung, dass die Einzelhandelsansiedlung 3.000-4.000 m² VK nicht überschreiten darf, da dies etwa der im Mittelzentrum C-R vorhandenen Kaufkraft für die geplanten Sortimente entspricht.		x	28. Eine Orientierung allein an der Kaufkraft des Mittelzentrums Castrop-Rauxel ist nicht geboten, solange keine unzumutbaren Kaufkraftabflüsse aus der übrigen Region in das Mittelzentrum erfolgen.
			29. Beschreibung der Situation in Milton-Keynes macht deutlich, dass das Projekt ein völliges Eigenleben führt und damit mit einem FOC zu vergleichen ist, das nur in Ober- bzw. Mittelzentren zulässig ist.		x	29. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die Änderung des Flächennutzungsplan, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abzuhandeln. Im übrigen ist die Stadt Castrop-Rauxel ein Mittelzentrum.
			30. Sortiment des Sporteinzelhandels deckt fast vollständig das in den oberzentralen Zentren angebotene Sortiment ab > Gefahr vor allem für die oberzentralen Zentren.		x	30. Entscheidend für die Bewertung der Regionalverträglichkeit ist die Höhe der Umsatzumverteilung. Eine Gefahr für die Haupteinkaufsbereiche der Nachbarstädte ist erst dann anzunehmen, wenn ein städtebaulicher Umschlag zu befürchten ist (Verödung oder Gefährdung verbrauchernaher Versorgungsstrukturen). Angesichts

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						der in den Sportsotimenten prognostizierten Umsatzverlagerungen und der Sortimentsstruktur, die nicht auf die klassisch innensstadtrelevanten Warengruppen des täglichen und kurzfristigen Bedarfs abzielt, ist eine Gefährdung für die benachbarten Zentren nicht prognostiziert worden. Aus dem gleichen Grund ergibt sich auch keine Gefährdung der Zentralörtlichkeit von Oberzentren.
			31. Obwohl C-R als Mittelzentrum mit mittelzentraler Versorgungsfunktion dargestellt wird, entwickelt der Gutachter zwei Naheinzugsbereiche mit einem Bevölkerungspotential von ca. 3.646.800 E. Das Projekt setzt sich über die Prinzipien der Landesplanung hinweg und der Gutachter versucht, diesen Missstand gutachterlich schön zu rechnen.		x	31. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			32. Die dargestellten Nachfragevolumina (S. 26/27) für die einzelnen Städte sind weder nachvollziehbar noch überprüfbar.		x	32. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			33. Von "Wettbewerb" zw. Projekt und den Haupteinkaufslagen der Oberzentren kann keine Rede sein, höchstens von massivem		x	33. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Verdrängungswettbewerb, da der Sportfacheinzelhandel in den Haupteinkaufslagen der Oberzentren aufgrund der dortigen Mietpreissituation nicht wettbewerbsfähig sein kann			ren ist.
			34. Einschätzung, dass es sich bei Buchkäufen um "Spontankäufe" handeln wird, kann aufgrund der bis zu 3.000 m² VK für Bücher nicht geteilt werden. Interessenten werden Xscape auch gezielt für Buchkäufe anfahren. Gleiches gilt für "Tonträger" und "Spielwaren".		x	34. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			35. Wie soll planungsrechtliche Zuordnung der Sortimente "Tonträger" und "Spielwaren" zum Sport- und Freizeitsektor vorgenommen werden?		x	35. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			36. Bei der geringen Zahl der Spielwarenfachgeschäfte in den Ober- und Mittelzentren wäre der Verdrängungswettbewerb vom Gutachter noch einmal speziell zu prüfen.		x	36. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			37. Solange Kaufkraftabschöpfung und Umsatzrekrutierung (S. 37ff.) nicht plausibel nachvollziehbar dargestellt		x	37. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungs-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			werden, ist das Gutachten in diesem gesamten Teil unbrauchbar.			plan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			38. Dargestellte Umsatzverlagerungen (S. 40 ff.) sind nicht plausibel nachvollziehbar.		x	38. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			39. Selbst bei einer Reduzierung der VK auf 11.000 m² werden die Umsatzverlagerungen von 7 % - 10 % nach gängiger Praxis als potentiell existenzgefährdend angesehen.		x	39. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			40. Die Herleitung der als verträglich dargestellten 700-1.000 m² VK für das Sortiment "Bücher" ist nicht dargestellt und daher nicht plausibel.		x	40. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			41. Die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes ist wegen des fehlenden Bezugs zu Sport und Freizeit grundsätzlich auszuschließen.		x	41. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			42. Es ist unvorstellbar, auf 1.200 m² VK ausschließlich sport- und freizeitorientierte Spielwaren anbieten zu können.		x	42. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			43. Gutachterliche Empfehlung, die VK durch Reduzierung der VK im		x	43. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Sortiment "Bücher und Medien" auf 15.500 m² zu verringern, ist nicht nachvollziehbar, geschweige denn plausibel, da damit die Umsatzverlagerungen im Sortiment "Sport und Freizeit" nicht verändert werden.			enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			44. Das Gutachten weist erhebliche Schwächen in allen relevanten Bereich (Abgrenzung des Marktgebietes, Wettbewerbssituation, Zielumsatz- und Kaufkraftabschöpfung, Umsatzverlagerungen, Empfehlungen) auf und ist zur Beurteilung der Regionalverträglichkeit nicht heranzuziehen.		x	44. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			45. Zitate aus der Stellungnahme ECON, der sich die Stadt Dortmund uneingeschränkt anschließt.		x	45. siehe dort Econ-Stellungnahme
			46. Schlussfolgerung: Das Projekt erfüllt nicht die Anforderungen des § 24 Abs. 3 LEPro und ist somit in dem geplanten Umfang der Einzelhandelsansiedlungen nicht in der Stadt Castrop-Rauxel zulässig.		x	46. Das aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel zu erwartende positive Ergebnis der landesplanerischen Abstimmung belegt, dass die Ziele der Raumordnung beachtet werden. Auf den positiven Beschlussvorschlag der BezR Münster zur Neuaufstellung des GEP wird ebenfalls verwiesen. Darin ist zu Recht für maßgeblich erachtet worden, dass die engen Vorgaben des § 24 LEPro auf ein mit

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						Einzelhandelsangeboten versehenes Freizeit- und Sportzentrum, die den Entertainment-Bereich nur ergänzen bzw. sich ihm deutlich unterordnen, jedenfalls unter Zentralitätsgesichtspunkten grundsätzlich nicht anwendbar ist. Vielmehr kann § 24 Abs. 3 LEPro als raumordnerisches Ziel in solchen Fällen nur insoweit Beachtung verlangen, als dass die von den Einzelhandelskomponenten ausgehenden Auswirkungen die Zentren- und Versorgungsstrukturen in der Ansiedlungsgemeinde und den Nachbarkommunen im Sinne der gesetzlichen Vorgaben und Ziele nicht gefährden dürfen. Dass das nicht der Fall sein wird, ist aufgrund der Ergebnisse des marktwirtschaftlichen Gutachtens und der vorgenommenen weiteren Reduzierung der Verkaufsfläche für den Einzelhandel nicht im Zweifel.
			47. Die Stadt Dortmund erwartet, dass dieses Projekt in dieser Größenordnung in der geplanten Standortgemeinde C-R zum Schutz der zentralörtlichen Gliederung und zum Schutz der gewachsenen		x	47. Die Erwartung wird zur Kenntnis genommen.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Innenstädte nicht weiter verfolgt wird.			
			48. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)		x	48. siehe dort
43	Stadt Herne		Öffentliche Auslegung			
		20.12.01	Die mit Schreiben vom 31.10.01 übermittelten Bedenken werden aufrecht erhalten.			Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.
			Trägerbeteiligung			
		31.10.01	1. Es wird angeregt, die zulässige Verkaufsfläche ganz erheblich zu reduzieren.	x		1. Die Verkaufsfläche ist von 15.500 qm auf 14.300 qm reduziert worden.
			2. Es wird angeregt, dass Angebot an Waren ohne Beziehung zum vorgesehenen Sportangebot nicht zuzulassen.		x	2. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimentsgrößen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			3. Angebote aus den Sortimentsbereichen		x	3. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung "Sonstige Sondergebiete" noch den Zusatz einer maximalen

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Unterhaltungselektronik, Kosmetik- und Beautyartikel, Sportbrillen, -uhren, -accessoires, Bücher und Spielwaren dürften nur in erheblich verkleinertem Umfang als Randsortimente zulässig sein und insgesamt nicht mehr als 10 % der gesamten VK umfassen.			Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe, wobei der geplante sport- und freizeitbezogene Einzelhandel sich flächenmäßig der angestrebten Freizeit- und Sportnutzung unterordnen muss. Eine Regelung der Verkaufsfläche für einzelne Sortimente findet im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht statt. Die Anregung ist somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			4. Die zulässigen Sportsortimente sind detaillierter zu beschreiben und festzusetzen.		x	4. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung "Sonstige Sondergebiete" noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe, wobei der geplante sport- und freizeitbezogene Einzelhandel sich flächenmäßig der angestrebten Freizeit- und Sportnutzung unterordnen muss. Eine Regelung der Verkaufsfläche für einzelne Sortimente findet im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht statt. Die Anregung ist somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			5. Der Anteil "alltagsfähiger" Sporttextilien und -schuhe ist auf max. 10 % der Gesamt-VK zu begrenzen.		x	5. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung "Sonstige Sondergebiete" noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe, wobei der geplante sport- und freizeitbezogene Einzelhandel sich flächenmäßig der angestrebten Freizeit- und Sportnutzung unterordnen muss. Eine Regelung der Verkaufsfläche für einzelne Sortimente findet im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht statt. Die Anregung ist somit nicht Gegenstand der

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						Flächennutzungsplanänderung.
			6. Die für Einzelhandel zulässige GF ist so zu reduzieren, dass sie nicht mehr als das 1,5-fache der zulässigen VK beträgt.		x	6. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu Geschossflächen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			7. Differenzierte Aussagen und Festsetzungen innerhalb des Sportsortiments in Hinblick auf unterschiedlich sensible Sortimentsbereiche fehlen weitgehend.		x	7. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung "Sonstige Sondergebiete" noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe, wobei der geplante sport- und freizeitbezogene Einzelhandel sich flächenmäßig der angestrebten Freizeit- und Sportnutzung unterordnen muss. Eine Regelung der Verkaufsfläche für einzelne Sortimente findet im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht statt. Die Anregung ist somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			8. Die ermittelten Umverteilungsquoten werden durch die Zugrundelegung eines sehr großen Einzugsbereichs erreicht und dadurch verfälscht niedrig dargestellt.		x	8. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			9. Es fehlt eine Betrachtung der im Sortimentsbereich Sportbekleidung, Sportgeräte, Sportzubehör enthaltenen		x	9. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung "Sonstige Sondergebiete" noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe,

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			bis zu 1.000 m² VK für Kosmetik- und Beautyartikel.			wobei der geplante sport- und freizeitbezogene Einzelhandel sich flächenmäßig der angestrebten Freizeit- und Sportnutzung unterordnen muss. Eine Regelung der Verkaufsfläche für einzelne Sortimente findet im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht statt. Die Anregung ist somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			10. Die den Berechnungen zugrunde gelegten Daten weichen von denen des vorliegenden Einzelhandelsgutachtens der Stadt Herne ab > Überprüfungsbedarf.		x	10. Für die Entscheidung maßgeblich ist das überzeugende und nachvollziehbare Marktgutachten der GfK.
			11. Zweifel an der Bestandsfähigkeit des Gesamtkonzeptes > Befürchtung, dass bei einem Scheitern der Freizeitnutzungen die entstehende Rentabilitätslücke nur durch zusätzliche Einzelhandelsangebote geschlossen werden kann.		x	11. Ein vorhabensbezogenes Gesamtkonzept ist wegen der grobmaschigen Darstellung im Flächennutzungsplan nicht vorhanden.
			12. Von der Darstellung zusätzlicher M-Flächen im Flächennutzungsplan sollte abgesehen werden um den Eindruck zu vermeiden, eine künftige Expansion des Einzelhandelsstandortes sei bereits angedacht.		x	12. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Anregung entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Castrop-Rauxel.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
44	Stadt Recklinghausen		Öffentliche Auslegung			
		31.01.02	1. Die Dimensionierung der VK von 11.000 m ² für das Sortiment "Sportgeräte, Sportbekleidung" einschl. Sportbrillen, -uhren, -accessoires ist deutlich zurüchzunehmen.		x	1. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung "Sonstige Sondergebiete" noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe, wobei der geplante sport- und freizeitbezogene Einzelhandel sich flächenmäßig der angestrebten Freizeit- und Sportnutzung unterordnen muss. Eine Regelung der Verkaufsfläche für einzelne Sortimente findet im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht statt. Die Anregung ist somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			2. Die Sortimente "Computerspiele einschl. Zubehör" und "Bild- und Tonträger, tragbare Aufzeichnungs- und Wiedergabegeräte und -zubehör" sowie "Spielwaren" stehen nicht in engem Zusammenhang mit der angestrebten Sport- und Freizeitnutzung und sind daher nicht zulässig.		x	2. Regelungen zum Warensortiment sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			3. Es ist darauf hinzuwirken, dass unerwünschte Entwicklungen besonders in Bezug auf mögliche Nachfolgenutzungen so weit wie möglich ausgeschlossen werden.		x	3. Die Anregung ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes.
			Trägerbeteiligung			
		06.11.01	1. Es ist zu prüfen, inwieweit die Einzelhandelsnutzungen in der vorgesehenen Größenordnung dem § 24 Abs. 3 LEPro entsprechen		x	1. Aus Sicht der Stadt C-R sind nach Lage der Dinge die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass gegeben.
			2. Die Dimensionierung der VK von 11.000 m ² für das Sortiment "Sportgeräte, Sportbekleidung" einschl. Sportbrillen, -uhren, -		x	2. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu

Nr.	TÖB	Datum	Anregungen	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			accessoires ist deutlich zurückzunehmen.			einzelnen Sortimentsgrößen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			3. Die Sortimente "Tonträger, HIFI-, TV-, Video- und Computerartikel" sowie "Spielwaren" stehen nicht in engem Zusammenhang mit der angestrebten Sport- und Freizeitnutzung und sind daher nicht zulässig.		x	3. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimentsgrößen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			4. Es ist darauf hinzuwirken, dass unerwünschte Entwicklungen besonders in Bezug auf mögliche Nachfolgenutzungen so weit wie möglich ausgeschlossen werden.		x	4. Es ist Aufgabe der Bauaufsicht, die Übereinstimmung der tatsächlich ausgeübten Nutzung mit dem geltenden Planrecht zu überwachen. Für die Bauleitplanung ist der Zustand maßgeblich, wie er in den Festsetzungen zum Ausdruck kommt.
45	Stadt Waltrop		Öffentliche Auslegung			
			keine Rückmeldung			
			Trägerbeteiligung			
		30.10.01	1. Es wird angeregt, i.S. einer transparenten Planung die max. zulässigen Verkaufsflächen differenziert je großflächiger und nicht-großflächiger Einzelhandelsfachbetriebe darzustellen.		x	1. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplanung empfiehlt sich eine Darstellung in dieser Tiefenschärfe nicht.
			2. Die Ausnahmeregelung zur Verschiebung der einzelnen Verkaufsflächenobergrenzen untereinander (TF 2.2) ist zu streichen, da hier die Gefahr einer Sortimentsausweitung besteht.		x	2. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
46	Stadt Witten		Öffentliche Auslegung			
		09.01.02	Die mit Schreiben vom 10.12.01 mitgeteilten Bedenken werden aufrecht erhalten.			Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.
			Trägerbeteiligung			
		10.12.01	Es wird angeregt, die Ausweisung der		x	Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Ober-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Verkaufsfläche auf unter 7 000 qm zurück zu nehmen und die Sortimente Elektronik, Telekommunikation und Computer nicht zuzulassen.			grenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan erst regionalverträglich zu konkretisieren ist.
47			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
48	Stadt Lünen		Öffentliche Auslegung			
		30.01.02	1. Die Verkaufsfläche der Einzelhandelssortimente ist auch in der Fassung der öffentlichen Auslegung in der Summe immer noch zu groß, so dass weiterhin negative Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich zu befürchten sind.		x	1. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			2. Insbesondere bei den Sortimenten Sportbekleidung und –schuhe ist die Abgrenzung zu „Normalen“ Sortimenten kaum möglich, daher ist davon auszugehen, dass die 6.000 m ² Verkaufsfläche auch Auswirkungen auf den klassischen Bekleidungs- und Schuheinzelhandel haben werden.		x	2. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimentsgrößen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			3. Es fehlen nach wie vor konkrete gutachterliche Aussagen zu den Auswirkungen des Projektes auf einige Nachbarkommunen Castrop-Rauxels, so auch die Stadt Lünen.		x	3. Die Feststellungen des Gutachtens hinsichtlich vergleichbarer Städte sind ausreichend und lassen den Schluss zu, dass die Kaufkraftabzüge aus der Stadt Lünen kein unzumutbares Ausmaß erreichen.
			4. Es gibt weder über die textlichen Festsetzungen noch über den städtebaulichen Vertrag eine zeitliche Verknüpfung zwischen der Realisierung des Freizeitteils des Projektes und dem Einzelhandel, die gewährleistet, dass		x	4. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			letzterer nicht isoliert betrieben werden kann.			
			5. Der Entwurf des Bebauungsplanes weist gegenüber dem Vorentwurf eine negative Änderung auf: Die geplanten zusätzlichen Ausstellungsflächen sind jetzt für alle Nutzungen frei. Diese Flächen sollten in der Nutzung begrenzt werden auf die Sortimente, die nicht mit Verkaufsflächen vertreten sind. Ansonsten besteht die Gefahr einer indirekten Vergrößerung der Verkaufsflächen. Verschärft wird diese Gefahr durch die relativ große Verkehrsfläche (17.500 m²), die tendenziell auch schon zur Vergrößerung des tatsächlichen Verkaufsfläche beitragen, da eine Trennung von diesen in der Realität kaum möglich ist.		x	5. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			6. Die im Schreiben vom 15.10.01 dargelegten grundsätzlichen Bedenken werden auch gegen das Vorhaben in der jetzt zur Stellungnahme vorgelegten Form aufrechtgehalten.		x	6. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
			7. Der von der Bezirksregierung Arnsberg erarbeitete Kompromissvorschlag bezüglich der regionalplanerisch und von den Nachbarkommunen zu akzeptierenden Größe der Einzelhandelsflächen von ca. 7.600 m² Verkaufsfläche insgesamt ist aus Sicht der Stadt Lünen unter Berücksichtigung des besonderen strukturbedeutenden Charakters des Projektes akzeptabel und verträglich.		x	7. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Verkaufsflächenobergrenze entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Castrop-Rauxel.
			8. Unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen Reduzierung der Verkaufsflächen im Bebauungsplan festgeschrieben wird und die Verträglichkeit auch dauerhaft gesichert wird, ist die Stadt Lünen bereit, ihre Bedenken zurückzuziehen.		x	8. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
			Trägebeteiligung			

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
		19.10.01	9. Bedenken bzgl. der Regionalverträglichkeit insbesondere des themenbezogenen Facheinzelhandels in der angestrebten Größenordnung. Der inhaltl. Schwerpunkt scheint auf dem Einzelhandel zu liegen. Die GF ist als Indikator für die Bedeutung einzelner Nutzungskomponenten nicht geeignet. Die unzureichende ÖPNV-Anbindung wäre für ein Freizeit-Vorhaben im eigentlichen Sinne auch nicht akzeptabel.		x	9. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			10. Es wird angezweifelt, ob angesichts des angegliederten Erlebnisbereiches und weiterer Ausstellungsflächen die Definition der VK gem. EHE als Parameter für die Größe und damit die Auswirkungen der Einzelhandelsnutzung sachgerecht ist.		x	10. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			11. Das Gutachten der GfK-Prisma weist diverse methodische Schwächen und nicht nachvollziehbare Annahmen auf. Verweis auf die ECON-Stellungnahme > Zitate aus dieser (siehe V2/11)		x	11. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und dem Stand des Verfahrens sind die Voraussetzungen von § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass erfüllt. ECON-Stellungnahme, siehe dort
			12. Das GfK- Gutachten lässt aus Sicht der Stadt Lünen die Schlussfolgerung zu, dass das Vorhaben auch in der flächenreduzierten Form nicht mit dem zentralörtlichen Versorgungsbereich der Stadt C-R übereinstimmt.		x	12. Die Einschätzung wird nicht geteilt. Entsprechend des voraussichtlichen Ergebnisses der landesplanerischen Abstimmung wird eine Konkurrenz von Angebot und zentralörtlichen Versorgungsbereich nicht gegeben sein.
			13. Da es sich bei den geplanten Sortimenten fast ausschl. um innenstadtrelevante Sortimente handelt, sind die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LPIG in Zusammenhang mit dem EHE NRW nicht zu erfüllen.		x	13. Die Übereinstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist durch die Änderung des GEP sowie die zu erwartende positive landesplanerische Abstimmung als gesichert zu betrachten
			14. Dem Gutachten (GfK) sind keine Aussagen über die zu erwartenden		x	14. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flä-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Auswirkungen des Vorhabens auf die Versorgungszentren der Stadt Lünen zu entnehmen.			chennutzungsplanänderung.
			15. In den Tabellen 3-6 und 9-13 ist Lünen nicht explizit aufgeführt, so dass die zu erwartenden Kaufkraftabflüsse nicht transparent werden.		x	15. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			16. Aus Sicht der Stadt Lünen ist es zwingend erforderlich, den Einzelhandelsbesatz abhängig zu machen von der Umsetzung der übrigen Projektkomponenten.		x	16. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben wie zum Einzelhandelsbesatz sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			17. Es ist nicht ersichtlich, wie kontrolliert und garantiert werden soll, dass das Konzept des themenbezogenen Sortimentskatalogs eingehalten wird. Unterschiedliche verwendete Termini in Gutachten ("Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger") und B-Plan ("Tonträger, Hifi-, TV-, Video-, Telekommunikations- und Computerartikel") zeigen, dass bereits in der Theorie eine klare Trennung zulässiger und nicht-zulässiger Sortimente kaum durchzuhalten ist.		x	17. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimenten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			18. Für die Sortimente Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger, Bücher und Spielwaren wird der zwingende thematische Zusammenhang zu Freizeit und Sport im Grunde aufgelöst, indem in der Begründung ausgeführt wird, dass "die weiteren zulässigen Sortimente ... flächenmäßig dem Sortiment "Sport- und Freizeitartikel" untergeordnet (sind) und lediglich der Ergänzung d es Hauptsortiments" dienen.		x	18. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimenten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung . Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			19. Auch die textliche Festsetzung 2.2 trägt zur Aufweichung des Konzeptes bei, in dem – unter bestimmten Bedingungen- auch andere Sortimente zugelassen werden können.		x	19. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			20. Grundsätzliche Bedenken gegen die Realisierung des Vorhabens mit einem Einzelhandelsanteil von 15.500 m² VK im dargestellten Sortimentsmix.		x	20. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			21. Das Vorhaben wird weit über den Versorgungsbereich der Stadt C-R hinaus Auswirkungen auf benachbarte Ober- und Mittelzentren haben. Damit steht das Vorhaben im Widerspruch zu dem Bedingungen des § 24 Abs. 3 LEPro. Diese waren im Rahmen der GEP-Neuaufstellung jedoch explizit in die Zielaussage für die vorhabenbezogene Darstellung aufgenommen worden.		x	21. Die Übereinstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist durch die Änderung des GEP sowie die zu erwartende positive landesplanerische Abstimmung als gesichert zu betrachten
			22. Es ist nicht hinreichend sichergestellt, dass die Bindung der Einzelhandelsnutzung an das Thema "Sport und Freizeit" dauerhaft einzuhalten ist.		x	22. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			23. Gefahr einer schleichenden oder temporären Inanspruchnahme der Ausstellungsflächen als zusätzliche VK, die zu einer weiteren Verschiebung von Kaufkraftströmen führen würde.		x	23. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			24. Um das Vorhaben regionalverträglich realisieren zu können, ist eine deutliche Reduzierung der VK erforderlich, deren Auswirkungen in einem neuen Gutachten		x	24. Sortimentsbezogene Verkaufsflächen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, so dass über die Regionalverträglichkeit nicht geurteilt werden

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			nachgewiesen werden müssten.			kann.
			25. Gutachten müsste auch methodisch überarbeitet werden.		x	25. Die Auswirkungsanalyse der GfK, die im Ergebnis durch die Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt wird, enthält ausreichende Feststellungen und Tatsachen, die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist.
			26. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)		x	26. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01
49	Bezirksregierung Arnsberg		Öffentliche Auslegung			
			keine Rückmeldung			
			Trägerbeteiligung			
		15.10.01	1. Das Vorhaben greift erheblich in die Versorgungsfunktionen und –strukturen der Nachbarstädte und angrenzender Regionen ein.		x	1. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sparteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			2. Das Projekt ist geradezu darauf angelegt, Nutzerpotentiale und Kaufkraftströme aus den benachbarten Zentren in Richtung Xscape zu lenken.		x	2. Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Darstellung einer Verkaufsoberflächengrenze, die durch einen Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässigen Sortimente erst zu konkretisieren ist. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sparteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			3. Es ist offensichtlich, dass es den Investoren darauf ankommt, ein abgerundetes, eigenständiges Einkaufszentrum mit zentrenrelevanten Sortimenten zu etablieren.		x	3. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimenten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			4. Im B-Plan wird oftmals auf differenzierte Sortimentsfestsetzungen verzichtet.		x	4. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			5. Größe und Art der vorgesehenen Sortimente verstoßen gegen § 24 Abs. 3 LEPro, das die Orientierung der Verkaufsflächen einer SO-Fläche an der vorhandenen Kaufkraft (Tragfähigkeit) des Versorgungsbereiches der Gemeinde fordert. Dieser Versorgungsbereich erfasst im konkreten Fall ausschließlich die Stadt C-R. Darüber hinausgehende Kaufkraftabschöpfungen aus anderen Zentren und Versorgungsbereichen sind landesplanerisch nicht zulässig.		x	5. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel sind die Voraussetzungen des § 24 Abs.3 LEPro erfüllt. Gesichtspunkte der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand des GEP-Änderungsverfahrens und der des Landesplanerischen Anpassungsverfahrens.
			6. Die Verkaufsflächen müssen ganz erheblich reduziert und auch nach Sortimenten differenziert mit Obergrenzen versehen werden.		x	6. Eine Reduzierung der Verkaufsfläche von 15.500 qm auf 14.300 qm ist erfolgt. Eine Differenzierung nach Sortimenten ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			7. Verzicht auf differenzierte Obergrenzen für die Sortimente 1.-5. Ist nicht akzeptabel.		x	7. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			8. Auf die Festsetzung von Verkaufsflächen		x	8. Die Anregung bezieht sich auf den

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			für Unterhaltungselektronik-, Telekommunikations- und Computerartikel ist zu verzichten, da diese Sortimente in keinem verwandschaftlichen, dienenden Zusammenhang mit dem Gesamtprojekt stehen.			Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			9. Die von der Planungsseite angestrebten Synergieeffekte widersprechen der landesplanerisch anzustrebenden Zentren- und Versorgungsstruktur.		x	9. Gesichtspunkte der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand des GEP-Änderungsverfahrens und des Landesplanerischen Anpassungsverfahrens.
			10. Missverhältnis zwischen Geschossfläche für den Einzelhandel (35.000 m²) und Verkaufsfläche (15.500 m²) ist nicht üblich und nicht vertretbar.		x	10. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			11. Vermutung, dass es der Stadt um die Festsetzung von 35.000 m² GF Einzelhandel geht, der dann sukzessive Verkaufsflächenanpassungen folgen sollen. Andernfalls müsste die GF deutlich reduziert werden.		x	11. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			12. Hinweis und Empfehlung: Der Standort ist räumlich nicht dem SSP zugeordnet. Somit ist die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente nicht zulässig (letztendliche Wertung und Einstufung ist Aufgabe der BR Münster).		x	12. Der vorgesehene Standort ist räumlich und funktional einem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet. Ein Siedlungsschwerpunkt ist der Standort in einer Gemeinde, der sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung, und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeit eignet. Daran fehlt es angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft des Standortes zum Rathaus und Forum mit Europa- und Stadthalle sowie Schul- und Technologiezentrum nach Auffassung der Stadt C-R nicht. Die Gemeinden entscheiden

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						über die Entwicklung ihrer Siedlungsschwerpunkte in eigener Verantwortung. Durch die entsprechende Darstellung des SSP im Flächennutzungsplan hat die Stadt eine solche Entscheidung zulässigerweise getroffen.
			13. Eckwerte für Raumleistungen sind für die Sortimentsbereiche Sportbekleidung/-geräte/-zubehör und Unterhaltungselektronik/Bild- und Tonträger zu niedrig angesetzt > Erhöhung der Kaufkraftabschöpfung zu Lasten benachbarter zentraler Versorgungsbereiche.		x	13. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			14. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die prognostizierten Umsatzrückgänge im Hauptsortiment Sport als regionalverträglich einzustufen sind.		x	14. Entscheidend für die Regionalverträglichkeit ist, dass Umsatzrückgänge nicht zu einer Verödung der Innenstädte oder zu einer Gefährdung der verbrauchernahen Versorgung führen. Hierbei kommt es auf wirtschaftliche Auswirkungen allein nicht an; diese müssen vielmehr in städtebauliche Auswirkungen umschlagen. Hiervon kann bei bei Umsatzrückgängen um maximal gut 10% nicht ausgegangen werden.
			15. Mit der vorliegenden Planung würde nicht wie vom Gutachter empfohlen vermieden, dass das Freizeit- und Sportzentrum Xscape in der Wahrnehmung des Konsumenten als neues Einkaufszentrum angesehen wird.		x	15. Im Hinblick darauf, dass die Angebotsstruktur von Sport- und Freizeitartikeln dominiert wird und die zentrenrelevanten Randsortimente überwiegend unterhalb der Grenze für den großflächigen Einzelhandel liegen, ist nicht davon auszugehen, dass ein derartiges Wahrnehmungsempfinden einsetzt.
			16. Von der Planung sollte Abstand genommen werden oder die Verkaufsflächen, unter Verzicht auf das Sortiment Elektronik, Telekommunikation, Computer auf deutlich unter 7.000 m² VK zurückgefahren werden.		x	16. Unter Abwägungsgesichtspunkten wird an der Planung festgehalten, weil angesichts der prognostizierten Umsatzumverteilungswerte die Auswirkungen auf ein raumordnerisch und städtebaulich verträgliches Maß reduziert bleiben.

Nr.	TÖB	Datum	Anregungen	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
50 bis 52			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
53	Stadt Marl		Öffentliche Auslegung			
			keine Rückmeldung			
		18.10.01	Trägerbeteiligung Die einem Sport- und Freizeitcenter nicht direkt zuzuordnenden Warensortimente, wie Unterhaltungselektronik, Bücher und Spielwaren, sind nicht geeignet, die vorgesehene Nutzung zu ergänzen, sondern tendieren dahin, ein normales Einkaufscenter entstehen zu lassen.		x	Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimenten sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes.
54	Stadt Dorsten		Öffentliche Auslegung			
		14.01.02	1. Dem Flächennutzungsplan wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass den textlichen Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes (Ziel 6.3) gefolgt und der geplante Einzelhandel nach Art und Umfang zentrenverträglich ausgerichtet wird. Er muss in engem Zusammenhang mit der angestrebten Nutzung stehen, sich flächenmäßig der angestrebten Sport- und Freizeitnutzung deutlich unterordnen und den Maßgaben des § 24(3) LEPro entsprechen.		x	1. Der Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung enthält unter Punkt 4.2 die vom Regionalrat zugestimmte Textpassage zum Ziel 6.3 . Die Anregung ist somit gegenstandslos.
			2. In Anlehnung an die Kernaussagen der Einzelhandelsanalyse ist eine regionalverträgliche Gestaltung nur möglich, wenn die Gesamtverkaufsfläche auf max. 15.500 qm begrenzt wird. Dieses Dimensionierungskonzept muss eingehalten und die Verkaufsflächen-Obergrenzen der jeweiligen Sortimente sowie		x	2. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. <i>1.5.1.1.3.1</i>

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			die Gesamtverkaufsfläche von max. 15.500 qm müssen in dem nachfolgende Bebauungsplan festgesetzt werden.			
55	Stadt Haltern		Öffentliche Auslegung			
		29.01.02	1. Die im Schreiben vom 16.10.01 geäußerten Bedenken bleiben bestehen.			1. Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.
			2. Es erfolgte bisher keine Überarbeitung bzw. Modifizierung des Einzelhandelsgutachtens.		x	2. In Ergänzung der Auswirkungsanalys wurde eine Plausibilitätsanalyse zum Sparteinzelhandel erarbeitet. Eine Modifizierung des GfK- Gutachtens hat sich somit erübrigt.
			3. Die zur realistischen Einschätzung des Einzugsgebietes sowie des Kaufkraftabflusses der Innenstädte der Region geforderte Plausibilitätsanalyse sowie die Überarbeitung des GfK-Gutachtens sind notwendig, da diese Aussagen zum geplanten Einzelhandel und zur Regionalverträglichkeit des Vorhabens insgesamt die Grundlage für die Darstellungen und Festsetzungen auf der Bauleitplanebene bilden sollten. Das Einzelhandelsgutachten vom September 2001 wird dem nicht gerecht.		x	3. Die Plausibilitätsanalyse ist im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung erstellt worden. Sie bestätigt die Ergebnisse des Marktgutachtens, insbesondere seine Verwendbarkeit als worst-case-Analyse.
			Trägerbeteiligung			
		16.10.01	1. Bedenken gegenüber der Regionalverträglichkeit des Vorhabens und speziell hinsichtlich der Verträglichkeit des Vorhabens für den Innenstadtbereich der Stadt Haltern.		x	1. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sparteinzelhandels“ der Fa.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						Wenzel Consult bestätigt.
			2. Bedenken hinsichtlich der Definition und der (inhaltlichen) Abgrenzung der Begrifflichkeiten "VK", "Verkehrsfläche", "Ausstellungsfläche", "Veranstaltungsfläche"		x	2. Die Bedenken bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			3. Anregung, Art, Umfang, Raum- und Zeitinanspruchnahme von Ausstellungen, Veranstaltungen und Sonderaktionen klarer festzuschreiben und durch ein Höchstmaß/Zeitfenster/Sortimentsgrenzen o. ä. zu begrenzen.		x	3. Die Anregungen bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			4. Durch die Funktionsvermischung der einzelnen Flächenarten wird sich der Anteil des Einzelhandels optisch und flächenmäßig größer darstellen als die reine Nettoverkaufsfläche dies vermuten lässt > Regionalverträglichkeit nicht mehr gegeben.		x	4. Die Anregungen bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sparteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			5. Die inhaltlich dem Einzelhandel zuzuschreibenden Flächen (Verkehrs-, Ausstellungs-, Veranstaltungsflächen sowie Flächen für Sonderaktionen) sind insgesamt zu hoch angesetzt.		x	5. Der Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			6. Es ist davon auszugehen, dass die Nutzungen, die dem Einzelhandel/dem Einkaufserlebnis zuzuordnen sind und einen "Einkaufscharakter" haben (Einzelhandel, Dienstleistungen, Ausstellungsflächen) einen nicht nur untergeordneten Stellenwert einnehmen werden (45.000 m²).		x	6. Die Befürchtung bezieht sich auf Inhalte des Bebauungsplanes und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			7. Bedenken gegenüber der Öffnungsklausel.		x	7. Die Bedenken bezieht sich auf den

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Verändertes Waren- und Sortimentsangebot oder eine Veränderung der Verkaufsflächenanteile wirft erneut die Frage der Raumverträglichkeit , insbesondere hinsichtlich der Umsatzverlagerungseffekte auf.			Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			8. Anregung eines Monitoring zur Kontrolle der bau- und planungsrechtlichen Vorschriften bzw. bauleitplanerischen Festsetzungen.		x	8. Für eine solche Festsetzung bietet das BauGB keine Rechtsgrundlage. Im Übrigen ist die Bauaufsicht Sache der zuständigen Behörden.
			9. Anregung, die Möglichkeit der Entwicklung der geplanten "Label Stores" in "FOCs" auszuschließen.		x	9. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			10. Bitte, an der im städtebaulichen Vertrag unter § 4 (5) genannten Zustimmungspflicht der Bezirksregierung in jedem Fall festzuhalten.		x	Die Zustimmungspflicht folgt aus dem Gesetz.
			11. Anregung, bei Änderungen nach § 4 (5) die BezReg. bzw. den Vorhabenträger zu einer Rückkoppelung mit den betroffenen Gemeinden zu verpflichten.		x	Die Zustimmungspflicht folgt aus dem Gesetz.
56	Stadt Gelsenkirchen		Öffentliche Auslegung			
		31.01.02	Die im Schreiben vom 18.10.01 vorgebrachten Anregungen werden aufrecht gehalten.			Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.
			Trägerbeteiligung			
		18.10.01	1. Es wird befürchtet, dass die prognostizierten Umsatzverluste für die Betriebe in Gelsenkirchen existenzgefährdend sein können. Es bestehen daher Bedenken gegen die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Zusammenhang mit dem Freizeitvorhaben.		x	Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			2. Anregung, die VK für das Sortiment "Sportsortimente unter Einschluss von Sportbrillen, -uhren und -accessoires" so weit zu reduzieren, dass in den Zentren der Stadt Gelsenkirchen nicht mehr als 5 % Umsatzverluste selbst im "worst case" auftreten können.		x	2. Das Warensortiment ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
57	Stadt Bergkamen		Öffentliche Auslegung			
		30.01.02	Die geplante Einzelhandelsnutzung wird als kritisch angesehen. Die Stadt Bergkamen schließt sich inhaltlich der im Rahmen der TÖB-Beteiligung vorgetragenen Stellungnahme der IKZ an und trägt diese im Zuge der Offenlegung noch einmal vor.		x	Der Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe dort, Stellungnahme IKZ
58			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
59	Stadt Hagen		Öffentliche Auslegung			
		29.01.02	Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die regionale Verträglichkeit des Vorhabens nicht nachgewiesen werden konnte und weiterhin negative Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich zu befürchten sind. Die im Schreiben vom 17.10.01 vorgebrachten Anregungen werden aufrecht gehalten. Verweis auf IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01 Die Ausführungen und Argumente der IKZ-Stellungnahme vom 25.01.02 werden von der Stadt Hagen voll und ganz unterstützt.		x	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe dort, Stellungnahme IKZ
			Trägerbeteiligung			
		17.10.01	1. Das Planvorhaben stimmt auch in		x	Die Frage der Übereinstimmung mit der zent-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			flächenreduzierter Form (15.500 m² VK) nicht mit dem zentralörtlichen Versorgungsbereich der Stadt Castrop-Rauxel überein. Prognostizierte Umsatzerwartungen von über 80% durch auswärtige Kunden bedürfen einer sachlichen Diskussion, ob der Standort eines Projektes solcher Größenordnung in einem Mittelzentrum richtig gewählt ist.			ralörtlichen Gliederung ist nicht Gegenstand der Bauleit-, sondern der Regionalplanung. Insoweit wird auf das Ergebnis des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens und der dort geführten sachlichen Erörterung verwiesen. Aus Sicht der ,Stadt C-R werden die Ziele der Raumordnung eingehalten.
			2. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)			2. s. dort
60	Stadt Hattingen		Öffentliche Auslegung			
		31.01.02	1. Bei dem Erörterungstermin zur landesplanerischen Anpassung der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Überarbeitung des GfK-Gutachtens angeregt. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, ob die Reduzierung der Verkaufsfläche von 15.500 qm auf 14.300 qm als regionalverträgliche Einzelhandelsnutzung eingestuft werden kann.		x	1. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			2. Da der städtebauliche Vertrag, der die Konkretisierung bzw. Spezifizierung der Sortimente regeln soll, nicht öffentlich ist, und in gegenseitigem Einvernehmen geändert werden kann, wird angeregt, diese Konkretisierung bzw. Spezifizierung der Sortimente im Bebauungsplan durch textliche Festsetzung planungsrechtlich zu sichern.		x	2. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			3. Es wird angeregt, die Ausstellungsflächen auf Sortimente zu reduzieren, die nicht auf den Verkaufsflächen angeboten werden, da es sich ansonsten um für den Kunden zugängliche „Schaufenster- und Präsentationsflächen“ handelt, die eindeutig der Verkaufsfläche zuzu-		x	3. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Nr.	TÖB	Datum	Anregungen	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			rechnen wären.			
			4. Es wird angeregt, die textliche Festsetzung 2.1 wie folgt zu ergänzen: Großflächige und nicht-großflächige Einzelhandelsfachbetriebe mit einer Verkaufsfläche inklusive Randsortimenten von insgesamt		x	4. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			Trägerbeteiligung			
		18.10.01	1. Trotz der Aussage, dass Hattingen zum Naheinzugsbereich (Zone II) gehört, wird Hattingen in den weiteren Berechnungen nicht mehr detailliert berücksichtigt > "reduzierte Betrachtungsweise" nicht nachvollziehbar.		x	1. Die zu den Nachbarstädten gewonnenen Erkenntnisse und Tatsachen sind hinreichend aussagekräftig um auch für die Stadt Hattingen eine gesicherte Verträglichkeitsprognose abzugeben. Danach ist das Vorhaben auch für Hattingen regionalverträglich.
			2. Prognostizierte Umsatzumverteilung in Höhe von 2,5 Mio. für Hattingen und 9 weitere Städte des Naheinzugsbereiches ist zu pauschal und nicht nachvollziehbar. Generell erscheint der Wert zu niedrig angesetzt, da rund 17% der Einwohner des Naheinzugsbereiches in den 10 weiter nicht berücksichtigten Städten wohnen, aber aus diesen Städten angeblich nur 1-2 % Umsatzrekrutierung erfolgen soll.		x	2. Die Prognose der Umsatzumverteilung ist auf Grundlage einer Worst-Case-Analyse vorgenommen worden. Es sind die max. Zielumsätze berücksichtigt worden. Die Regionalverträglichkeit ist durch das Marktgutachten belegt. Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse wurden durch die Untersuchungsergebnisse der Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			3. Die gutachterliche Bewertung des Planvorhabens allein an Hand eines Grenzwertes berücksichtigt nur in unzureichendem Maße die lokale Versorgungssituation in den betroffenen Städten > detailliertere Untersuchungen notwendig.		x	3. Die Bewertung anhand des Grenzwertes zur Kaufkraftumlenkung ist die entscheidende Größe, um beurteilen zu können, ob überhaupt abwägungsrelevante Auswirkungen auf die Nachbargemeinden zu erwarten sind.
61	Stadt Herdecke		Öffentliche Auslegung			
			keine Rückmeldung			

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Trägerbeteiligung			
		10.10.01	keine Bedenken			
			Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an, auch ohne eine eigene Betroffenheit zu sehen (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)		x	s. dort
62			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
63	Stadt Unna		Öffentliche Auslegung			
		29.01.02	1. Die Stellungnahme der IKZ ist Bestandteil dieser Stellungnahme			1. siehe dort.
			2. Die Stadt Unna regt an, die Ausstellungs- und Präsentationsflächen nur auf solche Waren zu beschränken, die nicht im Xscape verkauft werden. Dienen Flächen zum Verkauf von Waren im Xscape, müssen sie nach dem Einzelhandelserlass NRW als Verkaufsflächen angerechnet werden.		x	2. Die Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			3. Durch Größe und Lage des geplanten Kinokomplexes werden Auswirkungen auch auf die bereits vorhandenen und geplanten Bereiche des Kinozentrums in Unna befürchtet.		x	3. Die Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			4. Die Ausstattung eines neuen SSP (Siedlungsschwerpunkt) muss sich an dem vorhandenen örtlichen bzw. städtischen Bedarf orientieren. Überprüfung, ob es sich bei der Ansammlung von Einrichtungen an der A 42/B 235 um einen SSP handelt, obliegt der Landesplanung.		x	4. Die Gemeinde bestimmt im Rahmen ihrer Planungshoheit autonom über die Lage ihrer SSP.
			Trägerbeteiligung			
		17.10.01	1. Das Verhältnis von VK zu Nebenflächen beträgt 44 % : 56 %. Ausstellungsflächen, die		x	1. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			für Kunden zugänglich sind und somit zu den VK zu zählen sind, scheinen nicht berücksichtigt worden zu sein. Wird das übliche Verhältnis von 60:40 zugrunde gelegt, muss mit einer VK von 21.000 m² gerechnet werden.			Flächennutzungsplanänderung.
			2. Durch Größe und Lage der gelanten Kinokomplexes werden Auswirkungen auch auf die Bereiche des Kinozentrums in Unna befürchtet.		x	2. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			3. Die Ausstattung eines neuen SSP muss sich an dem vorhandenen örtlichen bzw. städtischen Bedarf orientieren. Überprüfung, ob es sich bei der Ansammlung von Einrichtungen an der A 42/B 235 um einen SSP handelt, obliegt der Landesplanung.		x	3. Die Gemeinde bestimmt im Rahmen ihrer Planungshoheit autonom über die Lage ihrer SSP. Im landesplanerischen Abstimmungsverfahren wird daher nicht geprüft, ob die ausgewiesenen SSP solche sind, sondern nur ob eine räumliche Zuordnung zum SSP vorliegt.
64	Stadt Wetter		Öffentliche Auslegung			
		31.01.02	Erhebliche Bedenken werden aus regionaler Sicht erhoben. Die in der Stellungnahme der IKZ wird in vollem Umfang unterstrichen.			Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; siehe dort.
65			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
66	Stadt Fröndenberg		Öffentliche Auslegung			
		25.01.02	Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an			Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; siehe dort.
67	Stadt Hamm		Öffentliche Auslegung			
		21.01.02	1. Die mit Schreiben vom 16.11.01 vorgebrachten Anregungen werden aufrecht gehalten.			1. Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			2. Ein Projekt in der Größenordnung der vorgesehenen Einzelhandelsangebote in der geplanten Standortgemeinde sollte zum Schutz der zentralörtlichen Gliederung und zum Schutz der gewachsenen Innenstädte, wie sie der Einzelhandelserlass NRW und das "Regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" fordert, nicht weiter verfolgt werden.		x	2. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel sind die Voraussetzungen des Einzelhandelserlass NRW erfüllt. Gesichtspunkte der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand des GEP-Änderungsverfahrens und der des Landesplanerischen Anpassungsverfahrens. Die Aussagen des REHK ersetzen nicht die oben genannten Verfahren.
			3. Über die grundsätzlichen Positionen des REHK hinaus sind besondere Belange der Stadt Hamm wie z. B. die Gefährdung und Beeinträchtigung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion nicht betroffen.	x		3. Der Anregung wird zur Kenntnis genommen.
			Trägerbeteiligung			
		16.11.01	1. Mit der Zweckbestimmung "Freizeit- und Sportzentrum" wird die Nutzungskomponente des Einzelhandels vernachlässigt. Das SO wäre mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" zu belegen.		x	Der Anregung wird nicht gefolgt. 1. Der Flächennutzungsplan stellt eindeutig ein sonstiges Sondergebiet für ein Freizeit- und Sportzentrum dar, in dem sich der geplante sport- und freizeitbezogene Einzelhandel der angestrebten Freizeit- und Sportnutzung unterordnen muss.
			2. Ausweisung eines solchen SO darf aber nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass die Bedingungen dem § 24 Abs. 3 LEPro sowie dem Einzelhandelserlass entsprechen.		x	2. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel sind die Voraussetzungen erfüllt. Gesichtspunkte der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand des GEP-Änderungsverfahrens und der des Landesplanerischen Anpassungsverfahrens.
			3. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe auch IKZ-Stellungnahme S.1)		x	3. s. dort
			4. Projekt erfüllt nicht die Anforderungen des § 24 Abs. 3 LEPro und ist somit in dem			4. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel sind die Voraussetzungen erfüllt.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			geplanten Umfang der Einzelhandelsansiedlungen nicht in C-R zulässig.			Gesichtspunkte der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand des GEP-Änderungsverfahrens und der des Landesplanerischen Anpassungsverfahrens.
68	Stadt Holzwickede		Öffentliche Auslegung			
		31.01.02	1. Bereits im Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 und § 4 BauGB hat sich die Gemeinde Holzwickede der gemeinsamen IKZ-Stellungnahme angeschlossen.			1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe dort
			2. Verweis auf Stellungnahme des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“	x		2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Regionale Einzelhandelskonzept ersetzt nicht die Regionalplanerische Abstimmung.
			Trägerbeteiligung			
		17.10.01	1. Gemeinde Holzwickede schließt sich vollinhaltlich der Stellungnahme der Fa. ECON CONSULT an.		x	1. s. dort
			2. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)		x	2. s. dort
69	Stadt Kamen		Öffentliche Auslegung			
		28.01.02	1. Die Stellungnahme vom 17.10.01 wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung vollinhaltlich aufrecht erhalten.		x	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen
			2. Die Stadt Kamen schließt sich der Stellungnahme der IKZ uneingeschränkt an und macht sie zum Bestandteil ihrer Stellungnahme.		x	2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen siehe dort
			Trägerbeteiligung			
		17.10.01	1. Das in Kamen vor der Realisierung		x	1. Das Bauplanungsrecht schützt nicht den

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			stehende Freizeitcenter sollte im Rahmen notwendiger Überlegungen zur regionalen Verträglichkeit von "Xscape" berücksichtigt werden, da die Stadt Kamen gem. Markt- und Standortgutachten zum Naheinzugsbereich des Projektvorhabens gehört.			Wettbewerb, sondern nur Auswirkungen mit städtebaulicher Dimension. Umsatzeinbußen eines einzigen Freizeitcenters dürften nicht geeignet sein, derlei Auswirkungen zu begründen. Im Hinblick auf den sport- und freizeitbezogenen Einzelhandel muss sich eine Gemeinde im Übrigen entgegenhalten lassen, dass sie durch ein in Errichtung begriffenes Freizeitcenter selbst Beeinträchtigungen des Umsatzes von Einzelhandelsbetrieben im fraglichen Sortiment bewirkt. Dadurch mindert sich die Pflicht der planenden Gemeinde zur Rücksichtnahme in dem Umfang, wie die Nachbargemeinde es selbst an Rücksichtnahme gegenüber ihren innerstädtischen Versorgungsbereichen fehlen lässt (vgl. OVG Brandenburg, Urteil vom 16.12.1998, - 3 B 116/98; VGH BW, Urteil vom 06.07.200 – 8 S 2437/99 -)
			2. Negative Auswirkungen auf die Stadt Kamen können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Großflächige Einzelhandelsbetriebe müssen daher nach Art und Umfang zentrenverträglich ausgerichtet sein.		x	2. Die Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			3. In den Bauleitplänen ist der kausale Zusammenhang zwischen den Bereichen "Freizeit" und "großflächigem Einzelhandel" unbedingt festzuschreiben.		x	3. Die Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			4. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)		x	4. s. dort
			5. Die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freizeit- und Sportzentrum" wird als bedenklich angesehen,		x	Flächennutzungsplan stellt eindeutig ein sonstiges Sondergebiet für ein Freizeit- und Sportzentrum dar, in dem sich der geplante sport- und freizeitbezogene Ein-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			da diese Darstellung den geplanten großflächigen Einzelhandel nicht erfasst. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind weder Freizeit- noch Sporteinrichtungen. Ein B-Plan kann nach Ansicht der Stadt Kamen hieraus nicht entwickelt werden.			zelhandel der angestrebten Freizeit- und Sportnutzung unterordnen muss. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
70	Stadt Schwerte		Öffentliche Auslegung			
		21.01.02	1. Aus Sicht der Stadt Schwerte bestehen wegen der von den geplanten Vorhaben ausgehenden Negativwirkungen auf den Einzelhandel in der Region erhebliche Bedenken.		x	1. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			2. Bedenken beziehen sich trotz der Reduzierung der geplanten Verkaufsflächen von max. 15.500 m² auf 14.300 m² auf Art und Umfang der vorgesehenen zulässigen Einzelhandels-sortimente.		x	2. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu Art und Umfang von zulässigen Einzelhandelssortimenten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplan-änderung.
			3. Die zulässige Verkaufsfläche für die nicht zum Kernsortiment „Sport- und Freizeitartikel“ gehörenden Sortimente beträgt allein 3.300 m². Der Hinweis darauf, das einige darin enthaltene Segmente(Computerspiele, Bild- und Tonträger, Sport- und Reisebücher) auf jeweils max. 700 m² Verkaufsfläche begrenzt werden, und damit jeweils für sich betrachtet unterhalb der sog. „Vermutungsgrenze“ für großflächigen Einzelhandel liegen, mutet sich angesichts des Gesamt-Vorhabens grotesk an.		x	3. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimentsgrößen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			4. Das Vorhaben zielt auf Kaufkraftbindungen bzw. –abzüge der im Umkreis liegenden Ober- und Mittelzentren ab und ist darauf angelegt, die bestehenden Versorgungsstruktur im östlichen Ruhrgebiet nachhaltig zu verändern.		x	4. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			5. Ein zentrenverträglich ausgerichteter Einzelhandel, wie im GEP für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“ ausdrücklich gefordert, lässt sich mit der vorliegenden Planung aus Sicht der Stadt Schwerte nicht vereinbaren.		x	5. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt..
			6. Die anlässlich der Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Bedenken der Stadt Schwerte werden in vollem Umfang aufrecht erhalten.		x	6. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
			7. Verweis auf die Stellungnahme der IKZ.		x	7. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe dort
			Trägerbeteiligung			
		18.10.01	1. Es ist nachzuweisen, dass die Kaufkraftbindung des Vorhabens den Versorgungsbereich des Mittelzentrums C-R nicht wesentlich überschreitet (3.1.1.3 Einzelhandelserlass NRW). Das GfK-Gutachten prognostiziert einen Umsatzanteil mit auswärtigen Kunden von über 80%.		x	1. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel sind die Voraussetzungen Einzelhandelserlass erfüllt. Gesichtspunkte der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand des GEP-Änderungsverfahrens und der des Landesplanerischen Anpassungsverfahrens.
			2. Es ist von besonderer Relevanz, dass das Vorhaben mehr als 50% seines Umsatzes zu Lasten von Anbietern in den Innenstädten und Ortskernen betroffener Kommunen erzielen würde.		x	2. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			3. Verweis auf die Stellungnahme der IKZ.		x	3. s. dort
71	Stadt Selm		Öffentliche Auslegung			
		29.01.02	Verweis auf gemeinsame Stellungnahme im Rahmen IKZ / REHK			Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. s. dort
72	Stadt Werl		Öffentliche Auslegung			
			keine Rückmeldung			
			Trägerbeteiligung			
		18.10.01	1. Zitate aus der ECON-Stellungnahme (siehe V2/11)		x	1. s. dort
			2. Differenz zw. Nutzfläche und VK kann nicht nachvollzogen werden.		x	2. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben z.B. zur Nutzfläche sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			3. Als problematisch werden die Veranstaltungsflächen in Verbindung mit Einzelhandel gesehen, da die Veranstaltungsflächen, bei Sonderveranstaltungen als VK genutzt werden könnten.		x	3. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben z.B. zu Veranstaltungsflächen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			4. Größe und beabsichtigte Nutzung der Veranstaltungsflächen wird nicht erläutert.		x	4. Der Flächennutzungsplan enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben z.B. zu Veranstaltungsflächen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			5. Im Hinblick auf weitere Agglomerationseffekte sollten die ausnahmsweise zulässigen Sortimente		x	5. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			bestimmt werden, zumal es sich durchaus um zentrenrelevante Sortimente handeln könnte.			
			6. Es ist von einem weit größeren Einzugsbereich als dargestellt auszugehen.	x		6. Die Anregung ist im Rahmen der Erarbeitung der Plausibilitätsanalyse berücksichtigt worden.
			7. Zitate aus der ECON-Stellungnahme (siehe V2/11)		x	7. s. dort
			8. Die Kaufkraftbindung wird im Gutachten nicht explizit dargestellt.		x	8. Zielumsatz und Kaufkraftabschöpfung werden im Gutachten ausdrücklich dargestellt.
			9. Eine Einschätzung der Raumverträglichkeit und Betroffenheit durch das Vorhaben mit Einzelhandelsverkaufsflächen in der hier diskutierten Größenordnung ist nicht möglich.		x	9. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sporteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			10. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme vorbehaltlich einer Ausschussentscheidung an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)		x	10. s. dort
73	Stadt Werne		Öffentliche Auslegung			
		29.01.02	Die Stadt Werne schließt sich der Stellungnahme der IKZ vom 25.01.02 an.			s. dort.
			Trägerbeteiligung			
		18.10.01	1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf widerspricht inhaltlich den Zielen des REHK (eine weitere Ansiedlung von großflächigen Einzelhandels-betrieben an nicht-integrierten Standorten mit zentrenrelevanten Sortimenten soll vermieden werden).		x	1. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Gesichtspunkte der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand des GEP-Änderungsverfahren und der des Landesplanerischen Anpassungsverfahrens. Die Aussagen des REHK ersetzen nicht die oben genannten Verfahren.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			2. Ausweisung von 15.500 m² VK mit zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten erscheint der Stadt Werne als äußerst bedenklich.	x		2. Der Anregung ist durch Reduzierung der VK-Fläche auf 14 300 m² gefolgt worden.
			3. Auf die VK anzurechnende Flächen wie z. B. Ausstellungsflächen oder Verkehrsflächen wurden nicht mit einbezogen > die reale VK ist höher als die angegebene Fläche. Dies lässt sich auch aus der GF von 35.000 m² ableiten. Das bedeutet, dass im Rahmen des Projektes eine großfl. Einzelhandelsnutzung von regionaler Bedeutung entwickelt wird.		x	3. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			4. Eine direkte räumliche/funktionale Verbindung des Zentrums zum Vorhaben ist nicht gegeben. Der Argumentationslinie, dass der gewählte Standort ein integrierter Standort ist, kann nicht gefolgt werden.		x	4. Der vorgesehene Standort ist räumlich und funktional einem Siedlungsschwerpunkt (SSP) zugeordnet. Ein Siedlungsschwerpunkt ist der Standort in einer Gemeinde, der sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung, und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeit eignet. Daran fehlt es angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft des Standortes zum Rathaus und Forum mit Stadt- und Europahalle sowie Schul- und Technologiezentrum nach Auffassung der Stadt Castrop-Rauxel nicht. Die Gemeinden entscheiden über die Entwicklung ihrer Siedlungsschwerpunkte in eigener Verantwortung. Durch die entsprechende Darstellung des SSP im Flächennutzungsplan hat die Stadt eine solche Entscheidung zulässigerweise getroffen.
			5. Standort wird als nicht-integrierter Standort beurteilt. Warensortiment wird als zentrenrelevant beurteilt. > Planungsinhalte widersprechen den Zielen des REHK und des		x	5. Der vorgesehene Standort ist räumlich und funktional einem Siedlungsschwerpunkt (SSP) zugeordnet. Ein Siedlungsschwerpunkt ist der Standort in einer Gemeinde, der sich für ein

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			EHE.			räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung, und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeit eignet. Daran fehlt es angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft des Standortes zum Rathaus und Forum mit Stadt- und Europahalle sowie Schul- und Technologiezentrum nach Auffassung der Stadt Castrop-Rauxel nicht. Die Gemeinden entscheiden über die Entwicklung ihrer Siedlungsschwerpunkte in eigener Verantwortung. Durch die entsprechende Darstellung des SSP im Flächennutzungsplan hat die Stadt eine solche Entscheidung zulässigerweise getroffen. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel sind die Voraussetzungen des Einzelhandelserlass erfüllt. Gesichtspunkte der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand des GEP-Änderungsverfahren und der des Landesplanerischen Anpassungsverfahrens. Das REHK ersetzt nicht die oben genannten Verfahren.
			6. Ballung eines zentralen relevanten Warensortiments auf einen isolierten Standort ist im Sinne einer Stärkung der Innenstadtbereiche kontraproduktiv.		x	6. Der Standort befindet sich in einem SSP der Stadt C-R und ist damit integriert. Warensortimente werden nicht dargestellt.
			7. Anregung, auf die Ausweisung von Einzelhandelsflächen in dem genannten Umfang zu verzichten.		x	7. Die Regelungen zum Einzelhandel sind regionalverträglich gestaltet, so daß ein Abrücken von den städtebaulichen Zielen nicht notwendig ist.
			8. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)		x	8. s. dort

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
74	Bezirksregierung Düsseldorf		Öffentliche Auslegung			
		21.01.02	1. Es bestehen landesplanerische Bedenken gegen die in Punkt I Ziffer 2.1 genannte Gesamtverkaufsfläche von 14.300 m², insbesondere gegen die unter den Ziffern 1-7 aufgeführten Sortimente mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 11.000 m².		x	1. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und dem augenblicklichen Stand des Verfahrens wird die landesplanerische Zustimmung erteilt. Die Voraussetzung des § 24 Abs. 3 LEPro i. V: m. dem Einzelhandelserlass sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt.
			2. Die Bezirksregierung regt an, den für dieses regional bedeutsame Projekt erforderlichen Konsens zu erreichen.		x	2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung ist im landesplanerischen Anpassungsverfahren Rechnung zu tragen.
			3. Die Stadt C-R verfügt nicht über die erforderliche Kaufkraft in dem umfangreichen Sportsortiment. Somit kommt es zu Umsatzverlagerungen zulasten der Kommunen der Region, welche gemäß dem Gutachten der GfK Prisma auch die zu dem Regierungsbezirk Düsseldorf gehörende Stadt Essen umfasst.		x	3. Die Stadt Essen, die als einzige zum Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Düsseldorf gehört und am Verfahren beteiligt worden ist, hat keine Einwände erhoben. Eine Umsatzverlagerung zu Lasten der Stadt Essen ist nach sämtlichen Feststellungen nicht unzumutbar.
			4. Von den für die Stadt Essen zu erwartenden Umsatzverlagerungen im kritischen Bereich oberhalb von 5 % sind negative Entwicklungen zu befürchten.		x	4. Für die Relevanz von Umsatzumverlagerungen wird von der Rspr. eine Schwelle von ca. 10% zugrundegelegt. Diese Schwelle ist auch für die landesplanerische Beurteilung ein vernünftiger Anhaltspunkt.
			5. Die Zentralität des Oberzentrums Essen liegt im Sportbereich unter 100 %, ein weiteres Absinken durch Umsatzabflüsse in das Mittelzentrum Castrop-Rauxel stellt möglicherweise eine Gefährdung des oberzentralen Versorgungsfunktion dar.		x	5. Für die Relevanz von Umsatzumverlagerungen wird von der Rspr. eine Schwelle von ca. 10% zugrundegelegt. Diese Schwelle ist auch für die landesplanerische Beurteilung ein vernünftiger Anhaltspunkt.
			6. Es ist zu befürchten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel der		x	6. Die im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung erstellte Plausibilitätsanalyse

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Stadt Essen noch gravierender sein werden ,als die im Gutachten dargestellten 8,7 % Umsatzverlagerung, da die Flächenproduktivität für den Bereich Sport höher angesetzt werden kann als im Gutachten angegeben. So gibt das Institut für Handelsforschung in Köln einen Wert von 6.780,- DM je m ² an, so dass sich der Zielumsatz und somit auch die potentielle Umsatzverlagerung erhöhen würde.			zeigt das Gegenteil. Danach ist davon auszugehen, dass die Raumleistungen im GfK-Gutachten zu hoch angesetzt sind.
			7. Auch das Sortiment Computerspiele und – zubehör sowie Bild- und Tonträger, mobile Aufzeichnungs-, Wiedergabe- sowie Funkgeräte einschl. Mobilfunkzubehör mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m ² wird für eine kritische Größe gehalten. Dieses Sortiment steht nur in einem mittelbaren Zusammenhang zum Projekt und zählt zu den tragenden Säulen einer Innenstadt. Kaufkraftabflüsse aus der eigenen und den benachbarten Innenstädten wären auch hier zu erwarten.		x	7. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimenten und Einzelverkaufsflächen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			8. Insgesamt könnte die geplante Einzelhandelsnutzung zu umfangreichen Umsatzverlagerungen zulasten der Nachbarstädte bzw. der Region führen, trotz der Konkretisierung bzw. Spezifizierung der Sortimente im städtebaulichen Vertrag.		x	8. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sparteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt..
			9. Es wird angeregt, eine konsensuale Lösung im Sinne eines regionalen Konsenses gemäß des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ anzustreben.		x	9. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung ist im landesplanerischen Anpassungsverfahren Rechnung zu tragen.
			Trägerbeteiligung			
		17.10.01	1. Es bestehen Bedenken gegen die Errichtung eines Sondergebietes für großflächige und nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe	x		1. Die Verkaufsfläche ist von 15.500 m ² auf 14.300 m ² herabgesetzt . Einzelnen Sortimentsgrößen sind nicht Ge-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			mit einer Verkaufsfläche von 15.500 m², insbesondere gegen die geplanten Sportsortimente mit einer max. VK von 11.000 m².			gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			2. Es sollten auch die Auswirkungen auf die Stadt Oberhausen in das Gutachten aufgenommen werden.		x	2. Es gibt keine konkreten Anhaltspunkte für die Annahme, dass sich regional unverträgliche Auswirkungen in der Stadt Oberhausen einstellen können.
			3. Es ist zu befürchten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel der Stadt Essen noch gravierender sein werden als die im Gutachten dargestellten 8,7 Prozent Umsatzverlagerung, da die Flächenproduktivität für den Bereich Sport kann durchaus höher angesetzt werden als im Gutachten angegeben.		x	3. Das Marktgutachten geht von Raumleistungen aus, die als Worst-Case-Betrachtung zu beurteilen sind. Die Regionalverträglichkeit ist durch das Marktgutachten belegt. Die Ergebnisse der Wirkungsanalyse wurden durch die Untersuchungsergebnisse der Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			4. Durch das geplante Vorhaben könnten die Zielsetzungen der bestehenden bzw. sich in Planung befindlichen regionalen Einzelhandelskonzepte im Ruhrgebiet konterkariert werden könnten.		x	4. Für eine Beeinträchtigung dieser Zielsetzung ergeben sich keine Anhaltspunkte.
75	IKZ Geschäftsstelle		Öffentliche Auslegung			
		25.01.02	1. Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsortimente ist auch in der Fassung der öffentlichen Auslegung in der Summe immer noch zu groß, so dass weiterhin negative Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich zu befürchten sind.		x	1. Bei der Planung sind die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass ausreichend berücksichtigt worden. Die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich sind zumutbar.
			2. Es liegt keine Untersuchung der regionalen Verträglichkeit des jetzt geänderten Vorhabens vor.		x	2. Die vorgebrachte Anregung ist gegenstandslos, da die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sparteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult die Regionalverträglichkeit nachweist.
			3. Insbesondere bei den Sortimenten Sport-		x	3. Der Flächennutzungsplan enthält neben der

Nr.	TÖB	Datum	Anregungen	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			bekleidung und –schuhe ist die Abgrenzung zu „Normalen“ Sortimenten kaum möglich, daher ist davon auszugehen, dass die 6.000 m² Verkaufsfläche auch Auswirkungen auf den klassischen Bekleidungs- und Schuheinzelhandel haben werden.			Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben z.B. zu Sortimenten oder Verkaufsflächen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			4. Es fehlen nach wie vor konkrete gutachterliche Aussagen zu den Auswirkungen des Projektes auf einige Nachbarkommunen Castrop-Rauxels, so auch die Stadt Lünen.		x	4. Die getroffenen Feststellungen sind umfassend und lassen eine hinreichend fundierte Aussage zu sämtlichen Nachbarkommunen Castrop-Rauxels zu.
			5. Es gibt weder über die textlichen Festsetzungen noch über den städtebaulichen Vertrag eine zeitliche Verknüpfung zwischen der Realisierung des Freizeitteils des Projektes und dem Einzelhandel, die gewährleistet, dass letzterer nicht isoliert betrieben werden kann.		x	5. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			6. Der Entwurf des Bebauungsplanes weist gegenüber dem Vorentwurf eine negative Änderung auf: Die geplanten zusätzlichen Ausstellungsflächen sind jetzt für alle Nutzungen frei. Diese Flächen sollten in der Nutzung begrenzt werden auf die Sortimente, die nicht mit Verkaufsflächen vertreten sind. Ansonsten besteht die Gefahr einer indirekten Vergrößerung der Verkaufsflächen. Verschärft wird diese Gefahr durch die relativ große Verkehrsfläche (17.500 m²), die tendenziell auch schon zur Vergrößerung des tatsächlichen Verkaufsfläche beitragen, da eine Trennung von diesen in der Realität kaum möglich ist.		x	6. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			7. Die im Schreiben vom 25.10.01 dargelegten grundsätzlichen Bedenken werden auch gegen das Vorhaben in der jetzt zur Stellungnahme vorgelegten Form aufrechtgehalten.		x	7. Der Anregung wird zur Kenntnis genommen.
			8. Der von der Bezirksregierung Arnsberg		x	8. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			erarbeitete Kompromissvorschlag bezüglich der regionalplanerisch und von den Nachbarkommunen zu akzeptierenden Größe der Einzelhandelsflächen von ca. 7.600 m² Verkaufsfläche insgesamt ist aus Sicht der IKZ unter Berücksichtigung des besonderen strukturbedeutenden Charakters des Projektes akzeptabel und verträglich.			Die vorgeschlagene Verkaufsflächenobergrenze entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Castrop-Rauxel.
			9. Unter der Voraussetzung, dass die vorgeschlagenen Reduzierung der Verkaufsflächen im Bebauungsplan festgeschrieben wird und die Verträglichkeit auch dauerhaft gesichert wird, ist die IKZ bereit, ihre Bedenken zurückzuziehen.		x	9. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			Trägerbeteiligung			
		25.10.01	1. Die Zweckbestimmung des SO gibt die tatsächlich geplante Nutzung nur unzureichend wieder. Die Nutzungskomponente Einzelhandel, die entscheidend zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Projektes beiträgt, wird verschwiegen. > Forderung nach einer eindeutigen Zweckbestimmung, die auch die Nutzungskomponente "großflächiger Einzelhandel" enthält.		x	1. Der Flächennutzungsplan stellt eindeutig ein sonstiges Sondergebiet für ein Freizeit- und Sportzentrum dar, in dem sich der geplante sport- und freizeitbezogene Einzelhandel der angestrebten Freizeit- und Sportnutzung unterordnen muss
			2. Ausweisung eines SO für großflächige Einzelhandelsbetriebe dürfte nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass die Bedingungen, die sich aus § 24 Abs. 3 LEPro sowie dem Einzelhandelserlass ergeben, erfüllt sind. Die Anforderungen des § 24 Abs. 3 LEPro sind auf die geplanten SO ohne Einschränkung anzuwenden.		x	2. Bei der Planung sind die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass ausreichend berücksichtigt worden. Die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich sind zumutbar.
			3. Irritieren wirkt der Quellenverweis des Gutachters (Seite 6), dass die von ihm verwendeten Angaben (insges. max. 17.000		x	3. Entscheidend sind die Zahlen, die tatsächlich im Gutachten zugrundegelegt worden sind.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			m²) bereits vom 04.04.01 bzw. 25.04.01 stammten, wohingegen am 02.05.01 von mindestens 19.000 m² VK die Rede war.			
			4. Tatsächliche VK könnte bei einer GF von 35.000 m² und einer darin zulässigen VK von 15.500 m² nach Realisierung wesentlich höher liegen bzw. es könnten noch erhebliche Reserven für nachträgliche Erweiterungen der VK möglich sein.		x	4. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			5. Die in 2.2 der Textlichen Festsetzungen enthaltene Ausnahmeklausel ist absolut nicht akzeptabel > Diversifizierung des Sortimentsmix in Richtung eines umfassenden Fachmarktzentrums wäre möglich.		x	5. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			6. Zweifel an der Nutzung der Ausstellungsfläche, da es unrealistisch erscheint, dass ein nach betriebswirtschaftlichem Prinzip gewinnorientiertes Unternehmen eine Fläche von 5.000 m² anmietet, um lediglich Waren zu präsentieren > Befürchtung, dass die Fläche im nachhinein als VK umgenutzt wird.		x	6. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu Ausstellungsflächen sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			7. Eine Konkretisierung der im SO2 sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des SO1 zulässigen Freizeit- und Sportnutzungen sowie die Formulierung einer expliziten maximal zulässigen GF unterbleibt.		x	7. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			8. Keine Konkretisierung der Begriffe "Sonderveranstaltungen" und "der Nutzung dienender untergeordneter baulicher Anlagen".		x	8. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			9. Unklar, ob im Rahmen der "der Nutzung dienender untergeordneter baulicher Anlagen" auch Einzelhandelsbetriebe im SO2 sowie außerhalb der überbaubaren		x	9. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Grundstücksfläche des SO1 untergebracht werden können, da sich die unter 2.1 festgesetzten VK-Obergrenzen lediglich auf die überbauabre Grundstücksfläche des SO1 beziehen.			
			10. Der ökonometrische Modellansatz, auf dem die Wirkungsanalyse basiert, wird nicht näher erläutert, so dass eine Bewertung der Methodik nicht möglich ist.		x	10. Der ökonometrische Modellansatz ist eine gängige marktwirtschaftliche Methode, um die Regionalverträglichkeit von Einzelhandelsansiedlungen zu ermitteln.
			11. Vorgesehene Funktion des Standortes wird lediglich durch seine Darstellung im FNP als SSP gekennzeichnet. Auch der Gutachter ordnet den Standort lediglich als "... durchaus integrierten Standort i. S. v. § 24 Abs. 3 LEPro..." ein (S. 16, 3. Abs.) > die von § 24 Abs. 3 LEPro und Einzelhandelserlass geforderte räumliche und funktionale Zuordnung zu einem SSP iat als nicht erfüllt anzusehen und der geplante Mikrostandort abzulehnen.		x	11. Der vorgesehene Standort ist räumlich und funktional einem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet. Ein Siedlungsschwerpunkt ist der Standort in einer Gemeinde, der sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung, und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeit geeignet. Daran fehlt es angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft des Standortes zum Rathaus und Forum mit Europa- und Stadthalle sowie Schul- und Technologiezentrum nach Auffassung der Stadt C-R nicht. Die Gemeinden entscheiden über die Entwicklung ihrer Siedlungsschwerpunkte in eigener Verantwortung. Durch die entsprechende Darstellung des SSP im Flächennutzungsplan hat die Stadt eine solche Entscheidung zulässigerweise getroffen.
			12. Die positive Einschätzung der Verkehrszentralität bezieht sich ausschließlich auf die Erreichbarkeit im motorisierten Individualverkehr.		x	12. Die vorgebrachte Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			13. Die "hervorragende Erreichbarkeit" für den motorisierten Individualverkehr stellt keine Legitimation für den Vorhabenstandort dar.		x	13. Sie ist ein wichtiges Kriterium für die Auswahlentscheidung im Rahmen der Stadtentwicklung.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			14. Der Gutachter widerspricht im Rahmen der Aussagen auf den Seiten 23 und 28 seinen eigenen vorangegangenen Äußerungen, die ein lediglich geringes Gefahrenpotential für die Innenstädte der betroffenen Ober- und Mittelzentren suggerieren sollen.		x	14. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sparteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			15. Das Argument, das Einzelhandelskonzept entspreche "eher" einem "Produktplacement" als einem klassischen Fachmarkt-Konzept stellt keine Begründung dar, geringere Auswirkungen auf die Nachbarstädte zu erwarten. Im Gegenteil ist der geplanten hochspeziellen Sportfachmarkt-Sortimentsdisposition eine besondere Gefährdung der Innenstadtlagen zu erwarten.		x	15. Die Regionalverträglichkeit wird durch die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zum Einzelhandel der Fa. GfK belegt. Dieses Ergebnis wird durch die Plausibilitätsanalyse „Beurteilung des Sparteinzelhandels“ der Fa. Wenzel Consult bestätigt.
			16. Kritik an Formulierungen wie "durchaus", "dürfte" etc. > keine seriösen gutachterlichen Aussagen.		x	16. Die Auswirkungsanalyse kommt zu eindeutigen Ergebnissen und klaren Aussagen. Einzelne Formulierungen spielen für die Bewertung unter Marktgesichtspunkten keine entscheidende Rolle.
			17. Feststellung, dass eine weitere Konkretisierung bzgl. des Sortimentes "Sportbrillen, -uhren, -accessoires" nicht möglich sei, ist nicht hinnehmbar > es wird davon ausgegangen, dass der entsprechende Facheinzelhandel ganz erheblich beeinträchtigt sein wird.		x	17. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimenten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			18. Sortiment des Sparteinzelhandels deckt fast vollständig das in den oberzentralen Zentren angebotene Sortiment ab > Gefahr vor allem für die oberzentralen Zentren.		x	18. Nach den Feststellungen des Gutachtens das durch die Plausibilitätsanalyse bestätigt wird, ist das Projekt mit Blick auf den Sparteinzelhandel zentrenverträglich.
			19. Das Projekt in Milton-Keynes ist im Hinblick auf seine Auswirkungen keinesfalls als Referenzprojekt heranzuziehen, da die regionalen und landesplanerischen		x	19. Der Vergleich mit dem Projekt in Milton-Keynes dient lediglich der Veranschaulichung der voraussichtlichen Nutzungsstruktur des Sport- und Freizeitentrums ohne aber Grund-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Rahmenbedingungen nicht vergleichbar sind > die gesamte Beurteilungsgrundlage des Gutachtens beruht somit auf falschen Annahmen.			lage für die Ermittlung der marktwirtschaftlichen Auswirkungen zu sein.
			20. Beschreibung der Situation in Milton-Keynes macht deutlich, dass das Projekt ein völliges Eigenleben führt > auf Umfeldangebote nicht angewiesen		x	20. Der Vergleich mit dem Projekt in Milton-Keynes dient lediglich der Veranschaulichung der voraussichtlichen Nutzungsstruktur des Sport- und Freizeitentrums ohne aber Grundlage für die Ermittlung der marktwirtschaftlichen Auswirkungen zu sein.
			21. Charakterisierung des Einzugsgebietes durch Zonen gleicher Fahrzeitdistanz in einem Ballungsraum ist wenig sinnvoll. Neben der Entfernung des Wohnortes zum Planvorhaben ist auch die relative Entfernung zu Mitbewerbern ist für die Einkaufsorientierung von Bedeutung.		x	21. Die Wettbewerbssituation ist im Bezug auf das geplante Sport- und Freizeitzentrum berücksichtigt worden. Sie ist Rechenposten innerhalb der Ermittlung des Einzugsgebietes gewesen.
			22. Forderung, die Region, die durch das "Regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" beschrieben ist, mit in den Untersuchungsraum aufzunehmen.	x		22. Die Anregung ist im Rahmen der Erarbeitung der Plausibilitätsanalyse berücksichtigt worden.
			23. Alleine anhand der vom Gutachter vorgenommenen Abgrenzung des Einzugsgebietes lässt sich ablesen, dass das Vorhaben die mittelzentrale Versorgungsfunktion C-R, letztlich den mittelzentralen Versorgungsbereich C-R, deutlich überschreitet.		x	23. Entscheidend ist, dass der mittelzentrale Versorgungsbereich nicht wesentlich überschritten wird. Das ist der Fall.
			24. Rechenfehler bei der Ermittlung des Nachfragevolumens im Naheinzugsgebiet (Tab. 2/S. 27)		x	24. Die Auswirkungsanalyse der GfK, die im Ergebnis durch die Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt wird, enthält ausreichende Feststellungen und Tatsachen, die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			25. Abgrenzung der Sortimentsgruppen bei der Kaufkraftanalyse weicht z. T. stark von der Sortimentsfestsetzung des B-Planes ab.		x	25. Die Flächennutzungsplanänderung enthält neben der Gebietsdarstellung noch den Zusatz einer maximalen Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe. Weiterreichende Angaben zu einzelnen Sortimenten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			26. Pro-Kopf-Ausgaben sind teilweise nicht realistisch und zu modifizieren.		x	26. Die Auswirkungsanalyse der GfK, die im Ergebnis durch die Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt wird, enthält ausreichende Feststellungen und Tatsachen, die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist.
			27. Mit dem Fehlen der zugrunde gelegten VK (obwohl auf S. 28/4. Absatz angekündigt) wird eine wesentliche Basisinformation nicht transparent gemacht.		x	27. Mit der Kategorie der Zentralität wird die Verkaufsflächenausstattung in Bezug auf die untersuchten Sortimente erfasst.
			28. Nicht nachvollziehbar ist, warum der hohe Auspendler-Überschuss als Legitimation für die geplante Überdimensionierung des Einzelhandelsangebotes dienen soll (GfK, S. 14). Nach eigenen Berechnungen stehen C-R unter Berücksichtigung der mittelzentralen Funktion und der vorhandenen Nachfrage 3.000 bis 4.000 m² VK für ein solches Projekt zur Verfügung.		x	28. Bei der Planung sind die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass ausreichend berücksichtigt worden. Die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich sind zumutbar.
			29. Solange Kaufkraftabschöpfung und Umsatzrekrutierung nicht plausibel nachvollziehbar dargestellt werden, ist das Gutachten in diesen Passagen unbrauchbar.		x	29. Die Auswirkungsanalyse der GfK, die im Ergebnis durch die Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt wird, enthält ausreichende Feststellungen und Tatsachen, die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist.
			30. Berechnung der Zentralitätskennziffern nicht korrekt, da die Umsätze in den "Haupteinkaufsbereichen" dem Nachfragevolumen der Gesamtstadt		x	30. Die Auswirkungsanalyse der GfK, die im Ergebnis durch die Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt wird, enthält ausreichende Feststellungen und Tatsachen,

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			gegenübergestellt werden. Schlussfolgerung, "dass vom Nachfragevolumen dieser Städte in höherem Ausmaß Kaufkraftabflüsse, ..., zukünftig auch zum Projektvorhaben Xscape umgelenkt werden können" ist nicht korrekt.			die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist.
			31. Es ist davon auszugehen, dass auch die Mittelzentren im Einzugsgebiet von schwerwiegenden Abflüssen bisher gebundener Kaufkraft betroffen sein könnten.		x	31. Bei der Planung sind die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass ausreichend berücksichtigt worden. Die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich sind zumutbar.
			32. Bewertung der Raumverträglichkeit ist ohne die Ermittlung der erwarteten Kaufkraftbindungsquote nicht seriös zu leisten (lediglich nicht dargestellt?).		x	32. Die relevanten Umsatzumverlagerungen sind ermittelt worden.
			33. Zu Tab. 8/S. 38: Es wird nicht offengelegt, aus welchen Städten letztendlich die Kaufkraft stammt. Durch Herausnahme einiger Städte aus dem Naheinzugsbereich und ihre Zusammenfassung unter sog. "diffusen Kaufkraftzuflüssen" wird die Aussage über die tatsächliche Bedeutung der Umsatzrekrutierung zu Lasten des Naheinzugsbereiches modifiziert.		x	33. Im marktwirtschaftlichen Gutachten sind in tabellarischer Aufstellung die Umsatzumverteilungen im Einzugsgebiet dargestellt.
			34. Das Gutachten weist methodische Mängel auf und lässt Fragen offen, insbesondere die Tatsache, dass der Gutachter im Sortiment "Sport" ein Viertel des Sollumsatzes des Vorhabens durch "diffuse Kaufkraftabflüsse" legitimieren will und dies nicht erläutert, ist nicht hinnehmbar.		x	34. Die Auswirkungenanalyse der GfK, das im Ergebnis durch die Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt wird, enthält ausreichende Feststellungen und Tatsachen, die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i.V.m. den Regelungen des Einzelhandelserlass werden aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt. Im übrigen sind Gesichtspunkte der Regional- und Landesplanung Gegenstand des GEP-

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Außerdem ist nicht hinnehmbar, dass die Kaukraftabflüsse aus Lünen nicht gesondert bzw. konkret berechnet, sondern den diffusen Zuflüssen zugeschlagen worden sind. Es entsteht der falsche Eindruck, dass 25 % des Sollumsatzes durch jeweils für die einzelnen Kommunen geringfügige Kaufkraftabflüsse rekrutiert würden. Das Gutachten weist erhebliche Schwächen in allen relevanten Bereichen (Abgrenzung des Marktgebietes, Wettbewerbssituation, Zielumsatz- und Kaufkraftabschöpfung, Umsatzverlagerungen, Empfehlungen) auf. Es kann die Regionalverträglichkeit nicht schlüssig und zwingend nachweisen. Da es sich bei den projektierten Einzelhandelsnutzungen ausschl. um zentrenrelevante Sortimente i. S. des EHE handelt, ist der Nachweis zu erbringen, dass die Kaufkraftbindung des Vorhabens den Versorgungsbereich des Mittelzentrums C-R nicht wesentlich überschreitet. Prüfkriterium "Umsatzanteil mit auswärtigen Kunden" wird deutlich über 80 % betragen. Prüfkriterium "Kaufkraftbindungsquoten" werden vom Gutachten nicht aufgezeigt. Prüfkriterium "Umsatzverlagerungen" insgesamt werden nicht dargestellt, sondern nur sortimentsbezogene Aussagen gemacht. Aussagen zu den Auswirkungen der Sortimente Bücher und Unterhaltungselektronik bei reduzierter VK			Änderungsverfahrens sowie des landesplanerischen Anpassungsverfahrens gemäß § 20 Landesplanungsgesetz.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			werden nicht getroffen. Ebenfalls wird nicht erläutert, warum das reduzierte Konzept regionalverträglich wäre. Ein verbindlicher Grenzwert für die Einstufung von Umsatzumverteilungen lässt sich nicht angeben > Verwendung der 10 %-Grenzwertes nicht angemessen, sondern Einzelfallprüfung in allen betroffenen Zentren erforderlich. Gutachten lässt trotz Lücken Schlussfolgerung zu, dass das Vorhaben auch in flächenreduzierter Form nicht mit dem zentralörtlichen Versorgungsbereich der Stadt C-R übereinstimmt sondern deutlich über diesen hinausreicht (mehr als 80 % des Umsatzes mit auswärtigen Kunden und mehr als 50 % des Umsatzes zu Lasten von Anbietern in den Innenstädten betroffener Kommunen). Vor diesem Hintergrund ist die gem. EHE notwendige Prüfung auf räumliche und funktionale Zuordnung zum SSP der Stadt C-R entbehrlich. Schlussfolgerung: Das Projekt erfüllt nicht die Anforderungen des § 24 Abs. 3 LEPro und ist somit in dem geplanten Umfang der Einzelhandelsansiedlungen nicht in der Stadt C-R zulässig. Es wird erwartet, dass dieses Projekt in dieser Größenordnung in der geplanten Standortgemeinde C-R zum Schutz der zentralörtlichen Gliederung und zum Schutz der gewachsenen Innenstädte nicht weiter verfolgt wird.			

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			In einem regionalen Diskussions- und Konsensfindungsprozess könnten die geäußerten Bedenken ausgeräumt und die Frage geklärt werden, in welcher Größenordnung das Vorhaben einen regionalen Konses finden könnte.			
			35. Es wird darauf hingewiesen, das neben der Sondergebietsfläche noch 2 weitere Gemischte Bauflächen im FNP dargestellt werden, wobei aber unklar bleibt, ob hier weitere Einzelhandelsansiedlungen zulässig sein werden.		x	35. Die Zulässigkeit der konkreten Art der baulichen Nutzung wird ausschließlich durch die Bauleitplanung bestimmt. Im Flächennutzungsplan wird lediglich die allgemeine Baulandqualität dargestellt, ohne über die Zulässigkeit einzelner Arten baulicher Nutzungen zu entscheiden.
76			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
77	Baureferat ev. Kirche von Westfalen		Öffentliche Auslegung			
			keine Rückmeldung			
			Trägerbeteiligung			
		07.11.01	1. Es werden massive Beeinträchtigungen durch hohes Verkehrsaufkommen sowie nächtliche Lärmbelästigungen für das Krankenhaus befürchtet.		x	1. Derartige Konflikte können nur auf der Ebene des Bebauungsplans erfasst und bewältigt werden.
			2. Es besteht die Gefahr der Behinderung der Rettungswege.		x	2. Die Rettungswegsituation wird durch Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht berührt.
78 bis 80			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
80 a	Kath. Kirchengemeinde Heilig Kreuz		Öffentliche Auslegung			
		25.01.02	Bitte um Beachtung der Anregungen im Schreiben vom 26.10.01			Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.
			Trägerbeteiligung			
		26.10.01	1. Eine bloß formale und oberflächliche Abhandlung der vom BauGB und sonst vom Gesetz zwingend vorgeschriebenen Abwägungsgesichtspunkte reicht ethisch nicht aus		x	1. Die Gemeinde ist bei der Bauleitplanung an Gesetz und Recht gebunden. Die Planung hat sich innerhalb der Maßgaben des BauGB zu vollziehen, was geschehen ist.
			2. Es ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, dass eine vertiefte inhaltliche Prüfung der Belange der hier lebenden und arbeitenden Menschen, ihres Erholungsbedürfnisses, ihrer zusätzlichen Belastungen und der Belange des Landschafts- und Umweltschutzes stattgefunden hat.		x	2. Die angesprochenen Belange sind im Rahmen der UVS und UVP erfasst und bewertet worden.
			3. Es ist nicht ersichtlich, wie viele Arbeitsplätze und selbständige Gewerbebetriebe entfallen werden, falls das Projekt wirtschaftlichen Erfolg haben sollte. Es wird gebeten, diese Aspekte besonders gewichtig in die Abwägung einzubeziehen.		x	3. Das Bauplanungsrecht ist wettbewerbsneutral und kann keinen Konkurrentenschutz vermitteln.
			4. Es ist nicht ersichtlich, wie im Falle eines Misserfolgs des Projekts die „Ruinen“ beseitigt, die Landschaft wiederhergestellt, die Schäden in der Wirtschaftsstruktur behoben und die Abwanderungsverluste ausgeglichen werden sollen und wer die Kosten hierfür und die Folgekosten tragen wird. Es wird gebeten, ein Notprogramm für den Fall des Scheiterns des Projektes und dessen Kosten zu bedenken.		x	4..Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, die Durchführung oder Nichtdurchführung konkreter Bauvorhaben zu prognostizieren. Sie schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Durchführung. Es fällt in die Zuständigkeit der Baugenehmigungsbehörden, nur planungsrechtlich zulässige Vorhaben zur Ausführung gelangen zu lassen und ggf. die Folgenbeseitigung bei unzulänglich errichteten Vorhaben durchzuführen.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			5. Es wird gebeten, die Abwägungen möglichst ergebnisoffen und nur unter Orientierung am Gemeindewohl unserer Stadt sowie unter Berücksichtigung der Interessen aller Bürger an Entfaltung ihrer Lebensmöglichkeiten zu treffen.	x		5. Das BauGB verpflichtet in § 1 Abs. 6 BauGB zu einer gerechten Abwägung der berührten Belange. Zu diesen Belangen gehören auch die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung.
81 82			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
83	Straßenbahn Herne Castrop-Rauxel GmbH		Öffentliche Auslegung			
		21.01.02	1. Verweis auf die Stellungnahme vom 17.10.01			1. Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.
			2. Verweis auf die gemeinschaftliche Stellungnahme aller in C-R verkehrender Verkehrsunternehmen vom 13.12.01.	x		2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
			3. Anregung, in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Punkt 8.2 die Einbeziehung des ÖPNV in die verkehrliche Erschließung inhaltlich stärker hervorzuheben.		x	3. Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
			gemeinschaftliche Stellungnahme aller in C-R verkehrender Verkehrsunternehmen vom 13.12.01			
			4. Ein umfassendes Verkehrskonzept für den ÖPNV ist zwingend erforderlich.		x	4. Die Bauleitplanung kann nicht zum Anlass genommen werden, umfassende ÖPNV-Konzepte zu entwickeln, wenn sie selbst keine Konfliktslage schafft.
			1.5.2 5. Es werden notwendige Untersuchungsinhalte des ÖPNV-Gesamtkonzeptes hinsichtlich	x		5. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungskriterien werden im Rahmen der Erarbeitung des ÖPNV-Konzeptes außerhalb des Bauleitplanverfahrens Berücksichtigung finden.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			- der Besucherprognose - des Liniennetzes - der betrieblichen Notwendigkeiten - der Haltestellen - der Finanzierung formuliert (die Untersuchungsinhalte sind dem Schreiben vom 13.12.01 zu entnehmen). Außerdem wird vorgeschlagen, das ÖPNV-Gesamt-Konzept durch einen mit den Örtlichkeiten vertrauten und in der Untersuchung von ÖPNV-Potenzialen erfahrenen Gutachter erarbeiten zu lassen.			
			Trägerbeteiligung			
		17.10.01	1. Der Betrieb der Linie 361 muss ohne wesentliche Störungen während der Bauarbeiten und nach Inbetriebnahme des Freizeit- und Sportzentrums gewährleistet sein.		x	1. Die Anregung betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der Ausführungsplanung abzuhandeln.
			2. Wenn aus verkehrlichen Gründen auf der Grutholzallee eine Zusammenfassung der Geradeaus- und Rechtsabbiegespur zur B 235 bei gleichzeitiger Verringerung der Grünphase erforderlich sein sollte, ist die Installation eines bedarfsorientierten Beeinflussungssystems für Lichtsignalanlagen durch ÖPNV-Fahrzeuge zwingend erforderlich.		x	2. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise betreffen nicht die vorbereitende Bauleitplanung, sondern sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln.
			3. Der Kreuzungsbereich Europaplatz/Bahnhofstraße ist in die Gesamtplanung einzubeziehen.	x		3. Die Anregung ist gegenstandslos, da der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes nicht berührt wird.
			4. Sollten die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht umzusetzen sein, wäre der derzeitige Fahrplan auf der Linie 361 nicht einzuhalten. Dies wäre mit Leistungserweiterungen und		x	4. Die Abstimmung eines ÖPNV-Konzeptes muss außerhalb der Bauleitplanung erfolgen. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass es sich hier um ein ungelöstes Problem handelt,

Nr.	TÖB	Datum	Anregungen	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			Kostenerhöhungen für die Stadt Castrop-Rauxel verbunden.			das der Bauleitplanung zuzurechnen wäre. Unabhängig davon wird von der Stadt C-R ein abgestimmtes Konzept zwischen den zuständigen Behörden und den Verkehrsverbünden begrüßt, das sowohl die Leistungsfähigkeit des Straßenverkehrs als des ÖPNV für die Zukunft sichert und verbessert.
84	Bochum-Gelsenkirchener-Straßenbahnen AG		Öffentliche Auslegung			
		29.01.02	Verweis auf gemeinschaftliche Stellungnahme aller in C-R verkehrender Verkehrsunternehmen vom 13.12.01	x		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag Straßenbahn Herne, Castrop-Rauxel GmbH
			Trägerbeteiligung			
		16.10.01	Keine Anregungen			
85	Vestische Straßenbahnen GmbH		Öffentliche Auslegung			
		22.01.02	1. Verweis auf gemeinschaftliche Stellungnahme aller in C-R verkehrender Verkehrsunternehmen vom 13.12.01	x		1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag Straßenbahn Herne, Castrop-Rauxel GmbH
			2. Bitte, den Betrieb der Linie 237 während der Baumaßnahme reibungslos zu gewährleisten, insbesondere bei einer Verringerung bzw. Einschränkung der vorhandenen Fahrspuren.		x	2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen späterer Zulassungsverfahren zu thematisieren.
86 87			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
V 2 /11	ECON CONSULT		Würdigung der Ergebnisse des Markt- und Standortgutachtens (GfK)			

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			1. Der ökonometrische Modellansatz, auf dem die Wirkungsanalyse basiert, wird nicht näher erläutert, so dass eine Bewertung der Methodik nicht möglich ist. Positive Einschätzung der Verkehrszentralität bezieht sich ausschließlich auf die Erreichbarkeit im motorisierten Individualverkehr. Charakterisierung des Einzugsgebietes durch Zonen gleicher Fahrzeitdistanz in einem Ballungsraum ist wenig sinnvoll. Neben der Entfernung des Wohnortes zum Planvorhaben ist auch die relative Entfernung zu Mitbewerbern für die Einkaufsorientierung von Bedeutung. Rechenfehler bei der Ermittlung des Nachfragevolumens im Naheinzugsgebiet (Tab. 2/S. 27)? Abgrenzung der Sortimentsgruppen bei der Kaufkraftanalyse weicht z. T.		x	1. Die Auswirkungsanalyse der GfK, das im Ergebnis durch die Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt wird, enthält ausreichende Feststellungen und Tatsachen, die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i.V.m. den Regelungen des Einzelhandelserlass werden aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt. Im übrigen sind Gesichtspunkte der Regional- und Landesplanung Gegenstand des GEP-Änderungsverfahrens sowie des landesplanerischen Anpassungsverfahrens gemäß § 20 Landesplanungsgesetz.

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			stark von der Sortimentsfestsetzung des B-Planes ab. Pro-Kopf-Ausgaben sind teilweise nicht realistisch und zu modifizieren. Mit dem Fehlen der zugrunde gelegten VK (obwohl auf S. 28/4. Absatz angekündigt) wird eine wesentliche Basisinformation nicht transparent gemacht. Berechnung der Zentralitätskennziffern nicht korrekt, da die Umsätze in den "Haupteinkaufsbereichen" dem Nachfragevolumen der Gesamtstadt gegenübergestellt werden. Schlussfolgerung, "dass vom Nachfragevolumen dieser Städte in höherem Ausmaß Kaufkraftabflüsse, ..., zukünftig auch zum Projektvorhaben Xscape umgelenkt werden können" ist nicht korrekt. Bewertung der Raumverträglichkeit ist ohne die Ermittlung der erwarteten Kaufkraftbindungsquote nicht seriös zu leisten (lediglich nicht dargestellt?). Zu Tab. 8/S. 38: Es wird nicht offengelegt, aus welchen Städten letztendlich die Kaufkraft stammt. Durch Herausnahme einiger Städte aus dem Nah-einzugsbereich und ihre Zusammen-			

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			fassung unter sog. "diffusen Kaufkraftzuflüssen" wird die Aussage über die tatsächliche Bedeutung der Umsatzrekrutierung zu Lasten des Nah-einzugsbereiches modifiziert. Schlussfolgerungen zur Regionalverträglichkeit des Planvorhabens. Da es sich bei den projektierten Einzelhandelsnutzungen aussch. um zentrenrelevante Sortimente i. S. des Einzelhandelserlass handelt, ist der Nachweis zu erbringen, dass die Kaufkraftbindung des Vorhabens den Versorgungsbereich des Mittelzentrums C-R nicht wesentlich überschreitet. Prüfkriterium "Umsatzanteil mit auswärtigen Kunden" wird deutlich über 80 % betragen. Prüfkriterium "Kaufkraftbindungsquoten" werden vom Gutachten nicht aufgezeigt. Prüfkriterium "Umsatzverlagerungen" insgesamt werden nicht dargestellt, sondern nur sortimentsbezogene Aussagen gemacht. Aussagen zu den Auswirkungen der Sortimente Bücher und Unterhaltungselektronik bei reduzierter VK			

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			werden nicht getroffen. Ebenfalls wird nicht erläutert, warum das reduzierte Konzept regionalverträglich wäre. Ein verbindlicher Grenzwert für die Einstufung von Umsatzumverteilungen lässt sich nicht angeben > Verwendung der 10 %-Grenzwertes nicht angemessen, sondern Einzelfallprüfung in allen betroffenen Zentren erforderlich. Gutachten lässt trotz Lücken Schlussfolgerung zu, dass das Vorhaben auch in flächenreduzierter Form nicht mit dem zentralörtlichen Versorgungsbereich der Stadt C-R übereinstimmt sondern deutlich über diesen hinausreicht (mehr als 80 % des Umsatzes mit auswärtigen Kunden und mehr als 50 % des Umsatzes zu Lasten von Anbietern in den Innenstädten betroffener Kommunen). 2. Vor diesem Hintergrund ist die gem. Einzelhandelserlass notwendige Prüfung auf räumliche und funktionale Zuordnung zum SSP der Stadt C-R entbehrlich.		x	2. Der vorgesehene Standort ist räumlich und funktional einem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet. Ein Siedlungsschwerpunkt ist der Standort in einer Gemeinde, der sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung, und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeit. Daran fehlt es angesichts der

<u>Nr.</u>	<u>TÖB</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregungen</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
						unmittelbaren Nachbarschaft des Standortes zum Rathaus und Europazentrum der Stadt nach Auffassung der Stadt C-R nicht. Die Gemeinden entscheiden über die Entwicklung ihrer Siedlungsschwerpunkte in eigener Verantwortung. Durch die entsprechende Darstellung des SSP im Flächennutzungsplan hat die Stadt eine solche Entscheidung zulässigerweise getroffen.

Anlage 1a

Abwägungsvorschlag zur
52. Flächennutzungsplanänderung
„Östlich B 235“

Hier: Anregungen der Bürger/sonstiger

- a) Abkürzungsverzeichnis
- b) Abwägungsvorschlag

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BR	Bezirksregierung
BImSchV	Bundesimmissionsschutzverordnung
BP	Bebauungsplan
BR	Bezirksregierung
C-R	Castrop-Rauxel
E.	Einwohner
EHE	Einzelhandelserlass
EvK	Evangelisches Krankenhaus
FNP	Flächennutzungsplan
FOC	Factory Outlet Center
GEP	Gebietesentwicklungsplan
GF	Geschossfläche
GfK	Gesellschaft für Konsumforschung
IKZ	Interkommunale Zusammenarbeit
i. V. m.	in Verbindung mit
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LPIG	Landesplanungsgesetz
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PlanzV 90	Planzeichenverordnung
REHK	Regionales Einzelhandelskonzept
Rspr.	Rechtsprechung
SO	Sondergebiet
SSP	Siedlungsschwerpunkt
StN	Stellungnahme
TF	textliche Festsetzung
TöB	Träger öffentlicher Belange
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVS	Umweltverträglichkeitsstudie
VK	Verkaufsfläche



Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
1	Thomas u. Heike Linka Josefstraße 2 44579 Castrop-Rauxel	30.12.01	Planung nicht beschließen, weil Lärm und Abgase des Straßenverkehrs von der B 235 die Anwohner unzumutbar belasten		x	Die vorhabenbedingten Auswirkungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen des Straßenverkehrs sind fachgutachterlich untersucht worden. Die höchste gemessene vorhabenbedingte Zunahme des Verkehrslärms liegt bei 1,1 dB(A) und damit im akustisch nicht wahrnehmbaren Bereich. Deswegen kommt es zu keinen oder nur ausgesprochen geringen Erhöhungen der schon heute bestehenden Vorbelastung. Im Bereich der Habinghorster Straße am IP 1 (vgl. Lärmgutachten) ist aufgrund der hohen Vorbelastung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über die Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen zu entscheiden. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist sichergestellt worden, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die ggf. zu errichtende Lärmschutzwand gegeben sind. Für die Bauleitplanung ergeben sich daher keine Hinweise, dass durch den Vollzug der festgesetzten Nutzungen unzumutbare Lärmbelastungen erfolgen werden. Auch die Erhöhungen durch Schadstoffimmissionen des Verkehrs liegen ausweislich des Fachgutachtens im nicht signifikanten Bereich. Sie liegen deutlich unterhalb der einschlägigen Prüfwerte der 23. BImSchV und sind damit ebenfalls zumutbar.
2	CDU Ortsverband Deininghausen Ringstraße 18 44575 Castrop-Rauxel	07.01.02	1.) Sicherstellung und frühzeitige Bekanntgabe der Verkehrsführung zum Freizeit- und Sportzentrum für auswärtige Besucher ausschließlich über die Autobahn bzw. B 235. 2.) Schaffung einer eigenen Zu- und Ab-	x	x	1.) Die Anregung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. 2.) Der Flächennutzungsplan stellt nur

<u>Nr.</u>	<u>Bürger/sonstige</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregung</u>	<u>berücksich-</u> <u>tigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			fahrt für Rettungs-, Patienten- und Besucherfahrzeuge zum Ev. Krankenhaus. 3.) Schaffung von Lärmschutzwänden für die Anwohner südlich der Ansiedlung Xscape und nördlich der BAB 42 an der Grutholzstraße. 4.) Darstellung des „Grutholz“ als Erholungsgebiet mit überregionaler Bedeutung.		x x	Hauptverkehrsstraßen dar. Eine Darstellung von Erschließungsstraßen oder Zu- und Abfahrten sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. 3.) Die technischen Vorkehrungen von Schallschutz werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären sein. 4.) Die Bauleitplanung bietet kein Instrumentarium für Festsetzungen dieser Art. Zudem liegen die Waldflächen des Grutholz außerhalb des Plangebiets.
3	Kirchenkreis Herne Der Superintendent Postfach 10 15 07 44628 Herne	08.01.02	1). Anregung, dass die schwerpunktmäßige Ausrichtung der Nutzungen auf der gemischten Baufläche auf Sport, Freizeit und Unterhaltung mehr Konfliktpotential in Bezug auf das benachbarte Krankenhaus berge als die Planvorstellungen der LEG-Machbarkeitsstudie, die das Hauptgewicht auf eine gesundheitliche Nutzung gelegt hat. Anregung, dass im Entwurf des GEPs eigens das Ziel formuliert werde, das Umfeld von Krankenhausstandorten sei von Nutzungen und Maßnahmen freizuhalten, die ihre Funktion beeinträchtigen können. Der Kirchenkreis negiert die Verträglichkeit zwischen dem geplanten Entertainment-Center und der Krankenhausnutzung. Der Kirchenkreis weist darauf hin, das im Erläuterungsbericht unter Abs. 9.3 festgelegt wird, dass eine zukünftige Einzelhandels-Nutzung auf der gemischten Baufläche erfolgen soll. Dies ist für die Entwicklung des Grundstückes westlich des Krankenhauses nicht förderlich. Hier wird eine Bebauung mit angeschlossener Nahversorgung zum Beispiel durch Apothe-		x	1). Die genaue Festlegung der Nutzungsarten erfolgt erst in der verbindlichen Bauleitplanung. Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung ist es, Nutzungskonflikte zu vermeiden. Das kann auch eine gesundheitliche Nutzung beinhalten.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			wegen der erheblichen Verkehrsbelastung zu rechnen. 4.) Die Geschäfte in der Innenstadt würden wegen der großen Einzelhandelsfläche des Xscape geschwächt. Das gelte insbesondere für Sportartikelgeschäfte. 5.) Der Zuwachs an Arbeitsplätzen (max. 800) werde durch den Verlust von Arbeitsplätzen in der Innenstadt nicht ausgeglichen. 6.) Es wird gerügt, dass zum Energieverbrauch keine exakten Angaben gemacht worden seien. 7.) Unklar sei, wer die Kosten für die Baumaßnahmen an der B 235 (Beleuchtung, neue Ampelanlagen usw.) übernehme. 8.) Es sei eine Zunahme von Verkehrsunfällen, auch durch Alkoholmissbrauch, zu befürchten. 9.) Unklar sei, ob der Investor verpflichtet werde, eine Summe zum Abriss der Bauteile auf ein Sperrkonto zu zahlen, wenn sich die erwartete Rentabilität des Objektes nicht einstelle.		x x x x x x	nostizierten Verkehrsbelastungen auf B 235 verträglich abzuwickeln, sind vom Gutachter verschiedene bauliche und betriebliche Maßnahmen vorgeschlagen worden. Die Realisierung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Behörde. 4.) Eine erhebliche Beeinträchtigung des innerstädtischen Einzelhandels ist lt. Marktgutachten durch den vorhabenbedingt ausgelösten Kaufkraftabzug nicht zu erwarten. 5.) Die Entwicklung von Arbeitsplätzen zählt nicht zu den Belangen, die städtebaulicher Natur sind und damit in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden müssen. 6.) Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, können exakte Angaben zum Energieverbrauch naturgemäß zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorliegen. 7.) Die Kostenträgerschaft für Baumaßnahmen an der B 235 (Beleuchtung, neue Ampelanlagen etc.) gehört nicht zum Gegenstand der Bauleitplanung. 8.) Die Verkehrssicherheit wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. 9.) Für die Abwägung in der Bauleitplanung ist das mögliche Scheitern eines Bauvorhabens ohne Relevanz.
26	Reimund Benneke Am Wildgehege 19 44577 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung, die Planung nicht zu beschließen, weil das Objekt in erheblichem Maße zu einem Verkehrszuwachs führe und dieser in unzumutbarer Weise Lärm und Schadstoffausstoß mit sich bringe. Das bewirke eine erhöhte Gesundheitsschädigung und eine erhebliche Wertminderung der betroffenen		x	Siehe Einwendungen Nr. 1 Die Auswirkungen durch Verkehrslärm sind im Baugenehmigungsverfahren durch geeignete Vorkehrungen in einem zumutbaren Bereich zu halten. Soweit bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Lärmkonflikte vorhersehbar waren, sind sie planerisch bewältigt worden.

<u>Nr.</u>	<u>Bürger/sonstige</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregung</u>	<u>berücksichtigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Grundstücke.			Aufgrund der heute bereits schon erheblich vorbelasteten Situation sind keine abwägungserheblichen Wertminderungen von Grundstücken durch die Auswirkungen der Bauleitplanung erkennbar.
27	Christel Brandt Hoher Weg 6 44577 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung, die Planung nicht zu beschließen, weil 1.) die Castroper-Kaufmannschaft unter der neu geschaffenen Konkurrenz zu leiden habe, 2.) die Umwelt massiv zerstört werde (Pflanzen und Tiere), 3.) der CO ₂ -Ausstoß drastisch ansteigen werde.		x	1.) Die Bauleitplanung ist wettbewerbsneutral und vermittelt keinen Konkurrentenschutz. Maßgeblich für die Aufstellung eines Bebauungsplans sind ausschließlich städtebauliche Belange. x 2.) + 3.) Im Bereich des Plangebietes wird infolge der Versiegelungsmaßnahmen der vorhandene Naturraum nahezu vollständig in Anspruch genommen. Dieser Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend den Vorgaben aus dem Baugesetzbuch an anderer Stelle soweit wie möglich kompensiert. Im Hinblick auf die verhältnismäßig geringe ökologische Bedeutung des Plangebietes haben sich die städtebaulichen Belange der Stadt Castrop-Rauxel im Hinblick auf die Entwicklung eines Stadtmittelpunktes durchgesetzt. Siehe Einwendung Nr. 1
29	Gisela Wenzel Rieperbergstraße 1a 44575 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung, die Planung nicht zu beschließen, weil die erforderlichen tiefgreifenden Eingriffe in die Natur nicht gerechtfertigt seien.		x	In der verbindlichen Bauleitplanung sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen festzusetzen, um den Vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft soweit wie möglich zu kompensieren.
30	Beate und Helmut Kalina Am Wildgehege 22 44577 Castrop-Rauxel	26.01.02	1.) Es werden Bedenken geäußert wegen der Lärm- und Schadstoffbelastung sowie der visuellen Beeinträchtigung des Wohngebietes. Die erhöhte Verkehrsbelastung werde zu einer Erhöhung des Verkehrslärms und des Schadstoffausstoßes führen. Der Baukörper sei mit 50 m zu hoch.		x	1.) Siehe Einwendung Nr. 1 Die visuellen Veränderungen sind hinzunehmen, da es kein Recht auf eine geschützte Aussicht gibt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt worden.

<u>Nr.</u>	<u>Bürger/sonstige</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregung</u>	<u>berücksich-</u> <u>tigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			2.) Es wird gerügt, dass der B-Plan keinerlei Lärmschutzwälle oder –wände vorsehe.		x	2.) Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
37	Herbert Pieschkalla Rottkamp 21 44581 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung, dass der Investor eine Rücklage hinterlege, um die in etwa 5 – 10 Jahren zu befürchtende Bauruine zu entsorgen; das Freizeitzentrum habe wegen vergleichbaren Anlagen in Kleve und Bottrop keine Überlebenschance.		x	Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.
46	Herr Manfred Lehnst Am Wildgehege 1 44577 Castrop-Rauxel	29.01.02	1.) Anregung, die Planung nicht zu beschließen, weil die bereits jetzt bestehende enorme Lärmbelastung erheblich erhöht würde.		x	1.) Es ist zutreffend, dass unter gewissen Voraussetzungen eine Erhöhung der Lärmbelastung um 1 dBA trotz fehlender akustischer Wahrnehmbarkeit gravierend sein kann. Erreicht die Vorbelastung schon die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung, so ist jede weitere Erhöhung des Lärmpegels von Gewicht. Der Plangeber muss sicherstellen, dass keine städtebaulichen Missstände auftreten. Dafür gibt es in der Rechtsprechung bislang keine eindeutigen Grenz- oder Richtwerte. Bei Wohngebieten lässt sich den bisherigen Äußerungen in der Rechtsprechung entnehmen, dass eine solche absolute Schwelle etwa bei Außenpegeln in Bereichen von deutlich mehr als 70 dBA am Tag bzw. 60 dBA in der Nacht erreicht ist. Für weniger schutzwürdige Gebiete sind entsprechend höhere Mittelungspegel zu bilden. Relativ hohe Vorbelastungen, die durch die Zusatzbelastung geringfügig erhöht werden, finden sich im Bereich der Maslingstraße 87 sowie der Grutholzstraße 57. Aufgrund der Tatsache, dass im Bereich der Maslingstraße ein allgemeines Wohngebiet besteht, und die Zusatzbelastung um bis zu 0,7 dBA ansteigt, ist im Bauleitplanverfahren geprüft worden, ob die Errichtung

<u>Nr.</u>	<u>Bürger/sonstige</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregung</u>	<u>berücksich-</u> <u>tigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			2.) Außerdem sei eine Zunahme von CO ₂ -Emissionen zu erwarten; das sei insbesondere für Allergiker unzumutbar.		x	einer Schallschutzwand, wie sie der Gutachter im Lärmgutachten empfohlen hat, rechtlich umsetzbar ist und damit die Bauleitplanung nicht einen ungelösten Konflikt in das nachfolgende Zulassungsverfahren verlagert. Die Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern und dem Landesbetrieb Straßenbau hat in dieser Sache ergeben, dass der Errichtung einer Schallschutzwand keine rechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Insoweit ist es zulässig und ausreichend, die weiteren Einzelheiten zum Schallschutz dem nachfolgenden Zulassungsverfahren zu überlassen. Im Bereich der Grutholzstraße 57 kommt es bei ebenfalls beachtlicher Vorbelastung um eine vorhabenbedingte Erhöhung des Verkehrslärms nachts um 0,1 dBA. Aufgrund dieser ausgesprochen minimalen und nur rechnerisch relevanten Erhöhung und der weniger schutzwürdigen Gebietsqualität Mischgebiet ist in diesem Gebiet auf der Ebene der Bauleitplanung ein zu bewältigender Lärmkonflikt nicht ersichtlich geworden. Es begegnet keinen rechtlichen Bedenken, Wohnhäuser im Außenbereich unter die Gebietskategorie „Mischgebiet“ einzustufen. Auf die Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes kann nicht abgestellt werden, weil im Außenbereich gerade andere Nutzungen als die Wohnnutzung privilegiert sind. 2.) Zu Luftschadstoffbelastungen siehe Einwendung Nr. 1, Bei der Frage der Zumutbarkeit von Schadstoffemissionen ist auf den Durchschnittsmenschen und nicht auf besonders anfällige und empfindliche Menschen

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			3.) Es werde befürchtet, dass bei Misserfolg des Projektes ein sozialer Brennpunkt entstehe.		x	abzustellen. 3.) Der wirtschaftliche Erfolg oder Misserfolg eines Projektes kann auf der Ebene der Bauleitplanung nicht kalkuliert werden.
206/ 206 a	Frau Petra Zweydinger, Lerchenstraße 14, 44581 Castrop-Rauxel vertreten durch Werner, Grewel, Krekeler Rechtsanwälte Rosental 1 44136 Dortmund	01.02.02 / 08.02.02	1.) Hinterfragt wird der rasche und zusammenhanglose Wechsel der städtebaulichen Zielvorstellungen im Planbereich von einem Siedlungsschwerpunkt für Wohnbebauung zu einem kommerziellen Zentrum für Sport, Freizeit und Unterhaltung mit überregionaler Ausstrahlung ohne Prüfung von Planungsalternativen. Dies indiziere, dass die FNP-Änderung in Wahrheit eine Gefälligkeitsplanung für einen privaten Investor und seine wirtschaftlichen Interessen darstelle. Dies wiederum widerspreche dem Vorbereitungs- und Leitungsprinzip der Bauleitplanung und der Funktion des Flächennutzungsplanes, dessen Aufgabe es sei, nur allgemein nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde die Art der Bodennutzung darzustellen.		x	1.) Der vorgesehene Standort ist räumlich und funktional einem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet. Ein Siedlungsschwerpunkt ist der Standort in einer Gemeinde, der sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeit eignet. Daran fehlt es angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft des Standortes zum Rathaus und Forum mit Europa- und Stadthalle sowie Schul- und Technologiezentrum nach Auffassung der Stadt C-R nicht. Die Gemeinden entscheiden über die Entwicklung ihrer Siedlungsschwerpunkte in eigener Verantwortung. Durch die entsprechende Darstellung des SSP im Flächennutzungsplan hat die Stadt eine solche Entscheidung zulässigerweise getroffen.
			2.) Anregung, die Planung nicht zu beschließen, weil die bisher vorhandenen Bauungsmöglichkeiten für das eigene Grundstück durch die Ausweisung des SO2-Gebietes zunichte gemacht würden. Es wird ferner die Lärmbelastung durch den Zulieferbetrieb zu dem Gebiet SO1 gerügt, ebenso Schmutzmissionen. Gerügt wird ferner der Verlust einer Zufahrtsmöglichkeit über die Grutholzstraße und ganz allgemein der Nutzungs- und Wertverlust des Grundstücks.		x	2.) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung der Wohnbebauung im südöstlichen Planbereich ist städtebaulich nicht erwünscht. Durch die Überplanung des Gebietes mit einer Sondergebietsdarstellung wird die Rechtsstellung der Anwohner jedoch nicht verschlechtert. Bereits zuvor war eine weitere Wohnbebauung bauplanungsrechtlich unzulässig, da das Gebiet als Außenbereich einzustufen ist. In der Planung war daher nur sicherzustellen, dass die Anwohner in ihrem Recht auf Bestandsschutz nicht beeinträchtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Überpla-

<u>Nr.</u>	<u>Bürger/sonstige</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregung</u>	<u>berücksich-</u> <u>tigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			3.) Flächennutzungspläne und Bebauungspläne, die räumlich auf ein Einzelgrundstück begrenzt seien und nur der Förderung privater Interessen dienen, verstießen gegen das Vorbereitungs- und Leitungsprinzip. Es fehle an der rechtlich notwendigen gestalterischen Planentwicklung. Der Bebauungsplan ist wegen Verletzung des Prinzips der Zweistufigkeit rechtswidrig. Die städtebaulich schädlichen Auswirkungen des Projekts „Xscape“ übersteigen das für ein Sondergebiet in Castrop-Rauxel zulässige Maß. Da die bestehende Wohnbebauung im Sondergebiet SO 2 einem reinen Wohngebiet entspricht, ist die Festsetzung eines Wohngebietes abwägungsfehlerhaft.		x	nung der fraglichen Fläche als Sondergebiet nicht die Rechte aus dem Bestandsschutz schmälert. Im Rahmen dieses Schutzes sind die Eigentümer berechtigt, ihre baulichen Einrichtungen zu sichern und zu erhalten. Das Lärmgutachten hat den durch den Zulieferbetrieb möglichen Lärm durch Anwendung der RSL-90 im Sinne einer worst-case-Betrachtung pauschal berücksichtigt. 3.) Die rechtlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
213	Bärbel u. Frank Ottmüller Am Klöppersberg 24 44577 Castrop-Rauxel	26.01.02	1.) Es wird die erhebliche Belastung mit Verkehrslärm und Schadstoffausstoß gerügt, ebenso die visuellen Beeinträchtigungen durch die Höhe des Baukörpers. 2.) Es wird ferner gerügt, dass keinerlei		x x	1.) Die visuellen Veränderungen sind hinzunehmen, da es kein Recht auf eine geschützte Aussicht gibt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt worden. Siehe außerdem Einwendung Nr. 1 2.) Die technischen Vorkehrungen von Schall-

<u>Nr.</u>	<u>Bürger/sonstige</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregung</u>	<u>berücksich-</u> <u>tigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			Lärmschutzwälle vorgesehen seien.			schutz werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären sein. Im Rahmen der Bauleitplanung ist nur sicher zu stellen, dass ggf. erforderlicher Schallschutz tatsächlich und rechtlich durchsetzbar ist. Eine derartige Prüfung ist nur für den Bereich der Maslingstraße 87 (Immissionspunkt 1 laut Lärmgutachten) vorgenommen worden, da hier die heute schon beachtliche Vorbelastung um ein weiteres Maß gesteigert wird. In den anderen Bereichen liegen die Lärmerhöhungen im unerheblichen Bereich, weil sie akustisch nicht wahrgenommen werden und nicht zu einer bedenklichen Gesamtbelastung führen.
216	Gisela Ewerling Straßburger Allee 40 44577 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung, für das Vorhaben einen anderen Standort zu wählen, es gebe mit dem Erin-Park und dem BASF-Gelände besser geeignete Grundstücke. Es sei nicht gerechtfertigt, für ein so vages Projekt ein unbeschadetes Grundstück zu opfern.		x	Die bauleitplanerischen Ziele zur Entwicklung des Stadtmittelpunktes lassen sich nicht auf diese Grundstücke übertragen. Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.
221	Heinz-Theodor Buß Grutholzstraße 63 44577 Castrop-Rauxel	31.01.02	Es wird angeregt, bei den weiteren Planungen die Bebaubarkeit des eigenen Grundstückes zu berücksichtigen, damit keine unzuträgliche Wertminderung eintrete; es wird ferner angeregt, den Anfall von Lärm und Schmutz während der Bauzeit bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.		x	Die Anregung bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
229	Anja und Reinhard Otto Am Wildgehege 10 44577 Castrop-Rauxel	18.02.02	Gerügt werden die Belästigungen durch Lärm und Abgase aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens sowie die Verschlechterung von Luft und Klima durch Versiegelung. Ferner verursacht das Sport- und Freizeitzentrum einen erhöhten Lärmpegel. Dadurch entsteht eine erhebliche Minderung		x	Siehe Einwendung Nr. 1 Die Auswirkungen auf das Klima sind ausweislich der Umweltverträglichkeitsuntersuchung nicht von Gewicht, da mit den ausgedehnten Waldflächen des Nierholz/Grutholz in der Nähe des Plangebietes genügend Flächen mit klimatischem Regenerationspotenzial bestehen.

<u>Nr.</u>	<u>Bürger/sonstige</u>	<u>Datum</u>	<u>Anregung</u>	<u>berücksich-</u> <u>tigt</u>		<u>Beschlussvorschlag/Stellungnahme</u>
				<u>JA</u>	<u>NEIN</u>	
			von Eigentum und Wohnqualität.			