

Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/154
Datum: 04.03.2002

2002/065
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

Planaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 154

Planbereich: "Freizeit- und Sportzentrum am Stadtmittelpunkt"

hier:

- a) Entscheidung über die Anregungen
- b) Berücksichtigung der redaktionellen Veränderungen
- c) Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch
- d) Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen nach § 19 Absatz 1 BauGB

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 Absatz 2 Baugesetzbuch die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft und abgewägt. Der Rat beschließt:

- a) die Anregungen insoweit zu berücksichtigen, wie es in der beiliegenden Auflistung (Abwägungsvorschlag, Anlage 1 und Anlage 1a) angegeben ist.
- b) die redaktionellen Änderungen so zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung wie in der Anlage 2 beschrieben ergänzt bzw. geändert werden.

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

Der Rat beschließt ferner

- c) den Bebauungsplan Nr. 154 in seiner geänderten Fassung (Anlage 3) nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung in ihrer geänderten Fassung (Anlage 4).
- d) dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 154 die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung vom 07. März 2000 hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig geändert. Im Westen hat sich der Geltungsbereich durch Herausnahme von Straßenverkehrsflächen (B 235) verkleinert, im Osten durch Einbeziehung von Teilflächen der Grutholzstraße vergrößert.

K r u s e
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Planungsanlass und –erfordernis

Die Stadt Castrop-Rauxel beabsichtigt, auf einer bislang unbebauten Freifläche nordöstlich der Kreuzung der Bundesstraße 235 (B 235) mit der Autobahn 42 (A 42) die Ansiedlung eines Sport- und Freizeitzentrums zu ermöglichen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 sollen die hierfür notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Unabhängig von den in einer im Jahr 1998 beauftragten Machbarkeitsstudie erarbeiteten Leitzielen zur Entwicklung des Stadtmittelpunktes wurde an die Stadt Castrop-Rauxel ein konkretes Investitionsinteresse herangetragen, auf der Freifläche südöstlich der Kreuzung der B 235 mit der A 42 ein Freizeit- und Sportzentrum zu errichten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 ist erforderlich, um

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes zu einem Freizeit- und Sportzentrum am Stadtmittelpunkt zu gewährleisten,
- ein Angebot an Freizeit- und (Trend-)Sporteinrichtungen zu schaffen.
- durch die Ergänzung der vorhandenen Strukturen eines kulturellen und administrativen Zentrums in der geographischen Mitte des Stadtgebietes die Entwicklung Castrop-Rauxels zu einem Gesamtstadtgefüge voranzutreiben,
- die sich aus den vorhandenen Nutzungsansätzen sowie den besonderen Standortqualitäten und Flächenpotentialen ergebenden Entwicklungschancen aufzugreifen und den Standort entsprechend zu profilieren.
- die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung eines Freizeit- und Sportzentrums im Stadtmittelpunkt zu schaffen.

Die Zulässigkeit einer Bebauung des Plangebietes kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden, um so alle öffentlichen und privaten Belange berücksichtigen und gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abwägen zu können.

2. Geltungsbereich

Das 17,33 ha große Plangebiet liegt im geographischen Mittelpunkt des Stadtgebietes in der Gemarkung Rauxel, unweit des Rathauses mit Stadt- und Europahalle.

Es wird begrenzt

- | | |
|-----------|---|
| im Westen | durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Habinghorster Straße (B 235), |
| im Süden | durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Bundesautobahn 42 (A 42), |
| im Osten | durch die westliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 80, Planbereich Wohnpark Grutholz und die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 115, 12, 11, 10, 111 und 110, Flur 24, |
| im Norden | durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Grutholzallee. |

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung vom 07. März 2000 hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig geändert. Im Westen hat sich der Geltungsbereich durch Herausnahme von Straßenverkehrsflächen (B 235) verkleinert, im Osten durch Einbeziehung von Teilflächen der Grutholzstraße vergrößert.

3. Bisheriges Verfahren

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Am 07. März 2000 fasste der Betriebsausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154. In der gleichen Sitzung wurde beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes östlich der B 235 durchzuführen (FNP-Änderung Nr. 54) und den Änderungsentwurf öffentlich auszulegen.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde am 12.04.2000 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erläutert wurden und den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme und Fragestellung gegeben wurde.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch und die Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde vom 14. September bis 19. Oktober 2001 durchgeführt.

Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Einwendungen der Nachbarstädte bezogen sich in erster Linie auf die Dimensionierung des geplanten Einzelhandels.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 17. Dezember 2001 bis 01. Februar 2002 durchgeführt.

Der Aspekt der Dimensionierung des geplanten Einzelhandels war auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung trotz erfolgter Reduzierung der Verkaufsflächen der Hauptkritikpunkt in den Stellungnahmen der Nachbarstädte.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen ca. 230 Anregungen von Bürgern ein, wobei der Großteil dieser Anregungen von Anwohnern im direkten Umfeld des geplanten Freizeit- und Sportzentrums stammt. Die geäußerten Bedenken beziehen sich in erster Linie auf Lärm- und Abgasemissionen sowie auf ökologische Belange wie die Zerstörung des Freiraums. Darüber hinaus drehten sich die Diskussionen um die Verpflichtung zum Rückbau des Gebäudes, sollte die Nutzung aufgegeben werden, um die Arbeitsplatzgarantie, das Energiekonzept sowie die Anbindung des Standortes an den öffentlichen Personennahverkehr.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Grundlegendes Ziel der Planung ist die Sicherung und Vorbereitung einer geordneten, den vorhandenen Nutzungsansätzen und Standortqualitäten sowie den Ergebnissen der landesplanerischen Abstimmung angepassten städtebaulichen Entwicklung, die zu einem Zusammenwachsen der bislang getrennten nördlichen und südlichen Wohnbereiche der Stadt Castrop-Rauxel beiträgt.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Einzelziele der Planung sind insbesondere:

- Erweiterung des Angebotes an Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Schaffung eines multifunktionalen Freizeit- und Sportzentrums
- Schaffung eines Angebotes an Einzelhandel mit dem Schwerpunkt im Sport- und Freizeitsektor
- Stärkung des Stadtmittelpunktes durch Entwicklung eines Freizeit- und Sportzentrums
- Sicherung der Verkehrserschließung des Freizeit- und Sportzentrums
- Sicherung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Wohnpark „Grutholz“ und dem Krankenhaus bzw. dem Stadtmittelpunkt
- Sicherung vorhandener Gehölzstrukturen

5. Inhalte der Planung

Städtebau und Nutzungsstruktur

Der Bebauungsplan soll die Errichtung eines Freizeit- und Sportzentrums, in dem die unterschiedlichsten aktiven und passiven Unterhaltungsangebote (z. B. Sportnutzungen, Kino) unter einem Dach miteinander kombiniert werden können, ermöglichen. Die Bündelung vieler unterschiedlicher, teilweise austauschbarer Freizeitaktivitäten soll einerseits die Attraktivität der Gesamteinrichtung garantieren und andererseits die Möglichkeit bieten, Synergieeffekte zu nutzen, da Mehrfachnutzungen durch einzelne Besucher zu erwarten sind.

Bei den angebotenen Freizeiteinrichtungen soll es sich in erster Linie um Anlagen aus dem Sektor der sogenannten Trendsportarten handeln, die sonst im Stadtgebiet nicht bzw. kaum vorhanden sind (z. B. Skihalle, Surf-Wave, Inline-Skate-Bahn).

Durch die Kombination von Aktivitäten, die an eine Sporthalle gebunden sind und solchen, die im Freien ausgeübt werden, sollen auch die Freiflächen des Plangebietes, als Garant für eine attraktive Gestaltung des Außenbereiches, mit in das Gesamtkonzept einbezogen werden.

Ergänzt werden soll das Angebot an den beschriebenen Freizeitaktivitäten um Einzelhandelsbetriebe für höherwertige Sport- und Freizeitartikel und um ein Hotel mit unterschiedlichen Qualitätsstandards und einem Konferenzzentrum. Das Hotel mit angegliedertem Konferenzzentrum soll sowohl für touristische Zwecke als auch für Tagungen von z. B. Unternehmen oder Institutionen genutzt werden.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung eines großen zusammenhängenden Gebäudekörpers, dessen Hauptachse von Süden nach Norden ausgerichtet sein soll, in etwa parallel zur B 235. Das Gebäude soll sich durch eine einheitliche, abgestimmte bauliche Gestaltung auszeichnen.

Der höchste Teil des Gebäudes soll, zur Grutholzallee ausgerichtet, in der nördlichen Hälfte des Plangebietes liegen.

Verkehr

Die Erschließung des Freizeit- und Sportzentrums soll ausschließlich von Norden über die Grutholzallee erfolgen. Eine Anfahrbarkeit von Süden über die Grutholzstraße soll zum Schutz des Wohnparks Grutholz und der bestandsgeschützten Wohnnutzungen im Südosten des Plangebietes nicht nur für Besucher sondern auch für den Anlieferungsverkehr ausgeschlossen werden.

Zum Schutz der Wohnnutzungen in der Siedlung Klöppersberg und der bestandsgeschützten Wohnnutzungen im Südosten des Plangebietes soll der Besucherverkehr aus dem östlichen Bereich des Plangebietes herausgehalten werden, so dass dieser lediglich durch den der Versorgung des Freizeit- und Sportzentrums dienenden Anlieferungsverkehr befahren werden kann.

Die Parkplätze sollen hauptsächlich im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, zwischen Grutholzallee und B 235 angelegt werden, da die Erschließung von der Grutholzallee aus erfolgt und somit nur kurze An- und Abfahrwege notwendig sind.

Eine Befahrbarkeit des Abschnittes der Grutholzstraße, der die Verbindung zwischen der Siedlung Klöppersberg und dem Krankenhaus bzw. dem Stadtmittelpunkt herstellt, soll auch für den dem Freizeit- und Sportzentrum dienenden Anlieferungsverkehr ausgeschlossen werden. Als Fuß- und Radweg soll diese Wegeverbindung der Allgemeinheit weiterhin zur Verfügung stehen.

Zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Grutholzallee, die als alleinige Zufahrtstraße das durch die Freizeiteinrichtung zusätzlich anfallende Verkehrsaufkommen aufnehmen muss, sollen im erforderlichen Rahmen Umbaumaßnahmen durchgeführt werden.

Ein Rückstau auf der B 235 soll dadurch vermieden werden, dass direkt im Kreuzungsbereich keine Ein- und Ausfahrten zum bzw. von der Fläche des Freizeit- und Sportzentrums eingerichtet werden.

Freiraum

Um eine ansprechende Gestaltung der Freiflächen im Umfeld des Freizeit- und Sportzentrums gewährleisten zu können, soll keine komplette Versiegelung der Vorhabenfläche erfolgen. Teilbereiche der Außenanlagen sollen im Hinblick auf eine attraktive Gestaltung dicht eingegrünt werden. Die Eingrünung soll auch der visuellen Abschirmung des großen Gebäudes gegenüber den vorhandenen Wohngebäuden und von der als Fuß- und Radwegeverbindung genutzten Grutholzstraße dienen.

Um den natürlichen und ursprünglichen Eindruck der beidseitig von Baumhecken bestandenen Grutholzstraße zu bewahren, sollen die Gehölze weitestgehend erhalten bleiben.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Eine Reihe der zu erwartenden Auswirkungen lassen sich durch folgende Maßnahmen vermeiden bzw. vermindern:

- Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
- Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der B 235/entlang des Europaplatzes
- Erhalt der Grutholzstraße als Geh- und Radwegverbindung
- Vorkehrungsmaßnahmen im Rahmen der Erdarbeiten
- Erdmassenausgleich auf dem Gelände ist anzustreben
- Erhalt der wegebegleitenden Gehölzstreifen am Geh- und Radweg durch Festsetzung als Grünfläche teilweise mit Erhaltungsbindung
- Einleitung des anfallenden Regenwassers in das nördlich angrenzende Gewässer

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen werden folgende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes durchgeführt:

- Anlage flächiger Gebüschpflanzungen (ca. 3,5 ha)
- Stellplatzbegrünung
- Anlegung eines Gewässers (300 m lang, 15 m breit)

Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Schaffung eines Biotopverbundes in Obercastrop (Anlegung von Extensivwiesen, Streuobstwiesen, strukturreichen Hecken auf insgesamt ca. 5,1 ha vormals intensiv genutzten Ackerflächen/Maßnahmen wurden bereits ab 1993 umgesetzt)
- Ergänzung der Biotopstrukturen in Merklinde (Anlegung von Extensivwiesen, Streuobstwiesen, Gebüschpflanzungen auf insgesamt ca. 2,7 ha vormals intensiv genutzten Ackerflächen)
- Aufforstung in Deininghausen (Aufforstung einer ca. 13.000 m² großen, intensiv genutzten Grünlandfläche mit standortheimischen Laubholzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes)
- Extensivierung einer ca. 5.700 m² großen Grünlandfläche in Henrichenburg
- Anlegung einer ca. 13.700 m² großen Streuobstwiese auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in Ickern

Sowohl für die biotischen als auch für die abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes ist trotz Durchführung der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens zu rechnen. Die Festsetzungen für das Vorhaben haben folgende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen:

- Verlust der derzeitigen Struktur und Charakteristik des Freiraums
- Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Bodenarbeiten
- Beeinträchtigung des Wasserhaushalts
- Funktionsverlust der Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Verlust von Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung
- Überprägung des Landschaftsbildes
- Veränderung der Standortbedingungen und damit verbundene Verschiebung der Artengemeinschaften.

Detaillierte Angaben zu Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen, der zu erwartenden Abfälle und zum zu erwartenden Anfall von Abwasser lassen sich derzeit nicht machen. Darüber hinaus steht momentan nicht fest, welche technischen Verfahren z. B. im Rahmen der Freizeit- und Sporteinrichtungen zum Einsatz kommen werden.

Motorisierter Individualverkehr

Durch die Ansiedlung eines Freizeit- und Sportzentrums werden sich die Verkehrsbelastungen im Kfz-Verkehr künftig erhöhen. Zur leistungsfähigen Abwicklung der prognostizierten Verkehrsbelastungen werden folgende baulichen bzw. betrieblichen Änderungen erforderlich sein:

Im Knotenpunkt B 235 / Europaplatz / Grutholzallee

- verkehrsabhängige Ausstattung der Lichtsignalanlage und Verschiebung der Grünzeiten,
- Ummarkierung in der Grutholzallee in Richtung A 42 derart, dass künftig dem Linkseinbieger von der Grutholzallee in die B 235 zwei Fahrspuren zur Verfügung stehen,
- Bau einer zusätzlichen Rechtsabbiegespur von der südlichen Zufahrt B 235 in die Grutholzallee sowie Änderung der Signalisierung,

Im Knotenpunkt B 235 / A 42

- verkehrsabhängige Ausstattung der Lichtsignalanlage,
- Bau einer zweiten Linksabbiegespur in der Autobahnabfahrt der A 42 aus westlicher Richtung.

Öffentlicher Personennahverkehr

Es ist ein Konzept zum Mobilitäts-Management zu erarbeiten.

Immissionen

Aufgrund der für das Plangebiet festgesetzten Schallleistungspegel ist auf planerischer Ebene gewährleistet, dass die Immissionsrichtwerte gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie eingehalten werden können und die benachbarte Wohnnutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen bleiben unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung wird über das an den östlichen Rand des Plangebietes zu verlegende Gewässer und dessen Weiterführung nördlich der Grutholzallee bis zum Rauxeler Bach erfolgen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserkanalisation des Plangebietes kann an die vorhandene Mischwasserkanalisation des Eigenbetriebs der Stadt Castrop-Rauxel angeschlossen werden. Geeignete Anschlusspunkte mit ausreichender Tiefenlage stehen im nordwestlichen, nördlichen und nordöstlichen Randbereich des Plangebietes zur Verfügung.

Einzelhandel

Die möglichen Auswirkungen hinsichtlich der Kaufkraftumlenkung innerhalb der Hauptzentren der Nachbarstädte wurden im Markt- und Standortgutachten zur Regionalverträglichkeit der Einzelhandelsnutzungen der GfK untersucht. Die Wirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen des Einzelhandels regionalverträglich sind und zu keiner Verödung der Haupteinkaufszentren führen werden. Die Ergebnisse der Wirkungsanalyse der Fa. GfK wurden durch die Ergebnisse der Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consulting grundsätzlich bestätigt. Die Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consulting ist als Anlage der Vorlage beigelegt.

Städtebauliche Entwicklung/Ortsbild

Durch die Errichtung des Freizeit- und Sportzentrums werden die am Stadtmittelpunkt angesiedelten öffentlichen Infrastruktureinrichtungen durch kommerzielle Einrichtungen ergänzt, so dass sich der Europaplatz als geographische Mitte der Stadt Castrop-Rauxel auch zum funktionellen Stadtmittelpunkt entwickeln wird.

Das aus Rathaus, Europahalle und Stadthalle bestehende Gebäudeensemble westlich der B 235 erhält durch das Freizeit- und Sportzentrum einen markanten Gegenpol auf der östlichen Seite der B 235, so dass das Ortsbild an der B 235 auf Höhe des Stadtmittelpunktes entscheidend verändert wird.

7. Städtebaulicher Vertrag

Der zwischen der Stadt Castrop-Rauxel und dem Investor zu schließende städtebauliche Vertrag enthält ergänzend zum Bebauungsplan u. a. Regelungen zu folgenden Themen:

- Verteilung der Folgekosten der Bauleitplanung
- Rückbauverpflichtung
- Anderweitige Nutzung des Grundstücks als durch den Investor
- Konkretisierung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen.

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 14.02.2002 zum städtebaulichen Vertrag hat die Verwaltung mit dem Investor die noch ausstehenden Anregungen verhandelt. Das Ergebnis ist in den städtebaulichen Vertrag eingeflossen. Das Vertragswerk liegt zur Zeit zur Unterzeichnung beim Investor und wird kurzfristig nachgereicht.

8. Anpassung an Ziele der Raumordnung

Änderung des GEP

Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 2 ROG formuliert der aktuelle Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Nördliches Ruhrgebiet vom 15.05.1987. Dieser stellt das Plangebiet als Teil eines Wohnsiedlungsbereiches mit mittlerer Siedlungsdichte dar. Die vorgesehene Ansiedlung eines Sport- und Freizeitzentrum steht mit dieser Zielsetzung nicht im Einklang.

Zu Beginn der Planungen wurde daher eine Raumverträglichkeitsstudie erarbeitet, die die abwägungsrelevanten Grundlagen zur Abstimmung der landesplanerischen Ziele beinhaltet und im September 2000 vorgelegt wurde.

In seiner Sitzung am 04. Dezember 2000 beschloss der Bezirksplanungsrat des Regierungsbezirkes Münster die Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“. Dazu beauftragte er gemäß § 15 Absatz 1 LPlG die Bezirksregierung Münster, das Erarbeitungsverfahren einzuleiten und durchzuführen. Die Frist, innerhalb der Bedenken und Anregungen zum GEP-Entwurf vorgebracht werden können, wurde für das in Castrop-Rauxel geplante Freizeit- und Sportzentrum an der A 42/B 235 von 6 auf 3 Monate verkürzt.

Der im Rahmen der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“ erarbeitete Entwurf stellt den Bereich östlich der B 235 und nördlich der A 42 bis zur Grutholzallee als Allgemeinen Siedlungsbereich mit der Zweckbindung Ferieneinrichtung und Freizeitanlagen dar.

Am 03. Juli 2001 fand im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“ ein Erörterungstermin ausschließlich zum Freizeit- und Sportzentrum in Castrop-Rauxel bei der Bezirksregierung Münster statt.

Der Regionalrat hat am 07. Dezember 2001 der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ (ASBE) einschließlich der textlichen Darstellungen zugestimmt.

Ergebnis des Erarbeitungsverfahrens ist, dass der diskutierte Standort für die Darstellung eines ASBE im GEP für ein derartig konzipiertes Freizeit- und Sportzentrum grundsätzlich geeignet ist.

Anpassungsverfahren gemäß § 20 Landesplanungsgesetz

Zur Anpassung der städtebaulichen Zielsetzung an die übergeordneten Ziele der Raumordnung wird gemäß § 20 LPlG ein landesplanerisches Anpassungsverfahren parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen im Rahmen des landesplanerischen Anpassungsverfahrens gemäß § 20 LPlG endete am 19.10.01. Am 05.11.01 fand ein Erörterungstermin im Rahmen des landesplanerischen Anpassungsverfahrens statt.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme durch die Bezirksregierung Münster kann erst nach Genehmigung des GEP-Aufstellungsbeschlusses durch die Staatskanzlei NRW abgegeben werden.

Anlagen

Anlage 1: Abwägungsvorschlag, hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Anlage 1a: Abwägungsvorschlag, hier: Anregungen der Bürger/sonstiger

Anlage 2: Abhandlung der redaktionellen Veränderungen des Bebauungsplanes sowie der Begründung

Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 154

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 154

Anlage 5: Plausibilitätsanalyse der Wenzel Consulting Aktiengesellschaft (Februar 2002): Beurteilung des Sporteinzelhandels im Rahmen des Xscape - Stadt Castrop-Rauxel, Hamburg

Abwägungsvorschlag zum
Bebauungsplan Nr. 154
„Freizeit- und Sportzentrum am Stadtmittelpunkt“

Hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

- a) Liste der Träger öffentlicher Belange
- b) Abkürzungsverzeichnis
- c) Abwägungsvorschlag

Nr.	TÖB
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 Nordrhein-Westfalen
13	RWE Gas AG
14	RWE Net AG Netzregion Westfalen
14 a	RWE Net AG Transportnetz, DO
15	Pipeline Engineering GmbH
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
21 a	ish GnbH & Co. KG
22	Deutsche Telekom AG
23	STEAG AG
24	URBANA VBM
25	E.ON Kraftwerke GmbH
26	VEBA Oel Verarbeitungs GmbH

27	Infracor GmbH
28	Staatliches Umweltamt Her- ten
29	Emschergenossenschaft
30	Bund für Umwelt- und Natur- schutz
31	Naturschutzbund Deutsch- land
32	Landesgemeinschaft Natur- schutz und Umwelt
33	Kreis Recklinghausen
34	Bezirksregierung Münster Dezernat 53
35	Bezirksregierung Münster Dezernat 61
36	Bezirksregierung Münster Dezernat 35
37	Bezirksregierung Münster Dezernat 22.5
38	Finanzamt Recklinghausen
39	Polizeipräsident Reckling- hausen
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. Kirchengemeinde Heilig 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
V 2/11	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

Abwägungsvorschlag zum
Bebauungsplan Nr. 154 „Freizeit- und Sportzentrum am Stadtmittelpunkt“
hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Bearbeitungsstand: 05.03.02

Anlage 1

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
1 bis 5			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
6	Vestische Gruppe der Industrie- und Handelskammer	01.02.02	Öffentliche Auslegung 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. 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 Sachreihen vom 17.10.01 vorgebrachten Bedenken zurückgestellt.		X	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, berührt den Bebauungsplan selbst jedoch nicht.
		17.10.01	Trägebeteiligung 3. Die IHK regt an, sich um die Ansiedlung von	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. 3. Die Anregung wurde berücksichtigt. Die

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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. 4. Wenn die Aussage zutrifft, dass auf den Ausstellungs- und Präsentationsflächen für Kfz auch deren Verkauf vorgesehen ist, sind diese Flächen der Verkaufsfläche hinzuzurechnen. 5. Es besteht ein Missverhältnis zwischen GF und VK. Sind innerhalb der GF von 35.000 m² 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. 6. Der Einzelhandel ist sowohl flächenmäßig als auch von den vorgesehenen Sortimenten her überdimensioniert. Die IHK regt an, die geplante VK auf 11.000 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.			Zweckbestimmung des Sondergebiets SO 1 ist im Hinblick auf die Arten der zulässigen baulichen Nutzungen präziser formuliert worden. Sie sieht neben dem Sport- und Freizeitzentrum auch die Unterbringung von untergeordnetem, sport- und freizeitbezogenem Einzelhandel vor. Die angesprochenen Sortimente Unterhaltungselektronik, Spielwaren und Bücher sind dem freizeitbezogenen Einzelhandel zuzuordnen. 4. Die Begriffsdefinition in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 2.4.4 legt unmissverständlich fest, dass Ausstellungsflächen nur Flächen zur Güterpräsentation sind, auf denen kein Verkauf stattfindet. 5. Die Anregung wird berücksichtigt. Im Interesse der Klarheit der Festsetzungen sind die Geschossflächen hinsichtlich der Ausstellungs- und Verkehrsflächen den jeweiligen Nutzungen nunmehr detailliert zugeordnet und als Maß der baulichen Nutzung mit einer maximalen Geschossfläche näher bestimmt (siehe TF 3.3). Für den Einzelhandel ergibt sich nach der Neuberechnung eine Geschossfläche von max. 17.500 qm. 6. Eine derartige Begrenzung ist nicht erforderlich, um die marktwirtschaftlichen Auswirkungen in einem vertretbaren Rahmen zu halten. Ungeachtet dessen ist die VK im Rahmen der planerischen Optimierung von 15.500 qm auf 14.300 qm herabgesetzt worden.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
7	Handwerkskammer Münster	01.02.02	Öffentliche Auslegung 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 GfK-Gutachtern berechneten Kaukraftumlenkungen 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. 2. Die HWK hält den Standort für städtebaulich bedenklich, da er zwar innerhalb des richtigen „Siedlungsschwerpunktes“ liegt, sich hier aber in Randlage befindet.		X	1. Die von den Gutachtern berechneten Kaukraftumlenkungen sind im Hinblick auf die erfolgten Änderungen im Bebauungsplan eine worst-case-Analyse, da die Änderungen den gutachterlich zugrundegelegten Rahmen nicht erweitern, sondern verringern. Die Größe der Umsatzumverteilung ist ein wesentliches Indiz zur Beurteilung der städtebaulichen Relevanz von Einzelhandelsansiedlungen. Diese Größe ist für den Bereich C-R korrekt ermittelt worden.
		10.10.01	Trägerbeteiligung 3. Die HWK regt dringend an, das vorgesehene Angebot zentrenrelevanter Sortimente am o.g. Standort nicht zuzulassen.		X	3. Die Zentrenrelevanz der Sortimente ist zu relativieren. Bei den vorgesehenen sport- und freizeitbezogenen Warengruppen handelt es sich zu einem erheblichen Teil um solche, die nicht zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sondern mit dem PKW angefahren werden. Sie dienen damit nicht unmittelbar der Nahversorgung der nichtmobilen Käuferschicht noch umfassen sie die klassischen

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						Gegenstände des täglichen oder kurzfristigen Bedarfs, wie Lebensmittel o.ä.. Die Innenstadt ist mit ihrem Warenangebot schwerpunktmäßig auf fußläufige Kundschaft ausgerichtet. Die zentrenrelevante Sortimente wie Bücher, z.T. Unterhaltungselektronik und Spielwaren sind nur auf kleiner Fläche, vorrangig im Rahmen des nicht großflächigen Einzelhandels zugelassen (700 qm Verkaufsfläche). Sie führen daher nicht zu Umsatzverlagerungen mit städtebaulicher Dimension.
8 9			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
10	Kommunalverband Ruhrgebiet	24.10.01	Öffentliche Auslegung Im Rahmen der Benachrichtigung zur öffentlichen Auslegung keine Rückmeldung Trägerbeteiligung 1. Die dauerhafte Durchlässigkeit der Grutholzallee und Grutholzstraße als Teil des regionalen Emscher Park Wanderweges und der Grünen 8 ist zu gewährleisten. 2. Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff ist als „Keimzelle“ einer klimatisch nachteiligen weiteren Siedlungsentwicklung anzusehen.	X	X	1. Die Anregung wird berücksichtigt. Im Städtebaulichen Vertrag ist dieser Sachverhalt der Forderung entsprechend geregelt. 2. Das Vorhaben führt zu Eingriffen in den Naturhaushalt. Von dem geplanten Freizeit- und Sportzentrum gehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima aus (siehe Punkt 11.5.6 der Begründung).
11			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
12	Landesbetrieb Straßenbau		Öffentliche Auslegung			

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		31.01.02	1. Für die im Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau unter den Punkten 2.1.1 bis 2.2.2 genannten Umbaumaßnahmen ist ein Bauentwurf aufzustellen und mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW Ndl. Bochum abzustimmen. Ein Bauentwurf liegt noch nicht vor, so dass nicht beurteilt werden kann, ob im Bebauungsplan noch Verkehrsflächen gesichert werden müssen. 1. Auf der Grundlage des dann abgestimmten Bauentwurfes ist eine Vereinbarung mit der Stadt C-R abzuschließen bzw. vorab die endgültigen Bebauungsplangrenzen festzulegen. 3. Die vorhandenen Spuren wie Mehrzweckspuren müssen erhalten bleiben oder bei Aufgabe durch einen Geh- und Radweg ersetzt werden. 4. Gegen die Errichtung des o. g. Gebäudes in der Anbauverbotszone in diesem Bereich werden nur dann keine Bedenken erhoben, wenn in den restlichen 35,0 m der Anbauverbotszone keine weiteren baulichen Anlagen errichtet werden (z. B. Parkplätze oder Fahrstraßen). 5. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers aus dem o. g. Baugebiet darf kein Wasser in die Entwässerungsanlagen der BAB A 42 und B 235 geleitet werden.	X		1. Die Anregung wird berücksichtigt. Für die Entwurfs- und Ausführungsplanung wurde ein Auftrag an ein Verkehrsplanungsbüro erteilt. Die Planungen werden in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau durchgeführt. Nach Aussage des Verkehrsgutachters kann ausgeschlossen werden, dass für die Erschließung des geplanten Freizeit- und Sportzentrums weitere Verkehrsflächen benötigt werden. 2. Die Anregung wird berücksichtigt. Nach Aussage des Verkehrsgutachters kann ausgeschlossen werden, dass für die Erschließung des geplanten Freizeit- und Sportzentrums weitere Verkehrsflächen benötigt werden. Eine Veränderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. 3. Die Anregung wird berücksichtigt. Als Ersatz für den wegfallenden Mehrzweckstreifen wird auf dem Gelände des Freizeit- und Sportzentrums ein selbständig geführter Geh- und Radweg angelegt. 4. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass bauliche Maßnahmen innerhalb der Anbauverbotszone nur nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau durchgeführt werden dürfen. 5. Die Entwässerungsplanung sieht keine Versickerung, sondern eine ortsnahe Ableitung des Niederschlagswassers über Grabensysteme zum Rauxeler Bach vor.
		26.09.01	Trägerbeteiligung			

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			6. Entlang der B 235 und A 42 ist das Symbol 6.4 der PlanzV 90 "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" im BP festzusetzen (Ziffer 2.3) 7. Beleuchtungsanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Für die Benutzer der BAB A 42 und B 235 muss jegliche Blendwirkung ausgeschlossen werden (Ziffer 2.6).	X		6. Entlang der B 235 und der A 42 wurde zur öffentlichen Auslegung das Symbol 6.4 der PlanzV 90 "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" im BP festgesetzt. 7. Dieser Hinweis berührt nicht die Bauleitplanung, sondern die Verkehrssicherheit bzw. nachfolgende Zulassungsverfahren. Folgender Hinweis ist im BP zur Klarstellung aufgenommen: <u>Anlagen der Außenwerbung / Beleuchtungsanlagen</u> Anlagen der Außenwerbung sowie Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten bzw. zu errichten, dass eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der B 235 und A 42 ausgeschlossen ist. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW zu beteiligen.
13	RWE Gas AG	15.01.02 12.10.01	Öffentliche Auslegung Die im Rahmen der Trägerbeteiligung abgegebene Stellungnahme behält ihre Gültigkeit. Trägerbeteiligung 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. 2. Verweis auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Ent-		x	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 1. Diese Anregung gilt für das Baugenehmigungsverfahren. 2. Den Anregungen ist im Rahmen der Ausführungsplanung, d.h. im Baugenehmigungsver-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			sorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau". 3. Schutzstreifen Bei Mittel- u. Niederdruckleitungen 3 m Bei Hochdruckleitungen 6 m 4. 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		fahren, Rechnung zu tragen. 3. Den Anregungen ist im Rahmen der Ausführungsplanung, d.h. im Baugenehmigungsverfahren, Rechnung zu tragen. 4. Den Anregungen ist im Rahmen der Ausführungsplanung, d.h. im Baugenehmigungsverfahren, Rechnung zu tragen.
14	RWE Net AG Netzregion Westfalen	09.01.02	Öffentliche Auslegung 1. Das im Bereich des Flurstücks 270 festgesetzte Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger soll um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RWE Net AG erweitert werden. 2. Je nach Leistungsbedarf des Sport- und Freizeitentrums kann es erforderlich werden, weitere Versorgungsanlagen zu verlegen. Um mögliche Anbindungen an bestehende und/oder geplante Versorgungsanlagen zu ermöglichen, regt die RWE Net AG an, das im östlichen Planbereich zwischen der Grutholzallee und der Grutholzstraße festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RWE Net AG zu erweitern.	X		1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der RWE Net AG ist bereits im Bebauungsplan festgesetzt. 3. In dem angesprochenen Bereich ist bereits ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers festgesetzt.
		19.09.01	Trägerbeteiligung Keine Anregungen			
15			Die Träger öffentlicher Belange haben keine			

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
bis 18			Anregungen vorgebracht.			
19	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen	09.10.01	Öffentliche Auslegung keine Rückmeldung Trägerbeteiligung Die Deutsche Telekom AG ist mindestens 6 Monate vorher über beabsichtigte Maßnahmen zu informieren.		x	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Nicht relevant für das Bauleitplanverfahren.
20 21			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
21 a	Ish GmbH & Co. KG	14.01.02	Öffentliche Auslegung 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. Nicht relevant für das Bauleitplanverfahren.
			Trägerbeteiligung Keine Rückmeldung			
22 bis 24			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
25	E.ON Kraftwerke		Öffentliche Auslegung			

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	GmbH	31.01.02 18.10.01	Die E.ON Fernwärme GmbH beabsichtigt, vorbehaltlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die geplante Bebauung mit Fernwärme zu versorgen und bittet, dies in die Begründung aufzunehmen. Trägerbeteiligung Wie vor	X		Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Absicht, das Gebiet mit Fernwärme zu versorgen, ist für die versorgungstechnische Erschließung unter planerischen Gesichtspunkten nicht von Relevanz.
26			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
27						
28	Staatliches Umweltamt Herten	29.01.02	Öffentliche Auslegung 1. Das Staatliche Umweltamt Herten stimmt den Festsetzungen bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung nicht zu. 2. Es ist nicht sichergestellt, dass nördlich der Grutholzallee ein Gewässer hergestellt werden kann. Es muss die schriftliche Zustimmung/Einwilligung über die Inanspruchnahme von Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Stadt Castrop-Rauxel befinden, erklärt sein. Da die Weiterführung des Gewässers nicht gesichert ist, kann auch diesmal dem Bebauungsplan nicht zugestimmt werden. 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		x x 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. Der Nutzungsvertrag mit dem evangelischen Kirchenkreis zur Gewährung einer Ableitung der RW-Mengen aus dem Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 154 Richtung Rauxeler Bach liegt vor. Die Anregung ist damit gegenstandslos. Die Erschließung ist planungsrechtlich gesichert 3. Es werden Belange angesprochen, die im gesonderten wasserrechtlichen Planverfahren abschließend berücksichtigt werden. Zur Klarstellung wird die hinweisliche Darstellung „Vorbehaltsfläche Gewässerausbau“ entsprechend der Anregung im Einmündungsbereich der Grutholzstraße in die Grutholzallee erweitert.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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. 4. 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. 5. 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. 6. Auf Grund der Brisanz und Tragweite des geplanten Objekt wird aus Gründen des Schallschutzes empfohlen, den Sachverständigen beauftragen zu lassen, das Objekt schwerpunktmäßig baubegleitend zu			
					X	4. Der Nachweis der Lärmverträglichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die Darstellung einer gemischten Baufläche steht nicht im grundsätzlichen Widerspruch zu einer lärmverträglichen Ansiedlung entsprechender Betriebe. Im Übrigen sind entsprechende Steuerungsmöglichkeiten noch auf der Ebene des späteren Bebauungsplans gegeben. Mögliche Nutzungskonflikte sind im Bebauungsplanverfahren Nr. 61 „Nördlich der Grutholzallee“ zu lösen und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 154.
				x		5. Eine anlagenbezogene Betrachtung ist erst im Baugenehmigungsverfahren möglich. Der Nachweis der Lärmverträglichkeit ist dort zu erbringen. Die Anregung ist nicht relevant für das verbindliche Bauleitplanverfahren.
				x		6. Die Anregung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Anregung ist nicht relevant für das verbindliche Bauleitplanverfahren.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			betreuen und bei geräuschrelevanten Bauvorhaben den Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.			
		10.10.01	7. 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. Trägerbeteiligung 8. Der Art der zulässigen Nutzungen innerhalb des SO1 könnte das typisierende Störverhalten „nicht wesentlich störend“ zugeschrieben werden. Die prognostizierten Überschreitungen sind nicht akzeptabel. Um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu gewährleisten, soll der festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel geringer angesetzt werden. 10. Die Einhaltung der Immissionswerte in den in der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes nordöstlich und nördlich von dem Sondergebiet ausgewiesenen Mischgebietsflächen wird nicht prognostiziert.		X X X	7. Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Begrenzung der maximal zulässigen Einleitungsmenge ist Ergebnis des Gutachtens zur „Ermittlung von Einleitungsmenge und Gesamtspeicherraum“ und ist unter Berücksichtigung des BWK-Merkblatts 3 ermittelt worden. Eine Abstimmung der Einleitungsmenge ist noch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglich. Mit der erfolgten Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels wird der Störungsgrad präziser festgelegt, als es die verbale Umschreibung im geforderten Sinne leisten könnte. Die festgesetzten Pegel gewährleisten, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Damit gehen vom Sondergebiet SO 1 keine wesentlichen Störungen auf die benachbarte Umgebung aus. 9. Die Anregung wird berücksichtigt. Im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde der maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel für den nordöstlichen Abschnitt des Sondergebietes SO1 reduziert (siehe Anlage A3 der Begründung). 10. Die Flächennutzungsplanung als grobschichtige Gebietsplanung kann mangels konkreter Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung keine Immissionsprognosen treffen.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			11. Die verbindliche Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels im Bebauungsplan bringt Probleme mit sich, sofern auf eine Immissionsprognose im Baugenehmigungsverfahren verzichtet wird. 12. Es ist ein wasserwirtschaftlicher Entwurf aufzustellen, der den Anschluss des neuen verlegten Gewässers an den Rauxeler Bach in Höhe des Regenrückhaltebeckens 06 (ca. 300 m nördlich der Grutholzallee) beinhaltet.	X		11. Es bietet sich an, in Sondergebieten bereits auf der Ebene der Bauleitplanung vorhersehbare Lärmkonflikte durch die Festsetzung von Schalleistungspegeln planerisch zu bewältigen. Im konkreten Baugenehmigungsverfahren muss der Bauherr durch eine Immissionsprognose nachweisen, dass sein Vorhaben die festgesetzten Pegel einhält. 12. Der Anregung wird in dem durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren nach § 31 WHG nachgegangen. Dieses Verfahren wird parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt. ist bereits eingeleitet worden.
29	Emschergenossenschaft	10.10.01	Öffentliche Auslegung keine Rückmeldung Trägerbeteiligung 1. Die Emschergenossenschaft macht Korrekturvorschläge zu den das bestehende Entwässerungsverfahren betreffenden Kapiteln der Begründung und der UVS. 2. Die Emschergenossenschaft weist darauf hin, dass sie bei weiteren Planungen nach § 58 LWG bzw. § 31 WHG für das Ableitungssystem des Schmutz- und Niederschlagswassers zu beteiligen ist.	x	x	1. Die Anregung wurde berücksichtigt. 2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung ist nicht relevant für das verbindliche Bauleitplanverfahren.
30	Bund für Umwelt- und Naturschutz	17.10.01	Öffentliche Auslegung keine Rückmeldung Trägerbeteiligung Es handelt sich um ein flächenintensives Vor-		X	1. Zwar handelt es sich um ein flächenintensi-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			haben 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.			ves Vorhaben; die Bewertung, es weise eine sehr starke Einzelhandelskomponente auf, wird jedoch nicht geteilt. Der Anteil der Verkaufsfläche an der gesamten Geschossfläche des Freizeit- und Sportzentrums beträgt weniger als 10 % (8,2 %). Er ist im Zuge der weiteren Planung von 15.500 qm auf 14.300 qm verringert worden. Zentrenschädliche Wirkungen sind schon wegen des spezialisierten Angebots, das nicht die klassisch innenstadtypischen Sortimente des täglichen oder kurzfristigen Bedarfs beinhaltet, ausgeschlossen. Die vorhabenbedingten Verkehrsbelastungen sind gutachterlich für verträglich erachtet worden. Der Flächenbedarf für das Sport- und Freizeitzentrum wird durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Für die nicht umweltverträgliche Gestaltung des Energieverbrauchs bestehen keine Anhaltspunkte.
			2. Das Vorhaben widerspricht dem Ziel 2.21 des LEP fundamental.		X	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: "Großflächige Freizeiteinrichtungen sind umwelt-, sozial- und zentrenverträglich zu planen."	x		Die genannten Anforderungen aus der Landesentwicklungsplanung werden erfüllt.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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. 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. 6. Den Zielen des GEP bzgl. der Standorte für großflächige Freizeitanlagen wird hinsichtlich der Größe der Vorhabenfläche, der Ausmaße des Gebäudes und der fehlenden ÖPNV-Anbindung nicht entsprochen. 7. Die Landes-, Gebiets- und Stadtentwicklungsplanung wird ad absurdum geführt. 8. Das zusammenhängende schutzwürdige Gebiet wird für immer verloren gehen. 9. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für einen Flächenverlust in dieser Größe sind in einer zusammenhängenden Fläche im Um-		x x X X X X	Die Zentrenverträglichkeit ist durch ein Marktgutachten belegt. Soweit Angebotsüberschneidungen erfolgen sind sie städtebaulich unbedenklich. 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. Der GEP wird aus Anlass der Bauleitplanung geändert. Der dort gefasste Beschlussvorschlag der BR Münster gibt zu erkennen, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung konform geht. Dieser Einwand ist nicht zutreffend und in dieser pauschalen Form nicht prüffähig. Die im Rahmen der UVS und UVP durchgeführten Untersuchungen ergeben, dass diese Fläche kein dauerhaft schutzwürdiges Gebiet darstellt. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche dementsprechend als Wohnbaufläche dar. Die Kompensation kann nach § 1 a BauGB auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			können.			
			7. Die Untere Wasserbehörde regt an, die Gewässertrasse im Bereich der Kreuzung Grutholzallee/Grutholzstraße so weit nach Westen zu verschwenken, dass eine Querung der Grutholzallee außerhalb des Kreuzungsbereiches möglich ist, um die Durchlasslänge zu minimieren. Um auch in diesem Bereich den 15 m Vorbehaltsstreifen zu erhalten, soll die Baugrenze entsprechend verschoben werden.	X		7. Es werden Belange angesprochen, die im gesonderten wasserrechtlichen Planverfahren abschließend berücksichtigt werden. Zur Klarstellung wird die hinweisliche Darstellung „Vorbehaltsfläche Gewässerausbau“ entsprechend der Anregung im Einmündungsbereich der Grutholzstraße in die Grutholzallee erweitert.
			8. Anstelle des in der Begründung verwendeten Begriffes „Ausgleich“ (Seiten 58 und 67) im wasserwirtschaftlichen Zusammenhang soll ein anderer Begriff aufgenommen werden, um eine klare Differenzierung zum naturschutzrechtlichen Ausgleichsbegriff herzustellen.	X		8. Die Anregung wird berücksichtigt.
			9. Die Untere Landschaftsbehörde soll frühzeitig bei der Umsetzung der noch geplanten Entwicklungsmaßnahmen beteiligt werden.	X		9. Der Anregung wird gefolgt.
			1.1.2 Kreisgesundheitsamt		X	10. 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
			10. Durch aktive Schallschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass am EvK die Beurteilungspegel zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 2 der 16. BImSchV von tagsüber 57 dB (A) und nachts 47 dB (A) eingehalten			

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			werden.			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.
			11. Der Argumentation, dass die derzeitige Belastung am Krakenhaus bereits über den Grenzwerten der 16. BImSchV liegt und die Zusatzbelastung aus diesem Grunde nicht wesentlich ist, kann nicht gefolgt werden, da die Grundbelastung hauptsächlich vom Kfz-Verkehr der B 235 resultiert. Nach der 52. Änderung des FNP ist auf der Fläche zw. Der B 235 und dem EvK eine Bebauung vorgesehen, so dass die Grundbelastung an Lärm für das Krankenhaus deutlich niedriger wird.		X	11. Abzustellen ist auf die tatsächlichen sowie prognostischen Verhältnisse, sofern deren Realisierung hinreichend sicher ist. Ob und wann eine Bebauung zwischen der B 235 und dem EvK erfolgt, kann derzeit nicht beurteilt werden. Sie wird durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht vorgeschrieben. Insoweit ist die Grundbelastung maßgeblich, wie sie heute vorherrscht.
			12. Es wird angeregt, die Prognosedaten für das Jahr 2010 zugrunde zu legen.		x	12. Maßgeblich ist, ob die Bauleitplanung unter den heute herrschenden Bedingungen verträglich ist.
			13. Es sollte berücksichtigt werden, dass nach Realisierung der Bebauung nördlich und östlich der Grutholzallee das Verkehrsaufkommen für die Grutholzallee höher liegt.		X	13. Abzustellen ist auf die tatsächlichen sowie prognostischen Verhältnisse, sofern deren Realisierung hinreichend sicher ist. Ob und wann eine Bebauung zwischen der B 235 und dem EvK erfolgt, kann derzeit nicht beurteilt werden.
			14. Anregung, für Rettungsfahrzeuge auf der Grutholzallee eine separate Fahrspur zu schaffen.		X	14. Die Einrichtung einer separaten Fahrspur ist durch die Auswirkungen der Bauleitplanung nicht geboten. Zur Berücksichtigung von Rettungsfahrzeugen in der Zufahrt zum Krankenhaus sieht das aktuelle Erschließungskonzept vor, von den beiden vorhandenen Fahrstreifen lediglich den rechten Fahrstreifen der Grutholzallee als Zufahrt zum Frei-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		23.10.01	15. Befürwortung des Vorschlags, eine Verbindung zwischen Rathaus/Europahalle und dem Freizeit- und Sportzentrum mittels einer Fußgängerüberführung über die B 235. Trägerbeteiligung 1.1.3 Kreisgesundheitsamt Geräusche des Freizeit- und Sportzentrums 16. Die Emissionswerte sollen insbesondere im nordöstlichen Bereich des SO1 derart herabgesetzt werden, dass die Immissi-	X	x	zeitkomplex zu nutzen. Sofern bei ungünstiger Verkehrszusammensetzung Rückstau auftreten würde, beschränkt sich dieser somit auf den äußeren Fahrstreifen. Der innenliegende Fahrstreifen steht somit uneingeschränkt für andere Verkehrsteilnehmer (Besucher und Beschäftigte des Krankenhauses, Rettungsfahrzeuge usw.) zur Verfügung. In der Ausfahrt vom Krankenhaus stehen in der Grutholzallee unmittelbar im Kreuzungsbereich weiterhin drei Fahrspuren zur Verfügung. Bei Rettungsfahrzeugen im Noteinsatz ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsteilnehmer in gleicher Weise verhalten, wie an anderen Stellen im Stadtgebiet von Castrop Rauxel, und zwar würde in diesen Fällen – den Vorschriften entsprechend – eine geeignete Fahrgasse für Rettungsfahrzeuge freigemacht. 15. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Fußgängerüberführung ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Bau der Fußgängerbrücke ist Gegenstand der Regelungen des städtebaulichen Vertrages. 16. Die Anregung wurde bereits zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt. Der IFSP ist im Zuge der weiteren Planung im nordöstlichen Bereich des Sondergebietes SO 1 um 3 dB(A) reduziert worden. Dadurch werden die Immissionsrichtwerte der herangezogenen Freizeitlärm-Richtlinie eingehalten.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			onsrichtwerte des Freizeiterlasses am Krankenhaus eingehalten werden. 1.1.3.1 Untere Wasserbehörde 17. Bedenken gegen die Planung in der dargestellten Form. -Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Regenwasserrückhaltung ist vorzulegen. -Vorlage eines Antrags zur Aufhebung der Gewässer im Plangebiet. -Vorlage eines Konzeptentwurfes zu Herstellung eines neuen Gewässers am östlichen Randbereich des B-Planes. -Flächenverfügbarkeit für die Anbindung des zu verlegenden Gewässers bis zum Rauxeler Bach muss nachgewiesen sein > zukünftige Lage des Gewässers muss mit der ev. Kirchengemeinde geklärt werden. -Ausweisung einer Trasse für das neue Gewässer > Entwurf ist bis zum Rauxeler Bach bzw. RRB zu führen. -Der Entwurf ist spätestens bis Ende Dezember 2001 zur Durchführung des Genehmigungsverfahrens vorzulegen. -Aussagen zur Grundwassersituation auf der Basis des Bodengutachtens sind vorzunehmen. -Die Weiterführung des Gewässers bis zum Deininghauser Bach hat in einem 2. Schritt zu erfolgen.		x	17. Die Forderungen der Unteren Wasserbehörde betreffen überwiegend das wasserrechtliche Planverfahren nach § 31 WHG, nicht aber unmittelbar die Bauleitplanung. Die Bauleitplanung hat nur in den Blick zu nehmen, ob die Abwasserbeseitigung im Plangebiet nicht an rechtlichen oder tatsächlichen Hindernissen scheitert und im B-Plan jene Festsetzungen zu treffen, die zur Sicherung der Abwasserbeseitigung erforderlich sind. Das ist vorliegend dadurch geschehen, dass eine Vorbehaltsfläche für die Grabentrassierung sowie Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen worden sind. Auch ist sichergestellt, dass die für die Grabentrasse erforderliche Inanspruchnahme fremden Eigentums privatrechtlich durchgesetzt werden kann, weil ein entsprechender Nutzungsvertrag mit dem Ev. Kirchenkreis geschlossen worden ist.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			lungnahme kann erst nach Genehmigung des GEP-Aufstellungsbeschlusses durch die Staatskanzlei NRW sowie der Vorlage der ge- nannten Unterlagen abgegeben werden. Trägerbeteiligung keine Rückmeldung			
36			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
37	Bezirksregierung Münster Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigung	06.12.01	Öffentliche Auslegung 1. Der Abschlussbericht des eingesetzten Unternehmens liegt vor. 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. Trägerbeteiligung Keine Rückmeldung	X X		1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
38			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
39	Polizeipräsident Recklinghausen	17.12.01	Öffentliche Auslegung Verweis auf gemeinsame Stellungnahme mit Bereich 32 (Gemeinsame Stellungnahme der Polizei und des Bereiches Ordnungswesen) 1. schließen sich der Stellungnahme des Be- reiches Tiefbau vom 25.09.01 an 2. Die Rechtsabbiegespur auf der B 235,	X	x	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. 2. Die einzelnen verkehrslenkenden Maßnahmen

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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 Linksabbiegespur 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		x	werden außerhalb der Bauleitplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Verkehrsbeeinträchtigungen, die zwingend auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen wären, werden durch den Bebauungsplan nicht hervorgerufen. 3. Die einzelnen verkehrslenkenden Maßnahmen werden außerhalb der Bauleitplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Verkehrsbeeinträchtigungen, die zwingend auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen wären, werden durch den Bebauungsplan nicht hervorgerufen.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		02.10.01	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 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. Trägerbeteiligung Keine Anregungen			
40	Stadt Bochum	04.02.02	Öffentliche Auslegung 1. Insbesondere bei den zentrenrelevanten Sortimenten (Sportbekleidung, -schuhe,		x	Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		17.10.01	Bücher) werden Abgrenzungen zu der klassischen Struktur dieser Sortimente in der Praxis nicht möglich sein, so dass hierdurch Auswirkungen zu befürchten sind. 2. Es sind zusätzliche Ausstellungsflächen aufgeführt, die keine Nutzungsbeschränkung enthalten und damit potentiell die Erweiterung des Verkaufsfläche ermöglichen. 3. Eine Überarbeitung des Verträglichkeitsgutachtens liegt nicht vor. Ebenfalls fehlt die von der Bezirksregierung Münster geforderte Plausibilitätsanalyse. 4. Es ist davon auszugehen, dass auch der modifizierte Planungsansatz zu erheblichen Auswirkungen auf die Zentren der Stadt Bochum führt. 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. Trägerbeteiligung 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 x x x x	Die festgesetzten Ausstellungsflächen dürfen nach dem Bauleitplan nicht als Verkaufsfläche genutzt werden. Eine Überarbeitung des GfK-Gutachtens ist entbehrlich, da keine Erweiterungen, sondern lediglich Beschränkungen der Nutzungen erfolgten. Die Plausibilitätsanalyse ist erstellt worden. Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen. Der modifizierte Planungsansatz trägt dem Aspekt der Zentrenverträglichkeit angemessen Rechnung; die vorhersehbaren Auswirkungen sind regional verträglich. Der Vorschlag der Bezirksregierung Arnsberg geht über das erforderliche Maß an städtenachbarlicher Rücksichtnahme hinaus und trägt den Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Castrop-Rauxel nicht ausreichend Rechnung. 6. Die vom Gutachter ermittelten Kaufkraftabflusswerte sind regionalverträglich.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			7. 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 angelegt. 8. 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. 9. Es sind ebenfalls Auswirkungen durch die Nutzung Kinobetriebe sowie Dienstleistungs- und nichtstörende Handwerksbetriebe auf die zentralörtliche Zentrenstruktur zu befürchten. 10. Der geplante Standort widerspricht den Zielsetzungen des Landes bzgl. der Integration insbesondere der zentrenrelevanten Sortimente (§ 24 Abs. 3 LEPro und Einzelhandelserlass). 11. Das Vorhaben konterkariert die interkommunalen Bestrebungen zur Regelung der Einzelhandelsproblematik, die schwerpunktmäßig das Ziel verfolgen, nicht integrierte Standorte nicht mehr zu entwickeln.		x x x x x	7. Es ist nicht erkennbar, dass die Einbeziehung von Prognosedaten Einfluss auf die im Gutachten gefundene Aussage haben, dass das Vorhaben regionalverträglich ist. 8. Das Marktgutachten hat die Verkaufsflächeausstattung und den jeweils realisierten Einzelhandelsumsatz in den Xscape relevanten Sortimenten bezogen auf die Innenstädte im zugrundegelegten Einzugsbereich ermittelt. Die ermittelten Kennziffern basieren auf detaillierten Standortbegehungen vor Ort und der Auswertung von Datenbankrecherchen des GfK Prisma-Instituts. 9. Die angesprochenen Auswirkungen bleiben im Bereich des Regionalverträglichen. 10. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel gegeben. Die landesplanerische Zustimmung wird nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und dem Stand des Verfahrens erteilt werden. 11. Aufgrund der in Castrop-Rauxel gegebenen Lagebeziehungen und Umfeldnutzungen ist der Standort für das Sport- und Freizeitzentrum stadt strukturell als integrierter Standort einzuordnen. Durch die Nachbarschaft zu e-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			12. Verweis auf den Erlass "Städtebauförderung und Einzelhandelsansiedlung" des Landes. 13. Durch das geplante Projekt sind massive Auswirkungen auf die Versorgungssituation der Stadt Bochum und hier auch unter den Gesichtspunkten des Landesentwicklungsplanes zu befürchten. 14. Dem Vorhaben wird aufgrund der gesamt-räumlichen Auswirkungen eindeutig widersprochen. 15. Verweis auf die Stellungnahme der Stadt Bochum zur Neuauftellung des GEP – "Teilabschnitt Emscher-Lippe"- und die hierzu ebenfalls erstellte Stellungnahme der IKZ vom 15.08.01. 16. Verweis auf die Bewertung durch die ECON Consult, die zugleich Stellungnahme der Stadt Bochum ist. 17. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)	x	x	lementaren, zentralörtlichen Funktionen der Stadt liegt das Plangebiet unmittelbar im Bereich siedlungsschwerpunktdefinierter Strukturen und damit im Siedlungsschwerpunkt. 12. Der Einzelhandelserlass ist im Rahmen der Planung berücksichtigt worden. 13. Die prognostizierten Auswirkungen liegen im Bereich jener Schwelle, die gerade die Abwägungsrelevanz von Kaufkraftumlenkungen kennzeichnen. Von massiven Auswirkungen kann daher nicht die Rede sein. 14. Die gesamt-räumlichen Auswirkungen sind nicht Gegenstand der Bauleit-, sondern der Regionalplanung. 15. Die Einwendungen aus der genannten Stellungnahme waren Gegenstand des GEP-Verfahrens und können in dieser pauschalisierten Form im Verfahren der Bauleitplanung nicht neuerlich berücksichtigt werden. 16. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur Stellungnahme von ECON CONSULT 17. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01
41	Stadt Datteln	11.02.02	Öffentliche Auslegung 1. Bei den Sortimentsgruppen Sportartikel und -bekleidung sowie Spielwaren sind trotz Ausschlusses von Vollsortimenten und Discountern (bei Spielwaren) immer noch Kaufkraftabflüsse von – 8,3% bei Spielwaren und –9,7% bei Sportartikeln und -bekleidung zu befürchten.		x	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Kaufkraftabfluss liegt in einer Größenordnung, der keine weitere Reduzierung der Sortimente erfordert. Eine Gefährdung innerstadtrelevanter Einkaufsbereiche ist angesichts der prognostizierten Abflüsse nicht zu befürchten. Im Zuge der Optimierung

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			promisslinie der IKZ in der Größenordnung von 7.000 m² Verkaufsfläche als Obergrenze an. Trägerbeteiligung 2. Die Zweckbestimmung "Freizeit- und Sportzentrum" beinhaltet nicht die Nutzungskomponente "großflächiger Einzelhandel". > Forderung nach eindeutiger Kennzeichnung. 3. 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. 4. 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. 5. Die in Ziffer 2.2 enthaltene Ausnahmeklausel für die Festsetzungen in Ziffer 2.1 ist absolut nicht akzeptabel. 6. Es ist zu befürchten, dass die umfangreiche Ausstellungsfläche von 5.000 m² im nachhinein zu Verkaufsflächen umgenutzt würden.			erforderliche Maß an städtenachbarlicher Rücksichtnahme hinaus und trägt den Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Castrop-Rauxel nicht ausreichend Rechnung. 2. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Zweckbestimmung ist dahingehend konkretisiert worden, dass das SO 1 – Gebiet auch dem untergeordneten Einzelhandel dient. 3. Aus Sicht der Stadt C-R sind nach Lage der Dinge die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass gegeben. 4. Gegenstand der Abwägung sind die Festsetzungen, wie sie der Bebauungsplan konkret vorsieht. Der Umfang der zulässigen Verkaufsfläche ist eindeutig bestimmt. Um allerdings auch das Verhältnis der für die Verkaufsfläche zulässigen Geschossfläche deutlich zu machen, ist die diesbezügliche Geschossfläche auf max. 17.500 qm festgesetzt worden. Durch diese Klarstellung dürften die angesprochenen Befürchtungen ausgeräumt sein. 5. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Ausnahmeklausel ist gestrichen worden. 6. Es ist darauf abzustellen, was bauleitplanerisch festgesetzt ist. Gemäß der Begriffsdefinition in Ziff. 2.4.4 der textlichen Festsetzungen ist auf Ausstellungsflächen kein Verkauf erlaubt.
		18.10.01		x		
					x	
				x		
				x		
					x	

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			7. 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	7. Einer Konkretisierung der Freizeit- und Sportnutzungen bedarf es unter dem Gesichtspunkt der nachbarlichen Rücksichtnahme nur im Hinblick auf den Störungsgrad dieser Nutzungen. Für eine weitere Beschränkung besteht unter bauleitplanerischen Aspekten kein Handlungsbedarf. Die Geschossfläche kann nur für Gebäude, nicht aber für sonstige bauliche Anlagen ermittelt werden.
			8. Ebenso wenig erfolgt eine Konkretisierung der Begriffe "Sonderveranstaltungen" sowie "der Nutzung dienender untergeordneter baulicher Anlagen".	x		8. Die Anregung wird in Bezug auf den Begriff der Sonderveranstaltung berücksichtigt. Um deutlich zu machen, dass dieser sich nur auf sport- und freizeitbezogene Nutzungsveranstaltungen bezieht, ist der Zusatz „ohne Einzelhandel“ aufgenommen worden. Der Begriff der der Nutzung dienender untergeordneter baulicher Anlagen ist aus der BauNVO (vgl. dort § 14) entnommen und somit hinreichend begrifflich definiert.
			9. 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	9. Zu den Wesensmerkmalen einer untergeordneten Nebenanlage gehört, dass die Anlage räumlich und funktional dem primären Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke zugeordnet ist. Eine solche Anlage hat im Hinblick auf die Hauptnutzung ähnlich wie Zubehör lediglich eine Hilfsfunktion.
			10. Der geplante Standort wird als zentraler Veranstaltungsort bezeichnet. Damit ist allerdings nicht gleichzeitig der zentrale Einzelhandelsschwerpunkt beschrieben, so dass mit der geplanten Einzelhandelsan- sied-		x	10. 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

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			lung eine weitere Dezentralisierung großflächiger Einzelhandelsbetriebe einhergeht. 11. Die Kennzeichnungen der Freizeitaktivitäten als maßgeblicher Nutzungsbaustein dient lediglich dem Etikettenschwindel, um das Projekt genehmigungsfähig zu machen. 12. 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. 13. Kritik an der Formulierung: ... dass es sich bei dem Xscape-Konzept "eher" um ein "Produktplacement" als ein klassisches Fachmarkt-Konzept handle > Formulierung dient dazu, die Auswirkungen des geplanten großfl. Einzelhandels herunterzuspielen.		x x x	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. 11. Die Flächenverhältnisse der Sport- und Freizeitnutzung und des Einzelhandels lassen an der Schwerpunktsetzung in Richtung Sport- und Freizeitnutzung keinen Zweifel. 12. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung, sondern vielmehr der Bauaufsicht, sicherzustellen, dass die tatsächliche Nutzung in Übereinstimmung mit dem geltenden Planrecht erfolgt. 13. Nicht die Formulierungen sondern die konkreten Ergebnisse des marktwirtschaftlichen Gutachtens sind Gegenstand der Abwägung.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			14. Forderung, die Region, die durch das "Regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" beschrieben ist, mit in den Untersuchungsraum aufzunehmen.		x	14. Der Gutachter hat den Einzugsbereich nach den üblichen marktwirtschaftlichen Methoden bestimmt und hierbei auf den Pkw-Fahrminutenradius abgestellt.
			15. 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	15. Angesichts der nunmehr festgesetzten Verkaufsfläche für dieses Warensortiment in einem Umfang von max. 1000 m ² ist eine weitere Spezifizierung aus marktwirtschaftlicher Sicht nicht geboten.
			16. 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	16. Das Projekt in Milton-Keynes wird lediglich zur Veranschaulichung dargestellt. Die entscheidenden Aussagen des Marktgutachtens beziehen sich auf die Verhältnisse vor Ort und in der Region.
			17. Kritik an Formulierungen wie "durchaus", "dürfte" etc. > keine seriösen gutachterlichen Aussagen.		x	17. Das Marktgutachten kommt zu eindeutigen Ergebnissen und klaren Aussagen. Einzelne Formulierungen spielen für die Bewertung unter Marktgesichtspunkten keine entscheidende Rolle.
			18. Konsequenz der im Gutachten vorgenommenen Charakterisierung Castrop-Rauxels als Stadt mittellentraler Versorgungsfunktion hätte sein müssen, den Makro-Standort als unzulässig gemäß Landesplanung und Einzelhandelserlass zu erklären.		x	18. Die Voraussetzungen für die landesplanerische Zustimmung sind nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel und Lage der Dinge bzw. dem Stand des Verfahrens gegeben.
			19. 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	19. Es steht in der Planungshoheit der Gemeinde, ihre Stadtmittelpunkte selbst festzulegen. Es ist kein Widerspruch, die Akkumulation von Verwaltungs- und Dienstleistungsbetrieben als einen von ggf.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			20. 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. 21. Hervorragende Straßenanbindung des Standortes stellt keine Begründung für die Wahl des Standortes dar. 22. Der Einschätzung des gebrochenen ÖPNV (Schiene/Bus) als akzeptable ÖPNV-Anbindung kann nicht gefolgt werden. 23. Standort keine stadtzentrale Lage wie im Gutachten dargestellt. 24. Bzgl. Einzelhandelsanteil stellt das Projekt eine einem „Factory Outlet“ entsprechende Einzelhandelsansiedlung dar, die nur in den Zentren der Oberzentren oder in geringerer Größenordnung in den Zentren der Mittelzentren zulässig ist. 25. 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.) 26. Gutachter geht nicht darauf ein, inwieweit sich die ÖPNV-Anbindung verbessern las-		x x x x x x x	mehreren Stadtmittelpunkten anzusehen. 20. Es handelt sich um ein unter vielen Parametern eingestellter Aspekt, der zur Beurteilung der Regionalverträglichkeit in das marktwirtschaftliche Gutachten eingeflossen ist. 21. Es dürfte auf der Hand liegen, dass die verkehrliche Erschließung eines Standorts ein wichtiger Gesichtspunkt bei der Auswahlentscheidung ist. 22. Das Plangebiet ist mit zwei Buslinien zum ev. Krankenhaus bzw. in die Innenstadt von Castrop sowie zum Hauptbahnhof Castrop-Rauxel derzeit angemessen angebunden. Eine Optimierung der ÖPNV-Anbindung ist Gegenstand weiterer Planungen. 23. Es handelt sich um einen integrierten Standort wegen der räumlichen Nähe zu den zentralörtlichen Einrichtungen der Stadt Castrop-Rauxels. 24. Ein Factory-Outlet-Center ist nicht Gegenstand der Planung. 25. Die Gemeinde darf ihre SSP in eigener Verantwortung bestimmen. Ist dies geschehen, so ist von einem SSP im weiteren Verfahren auch auszugehen. 26. Die Aufgabe des Marktgutachters erstreckt sich nicht darauf, Verkehrskonzepte zuguns-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			sen könnte.			ten 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 und damit ein bewältigungsbedürftiger Konflikt abzuarbeiten wäre.
			27. Das Projekt ist weniger auf das Mittelzentrum C-R als auf das Oberzentrum DO ausgerichtet.		x	27. Angesichts der prognostizierten Kaufkraftumlenkungen aus dem Oberzentrum DO ist diese Einschätzung nicht begründet. Das Projekt liegt im SSP der sich auf das Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel bezieht.
			28. Es ist sicherzustellen, dass alle Freizeiteinrichtungen realisiert sein müssen, bevor die Einzelhandelsansiedlung an den Markt gehen darf.		x	28. Durch die Zweckbestimmung ist sichergestellt, dass Einzelhandel nur untergeordnet zur Sport- und Freizeitnutzung betrieben werden darf. Diese Maßgabe ist für das spätere Zulassungsverfahren bindend.
			29. 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	29. 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.
			30. 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	30. Es handelt sich um eine Bewertung, die zur Kenntnis genommen wird. Das Projekt in Milton-Keynes wird lediglich zur Veranschaulichung dargestellt. Die entscheidenden Aussagen des Marktgutachtens beziehen sich auf die Verhältnisse vor Ort und in der Region. Im Übrigen ist die Stadt C-R ein Mittelzentrum.
			31. Sortiment des Sporteinzelhandels deckt fast vollständig das in den oberzentralen Zentren angebotene Sortiment ab > Gefahr vor allem für die oberzentralen Zentren.		x	31. 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

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			32. 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. 33. Die dargestellten Nachfragevolumina (S. 26/27) für die einzelnen Städte sind weder nachvollziehbar noch überprüfbar. 34. Von "Wettbewerb" zw. Projekt und den Haupteinkaufslagen der Oberzentren kann keine Rede sein, höchstens von massivem Verdrängungswettbewerb, da der Sportfacheinzelhandel in den Haupteinkaufslagen der Oberzentren aufgrund der dortigen Mietpreissituation nicht wettbewerbsfähig sein kann 35. Einschätzung, dass es sich bei Buchkäufen um "Spontankäufe" handeln wird, kann aufgrund der bis zu 3.000 m² VK für Bücher		x x x x	Umschlag zu befürchten ist (Verödung oder Gefährdung verbrauchernaher Versorgungsstrukturen). Angesichts 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. 32. Die Voraussetzungen für die landesplanerische Zustimmung sind nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel und Lage der Dinge bzw. dem Stand des Verfahrens gegeben. 33. Die Zahlen sind nach marktwirtschaftlich gängigen Methoden ermittelt worden. 34. Für die Annahme eines Verdrängungswettbewerbs geben die prognostizierten Kaufkraftumlenkungen keinen Anhaltspunkt. 35. Für die marktwirtschaftlichen Auswirkungen ist die Unterscheidung zwischen Spontankäufen und Zielkäufen nicht entscheidend, weil

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			nicht geteilt werden. Interessenten werden Xscape auch gezielt für Buchkäufe anfahren. Gleiches gilt für "Tonträger" und "Spielwaren".			die Verkaufsfläche für das Büchersortiment lediglich bei 700 m ² liegt und somit erhebliche Kaufkraftabflüsse nicht zu erwarten sind.
			36. Wie soll planungsrechtliche Zuordnung der Sortimente "Tonträger" und "Spielwaren" zum Sport- und Freizeitsektor vorgenommen werden?		x	36. Die Randsortimente wie vor allem Unterhaltungselektronik sind komplementäre Ergänzungen für das Hauptsortiment Sport- und Freizeit, die speziell für jüngere Bevölkerungsgruppen zur aktiven Freizeitgestaltung dazugehören.
			37. Bei der geringen Zahl der Spielwarenfachgeschäfte in den Ober- und Mittelzentren wäre der Verdrängungswettbewerb vom Gutachter noch einmal speziell zu prüfen.		x	37. Anhaltspunkte für einen Verdrängungswettbewerb liegen nicht vor. Die ermittelten Umsatzumverteilungszahlen in den Innenstädten des Naheinzugsgebietes liegen deutlich unter 10%.
			38. Solange Kaufkraftabschöpfung und Umsatzrekrutierung (S. 37ff.) nicht plausibel nachvollziehbar dargestellt werden, ist das Gutachten in diesem gesamten Teil unbrauchbar.		x	38. Die Darstellung der Kaufkraftabschätzung und Umsatzrekrutierung beruht auf marktwirtschaftlichen Erfahrungswerten und Berechnungen.
			39. Dargestellte Umsatzverlagerungen (S. 40 ff.) sind nicht plausibel nachvollziehbar.			39. Im vorbereitenden Bauleitplan ist eine Obergrenze für die Verkaufsfläche enthalten, die durch den Bebauungsplan regionalverträglich zu konkretisieren ist.
			40. Selbst bei einer Reduzierung der VK auf 11.000 m ² werden die Umsatzverlagerungen von 7 % - 10 % nach gängiger Praxis als potentiell existenzgefährdend angesehen.		x	40. Diese Auffassung ist nach der eindeutigen Linie in der Rspr. unzutreffend. Bei Umsatzverlagerungen ab ca. 10 % beginnt die Schwelle, ab der die Belange von Nachbargemeinden überhaupt als abwägungserheblich gekennzeichnet werden, ohne dass damit ein Urteil verbunden wäre, ob die Beeinträchtigungen auch unzumutbar sind. Sollte die Einwendung auf die Existenzgefährdung von Betrieben abzielen, ist auf die Wettbewerbsneutralität der Bauleitplanung hinzuweisen.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			41. Die Herleitung der als vertraglich dargestellten 700-1.000 m² VK für das Sortiment "Bücher" ist nicht dargestellt und daher nicht plausibel.		x	41. Im Zuge der Planungsoptimierung ist die Verkaufsfläche für das Sortiment Bücher auf 700 m² herabgesetzt worden, so dass eine vertragliche Dimensionierung nicht im Zweifel steht.
			42. Die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes ist wegen des fehlenden Bezugs zu Sport und Freizeit grundsätzlich auszuschließen.		x	42. Ein Elektrofachmarkt wird nicht zugelassen. Nach den textlichen Festsetzungen sind lediglich bestimmte Waren aus der Unterhaltungselektronik festgesetzt, die der freizeitbezogenen Sortimenten komplementär zugeordnet sind.
			43. Es ist unvorstellbar, auf 1.200 m² VK ausschließlich sport- und freizeitorientierte Spielwaren anbieten zu können.		x	43. Diese Bewertung kann nicht nachvollzogen werden.
			44. Gutachterliche Empfehlung, die VK durch Reduzierung der VK im 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.		x	44. Die Empfehlung des Gutachters, die Verkaufsfläche auf 15.500 m² zu verringern, ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Ausgangsdaten eine Verkaufsfläche von 17.000 m² enthielten.
			45. 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	45. Es handelt sich hier um eine Bewertung, die nicht mit substantiierten Kritikpunkten versehen ist. Es ist daher nicht möglich, eine einwendungsbezogene Antwort zu geben.
			46. Zitate aus der Stellungnahme ECON, der sich die Stadt Dortmund uneingeschränkt anschließt.			46. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur Stellungnahme von ECON CONSULT
			47. Schlussfolgerung: Das Projekt erfüllt nicht die Anforderungen des § 24 Abs. 3 LEPro		x	47. Auf den positiven Beschlussvorschlag der BezR Münster zur Neuaufrstellung des GEP

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			und ist somit in dem geplanten Umfang der Einzelhandelsansiedlungen nicht in der Stadt C-R zulässig. 48. 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 Innenstädte nicht weiter verfolgt wird. 49. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)		x	wird verwiesen. Darin ist zu Recht für maßgeblich erachtet worden, dass die engen Vorgaben des § 24 LEPro auf ein mit 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. 48. Die Erwartung wird zur Kenntnis genommen. 49. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01
43	Stadt Herne	20.12.01	Öffentliche Auslegung 1. Die mit Schreiben vom 31.10.01 übermittelten Bedenken werden aufrecht erhalten.			1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		31.10.01	Trägerbeteiligung 2. Anregung, die zulässige VK ganz erheblich zu reduzieren. 3. Anregung, das Angebot an Waren ohne Beziehung zum vorgesehenen Sportangebot nicht zuzulassen. 4. Angebote aus den Sortimentsbereichen 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. 5. Die zulässigen Sportsortimente sind detaillierter zu beschreiben und festzusetzen. 6. Der Anteil "alltagsfähiger" Sporttextilien und -schuhe ist auf max. 10 % der Gesamt-VK zu begrenzen. 7. Die für Einzelhandel zulässige GF ist so zu	x		2. Die Verkaufsfläche ist von 15.500 qm auf 14.300 qm reduziert worden. 3. Die Randsortimente wie vor allem Unterhaltungselektronik sind komplementäre Ergänzungen für das Hauptsortiment Sport und Freizeit, die speziell für jüngere Bevölkerungsgruppen zur aktiven Freizeitgestaltung dazugehören. Entsprechend ihrer untergeordneten Ausrichtung sind sie nur auf einer Fläche zulässig, die entweder unterhalb der Vermutungsregel für großflächigen Einzelhandel liegt oder diese nur geringfügig überschreitet. 4. Für eine solche Beschränkung ergibt sich unter interkommunalen Aspekten keine Notwendigkeit. 5. Die Sortimente sind bereits nach einzelnen Warengruppen gegliedert. Welche Vorteile sich aus einer weiteren Differenzierung ergeben sollten, ist nicht ersichtlich. 6. Die Forderung nach einer Begrenzung alltagsfähiger Sporttextilien und Schuhe ist angesichts der prognostizierten Kaufkraftabflüsse im Segment Sport und Freizeit nicht begründet. Eine derartige Beschränkung wäre auch zu unbestimmt, da die Unterscheidung zwischen alltags- und nicht alltagsfähigen Artikeln nicht plausibel darstellbar ist. 7. Die Geschossfläche für den Einzelhandel ist

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			reduzieren, dass sie nicht mehr als das 1,5-fache der zulässigen VK beträgt. 8. Differenzierte Aussagen und Festsetzungen innerhalb des Sportsortiments in Hinblick auf unterschiedlich sensible Sortimentsbereiche fehlen weitgehend. 9. Die ermittelten Umverteilungsquoten werden durch die Zugrundelegung eines sehr großen Einzugsbereichs erreicht und dadurch verfälscht niedrig dargestellt. 10. Es fehlt eine Betrachtung der im Sortimentsbereich Sportbekleidung, Sportgeräte, Sportzubehör enthaltenen bis zu 1.000 m² VK für Kosmetik- und Beautyartikel. 11. Die den Berechnungen zugrunde gelegten Daten weichen von denen des vorliegenden Einzelhandelsgutachtens der Stadt Herne ab > Überprüfungsbedarf. 12. Zweifel an der Bestandsfähigkeit des Gesamtkonzeptes > Befürchtung, dass bei einem Scheitern der Freizeitnutzungen die entstehende Rentabilitätslücke nur durch zusätzliche Einzelhandelsangebote geschlossen werden kann.		x X X X X	auf 17.500 qm festgesetzt worden. 8. Angesichts der marktwirtschaftlichen Aussagen und des Umstandes, dass Sportartikel nicht primär zu den Waren des täglichen und kurzfristigen Bedarfs gehören, ist eine Differenzierung nach der Zentrenrelevanz nicht geboten. Innerhalb des Sportsortiments sind im Zuge der planerischen Optimierung des Bebauungsplans weitere Verkaufsflächenbeschränkungen festgesetzt worden. 9. Der Einzugsbereich ist nach gängigen marktwirtschaftlichen Methoden ermittelt worden. 10. Angesichts einer max. Verkaufsfläche von 1.000 m² ist eine detaillierte Betrachtung der Umsatzumlenkungen aus diesem Sortiment nicht erforderlich, um eine Regionalverträglichkeit anzunehmen. 11. Für die Entscheidung maßgeblich ist das überzeugende und nachvollziehbare Marktgutachten der GfK. 12. Maßgeblich für die Abwägung sind die getroffenen Festsetzungen. Zusätzliche Einzelhandelsangebote können nur im Zuge einer Änderung des Bebauungsplans zugelassen werden.
44	Stadt Recklinghausen	31.01.02	Öffentliche Auslegung 1. Die Dimensionierung der VK von 11.000 m² für das Sortiment "Sportgeräte, Sportbekleidung" einschl. Sportbrillen, -uhren, -		X	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Für das Sortiment Sportbekleidung und -schuhe ist die Verkaufsfläche auf max. 6000

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		06.11.01	accessoires ist deutlich zurückzunehmen. 2. Die Sortimente "Computerspiele einschl. Zubehör" und „Bild- und Tonträger, tragbare Auszeichnungs- und Wiedergabegeräte, Mobilfunkgeräte und –zubehör“ sowie „Spielwaren“ stehen nicht in engem Zusammenhang mit der angestrebten Sport- und Freizeitnutzung und sind daher nicht zulässig. 3. Es ist darauf hinzuwirken, dass unerwünschte Entwicklungen besonders in Bezug auf mögliche Nachfolgenutzungen so weit wie möglich ausgeschlossen werden. Trägerbeteiligung 4. Es ist zu prüfen, inwieweit die Einzelhandelsnutzungen in der vorgesehenen Größenordnung dem § 24 Abs. 3 LEPro entsprechen 5. Die Dimensionierung der VK von 11.000 m² für das Sortiment "Sportgeräte, Sportbekleidung" einschl. Sportbrillen, -uhren, -accessoires ist deutlich zurückzunehmen. 6. Die Sortimente "Tonträger, HIFI-, TV-, Video- und Computerartikel" Sowie "Spielwaren" stehen nicht in engem Zusammenhang		X X x x x	qm beschränkt worden. 2. Die Randsortimente wie vor allem Unterhaltungselektronik sind komplementäre Ergänzungen für das Hauptsortiment Sport- und Freizeit, die speziell für jüngere Bevölkerungsgruppen zur aktiven Freizeitgestaltung dazugehören. 3. Hierfür ist die Bauaufsicht zuständig. Die Anregung ist nicht relevant für das verbindliche Bauleitplanverfahren. 4. Aus Sicht der Stadt C-R sind nach Lage der Dinge die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass gegeben. 5. Die Umsatzverlagerungen in bezug auf die Nachbarkommunen liegen laut marktwirtschaftlichem Gutachten im Segment Sportartikel durchweg unter 10% (Ausnahme: Bochum mit 10,5%). Angesichts der städtebaulichen Belange in C-R, die für die Bauleitplanung sprechen, sind diese moderaten Umverteilungen für die Nachbargemeinden zumutbar. Städtebaulich relevante Auswirkungen, etwa in Form der Gefährdung der verbrauchernahen Versorgung, sind nicht feststellbar und rechtfertigen damit die Durchführung der Bauleitplanung. 6. Es handelt sich um Komplementärsortimente, die der Abrundung der Hauptsortimente dienen und ebenfalls Bestandteil der aktiven

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			mit der angestrebten Sport- und Freizeitnutzung und sind daher nicht zulässig. 7. Es ist darauf hinzuwirken, dass unerwünschte Entwicklungen besonders in Bezug auf mögliche Nachfolgenutzungen so weit wie möglich ausgeschlossen werden.		x	Freizeitgestaltung sind. 7. 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	30.10.01	Öffentliche Auslegung keine Rückmeldung Trägerbeteiligung 1. Anregung, verbindliche Regelungen zur Sicherung des Ziels, in den Bereichen Unterhaltungselektronik/Bild- und Tonträger sowie Spielwaren nur Hochpreissegmente anzubieten, in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. 2. Die Ausnahmeregelung zur Verschiebung der einzelnen Verkaufsflächenobergrenzen untereinander (TF 2.2) ist zu streichen, da hier die Gefahr einer Sortimentsausweitung besteht.	x X		1. Die Anregung wird im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt. 2. Das marktwirtschaftliche Gutachten hat im Rahmen der Analyse der Regionalverträglichkeit einen „Worst Case“ – Ansatz zugrundegelegt. Es wurden die gemäß der bauleitplanerischen Festsetzungen maximalen Zielumsatzerwartungen herangezogen. Soweit innerhalb der Sortimente die Verkaufsfläche variiert werden kann, ist dieser Umstand daher bereits berücksichtigt.
46	Stadt Witten	09.01.02 10.12.01	Öffentliche Auslegung Die mit Schreiben vom 10.12.01 mitgeteilten Bedenken werden aufrecht erhalten. Trägerbeteiligung 1. Anregung, die Verkaufsfläche auf unter 7.000 m ² zurückzunehmen sowie die Sor-		X	Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung 1. Die Verkaufsflächenbegrenzung und Sortimentsbegrenzung ist aus städtenachbarlicher

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			timente Elektronik, Telekommunikation und Computer nicht zuzulassen.			Sicht nicht geboten und trägt den Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Castrop-Rauxel nicht hinreichend Rechnung.
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. 2. Insbesondere bei den Sortimenten Sportbekleidung 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. 3. Es fehlen nach wie vor konkrete gutachterliche Aussagen zu den Auswirkungen des Projektes auf einige Nachbarkommunen Castrop-Rauxels, so auch die Stadt Lünen. 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 letzterer nicht isoliert betrieben werden kann. 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes weist gegenüber dem Vorentwurf eine negative Änderung auf: Die geplanten zusätzlichen		X X x x X	1. Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen sind regionalverträglich. 2. Selbst wenn dies unterstellt würde, würden sich abwägungsproblematische Umsatzverlagerungen weder in der einen noch in der anderen Branche einstellen können. 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. Die Zweckbestimmung des Sondergebiets stellt sicher, dass das Baugebiet sich nicht in Richtung eines isolierten Einzelhandels entwickeln darf. Diese Maßgabe ist im Baugenehmungsverfahren zu beachten. 5. Entscheidend sind die textlichen Festsetzungen, die einen Verkauf auf Ausstellungsflächen und Verkehrsflächen unmißverständlich

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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. 6. Die im Schreiben vom 15.10.01 dargelegten grundsätzlichen Bedenken werden auch gegen das Vorhaben in der jetzt zur Stellungnahme vorgelegten Form aufrechterhalten. 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. 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. Trägerbeteiligung			ausschließen. Selbst wenn durch die Nutzung der Ausstellungsflächen die Raumleistung der Verkaufsflächen positiv profitieren würde, sind diese Faktoren in der laut GfK-Gutachten überdurchschnittlich angesetzten warenspezifischen Raumleistung bereits berücksichtigt. 6. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung x 7. Der Kompromissvorschlag der Bezirksregierung Arnsberg geht über das erforderliche Maß an städtenachbarlicher Rücksichtnahme hinaus und trägt den Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Castrop-Rauxel nicht ausreichend Rechnung. x 8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Änderungen sind nicht in Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Castrop-Rauxel zu bringen und werden daher nicht berücksichtigt.
		19.10.01	9. Bedenken bzgl. der Regionalverträglichkeit		x	9. Der inhaltliche Schwerpunkt liegt gemäß der

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			insbesondere des themenbezogenen Fach-einzelhandels in der angestrebten Größenordnung. Der inhaltliche 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. 10. Es wird angezweifelt, ob angesichts des angegliederten Erlebnisbereiches und weiterer Ausstellungsflächen die Definition der VK gem. Einzelhandelserlass als Parameter für die Größe und damit die Auswirkungen der Einzelhandelsnutzung sachgerecht ist. 11. 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. 12. 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 Einzelhandelserlass NRW nicht zu erfüllen. 13. 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 x x x	Zweckbestimmung des Sondergebietes SO 1 und der festgesetzten Flächenverhältnisse eindeutig im Bereich der Sport- und Freizeitnutzung. Die ÖPNV-Anbindung ist ausreichend. Fragen der Erschließung durch den ÖPNV werden detailliert außerhalb des verbindlichen Bauleitplanverfahrens im Rahmen der Erarbeitung des ÖPNV-Konzeptes gemeinsam mit den Verkehrsbetrieben geprüft. 10. Da nur auf Verkaufsflächen ein Verkauf zugelassen ist, ist die Größe der Verkaufsflächen der wesentliche Parameter für die Beurteilung der marktwirtschaftlichen Auswirkungen. Sofern Attraktivitätsindizes hinzutreten, sind diese in dem Raumleistungszahlen enthalten. 11. Die Einschätzung wird nicht geteilt. Entsprechend des voraussichtlichen Ergebnisses der landesplanerischen Abstimmung wird eine Konkurrenz von Angebot und zentralörtlichen Versorgungsbereich nicht gegeben sein. 12. 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. 13. 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. siehe Beschlussvorschlag zur Stellungnahme

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			14. Dem Gutachten (GfK) sind keine Aussagen über die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Versorgungszentren der Stadt Lünen zu entnehmen. In der Tabelle 3-6 und 9-13 ist Lünen nicht explizit aufgeführt, so dass die zu erwartenden Kaufkraftabflüsse nicht transparent werden. 15. Aus Sicht der Stadt Lünen ist es zwingend erforderlich, den Einzelhandelsbesatz abhängig zu machen von der Umsetzung der übrigen Projektkomponenten. 16. 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. 17. 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 x x x	von ECON CONSULT 14. 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. 15. Durch die Zweckbestimmung ist sicher gestellt, dass Einzelhandel nur untergeordnet zur Sport- und Freizeitnutzung betrieben werden darf. Diese Maßgabe ist für das spätere Zulassungsverfahren bindend. 16. Es handelt sich hierbei um ein Problem der Bauaufsicht und nicht der Bauleitplanung. Die Anregung ist somit nicht relevant für das verbindliche Bauleitplanverfahren. 17. Die genannten Sortimente sind dem Freizeitbereich zuzuordnen, da sie gerade für die jüngeren Bevölkerungsgruppen zur aktiven Freizeitgestaltung dazugehören. Insoweit ergänzen diese Sortimente das unmittelbar nutzungsbezogene Angebot, ohne dadurch einen Widerspruch auszulösen. Im Gegenteil ist festzustellen, dass sich die Nachfrage des sport- und freizeitorientierten Publikums regelmäßig auf solche Komplementärprodukte

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						erstreckt und zu einem ausgeprägten Freizeiterlebnis beiträgt.
			18. Auch die textliche Festsetzung 2.2 trägt zur Aufweichung des Konzeptes bei, in dem – unter bestimmten Bedingungen- auch andere Sortimente zugelassen werden können.	x		18. Die Festsetzung ist gestrichen worden.
			19. Grundsätzliche Bedenken gegen die Realisierung des Vorhabens mit einem Einzelhandelsanteil von 15.500 m ² VK im dargestellten Sortimentsmix.		x	19. Die Verkaufsflächendimensionierung in einem Umfang von 14.300 m ² gestaltet sich regionalverträglich.
			20. 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	20. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel gegeben. Die landesplanerische Zustimmung wird nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und dem Stand des Verfahrens erteilt werden.
			21. Es ist nicht hinreichend sichergestellt, dass die Bindung der Einzelhandelsnutzung an das Thema "Sport und Freizeit" dauerhaft einzuhalten ist.		x	21. Es handelt sich um ein Problem der Bauaufsicht und nicht der Bauleitplanung. Die Anregung ist nicht relevant für das verbindliche Bauleitplanverfahren.
			22. Gefahr einer schleichenden oder temporären Inanspruchnahme der Ausstellungsflächen als zusätzliche VK, die zu einer weiteren Verschiebung von Kaufkraftströmen führen würde.		x	22. Nach der begrifflichen Definition der Ausstellungsfläche darf dort kein Verkauf stattfinden.
			23. Um das Vorhaben regionalverträglich realisieren zu können, ist eine deutliche Reduzierung der VK erforderlich, deren Auswirkungen in einem neuen Gutachten nachgewiesen werden müssen.		x	23. Die VK ist auf 14.300 m ² reduziert worden. Die Fa. Wenzel Consult hat in einer Plausibilitätsanalyse nachgewiesen, dass dieser Umfang an VK regionalverträglich ist.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			24. Das Gutachten müsste auch methodisch überarbeitet werden. 25. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S. 1)		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. 25. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01
49	Bezirksregierung Arnsberg	15.10.01	Öffentliche Auslegung keine Rückmeldung Trägerbeteiligung 1. Das Vorhaben greift erheblich in die Versorgungsfunktionen und –strukturen der Nachbarstädte und angrenzender Regionen ein. 2. Das Projekt ist geradezu darauf angelegt, Nutzerpotentiale und Kaufkraftströme aus den benachbarten Zentren in Richtung Xscape zu lenken. 3. Es ist offensichtlich, dass es den Investoren darauf ankommt, ein abgerundetes, eigenständiges Einkaufszentrum mit zentrenrelevanten Sortimenten zu etablieren.		x x x	1. Die prognostizierten Kaufkraftabflüsse laut Marktgutachten lassen eine Gefährdung der Versorgungsfunktionen und –strukturen nicht erwarten. Die voraussichtlichen Ergebnisse der landesplanerischen Abstimmung werden diese Einschätzung wiedergeben; nach Lage der Dinge und dem jetzigen Stand des Verfahrens liegen erkennbar die Voraussetzungen für die landesplanerische Zustimmung vor. 2. Das Plangebiet liegt in städtebaulich integrierter Lage der Stadt C-R. Das mit der Bauleitplanung zugelassene Vorhaben ist damit nicht so platziert, dass es auf benachbarte Gemeinden hin orientiert ist. Ein gezieltes Anzapfen deren Kaufkraftpotenzials kann daher nicht unterstellt werden. 3. Der Bebauungsplan erlaubt die Errichtung eines Sport- und Freizeitzentrums mit untergeordnetem Einzelhandel. Damit liegt der Schwerpunkt im Bereich der sport- und frei-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			4. Im B-Plan wird oftmals auf differenzierte Sortimentsfestsetzungen verzichtet. 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. 6. Die Verkaufsflächen müssen ganz erheblich reduziert und auch nach Sortimenten differenziert mit Obergrenzen versehen werden. 7. Verzicht auf differenzierte Obergrenzen für die Sortimente 1.-5. Ist nicht akzeptabel.		x x x x	zeitbezogenen Nutzung im Sinne einer Erlebniscenters. Ein Einkaufszentrum hingegen wird definiert als räumliche Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben verschiedener Art und Größe mit einem warenhausähnlichen Angebot. Ein solches ist im Hinblick auf die spezialisierte und begrenzte Angebotspalette nicht Gegenstand der Bauleitplanung. 4. Der B-Plan differenziert innerhalb des Sport- und Freizeitangebotes zwischen den im Einzelnen zulässigen Sortimenten. Die vorgenommene Aufgliederung ist ausreichend, um die marktwirtschaftlichen Auswirkungen mit hinreichender Bestimmtheit zu erfassen. 5. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und dem augenblicklichen Stand des Verfahrens ist das Projekt nach § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandels-erlass zulässig. 6. Eine Reduzierung der Verkaufsfläche von 15.500 qm auf 14.300 qm ist erfolgt. Sie sind nach Sortimenten differenziert und mit Obergrenzen versehen. 7. Der Verzicht rechtfertigt sich daraus, dass das marktwirtschaftliche Gutachten entsprechend der bauleitplanerischen Festsetzungen die maximalen Zielumsätze berechnet hat und vor dem Hintergrund die-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			8. Auf die Festsetzung von Verkaufsflächen für Unterhaltungselektronik-, Telekommunikations- und Computerartikel ist zu verzichten, da diese Sortimente in keinem verwandtschaftlichen, dienenden Zusammenhang mit dem Gesamtprojekt stehen. 9. Die von der Planungsseite angestrebten Synergieeffekte widersprechen der landesplanerisch anzustrebenden Zentren- und Versorgungsstruktur. 10. Missverhältnis zwischen Geschossfläche für den Einzelhandel (35.000 m²) und Verkaufsfläche (15.500 m²) ist nicht üblich und nicht vertretbar. 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. 11. 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). 12. Eckwerte für Raumleistungen sind für die Sortimentsbereiche Sportbekleidung/-geräte/-zubehör und Unterhaltungselektronik/Bild- und Tonträger zu niedrig angesetzt > Erhöhung der Kaufkraftabschöpfung zu		x x x x x	ses „Worst-Case“ – Szenarios die Regionalverträglichkeit bejaht hat. 8. Es handelt sich bei den angesprochenen Sortimenten um Randsortimente die komplementär zu den Hauptsortimenten Freizeitbedürfnisse, insbesondere der jüngeren Bevölkerung erfüllen. 9. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel ist die landesplanerische Zulässigkeit des Projektes ist gegeben. Nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel wird die Zustimmungserklärung der Bezirksregierung nach Lage der Dinge erteilt. 10. Die Geschossfläche für den Einzelhandel enthielt ursprünglich auch die Ansätze für Verkehrs- und Ausstellungsflächen. Zur Klarheit ist die Geschossfläche um diese Ansätze bereinigt worden, so dass sich eine Geschossfläche für den Einzelhandel von 17.500 qm ergibt. 11. Der Standort liegt innerhalb des Siedlungsschwerpunktes und ist ihm deshalb auch zugeordnet. 12. In Bezug auf die Analyse der Regionalverträglichkeit sind im Sinne eines Worst-Case Ansatzes die max. Zielumsatzerwartungen vom Marktgutachter herangezogen worden. Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse wur-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			Lasten benachbarter zentraler Versorgungsbereiche. 13. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die prognostizierten Umsatzrückgänge im Hauptsortiment Sport als regionalverträglich einzustufen sind. 14. 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. 15. 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 x x	den durch die Untersuchungsergebnisse der Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt. 13. 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 Umsatzrückgängen um maximal gut 10% nicht ausgegangen werden. 14. 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. 15. Unter Abwägungsgesichtspunkten wird an der Planung festgehalten, weil angesichts der prognostizierten Umsatzumverteilungswerte die Auswirkungen auf ein raumordnerisch und städtebaulich verträgliches Maß reduziert bleiben.
50			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
51	Stadt Herten	09.01.02	Öffentliche Auslegung Keine Anregungen			
		26.10.01	Trägerbeteiligung Die geplanten Einzelhandelsnutzungen werden mit 17.000 m² VK als überhöht angesehen.	X		Die Einzelhandelsnutzungen werden auf 14.300 m² VK festgesetzt.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
53	Stadt Marl	18.10.01	Öffentliche Auslegung keine Rückmeldung 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 Einkaufszentrum entstehen zu lassen.		x	Bei den angesprochenen Sortimenten handelt es sich um freizeitbezogene Waren, die der komplementäre Ergänzung des Hauptsortimentes dienen und insbesondere die Freizeitbedürfnisse der jüngeren Bevölkerung erfüllen.
54	Stadt Dorsten	14.01.02 02.10.01	Öffentliche Auslegung 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 die Gesamtverkaufsfläche von max. 15.500 qm müssen in dem nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt werden. Trägerbeteiligung Keine Anregungen	x		Der Anregung wird gefolgt. Die Verkaufsfläche wurde auf maximal 14.300 m² festgesetzt.
55	Stadt Haltern	29.01.02	Öffentliche Auslegung 1. Die im Schreiben vom 16.10.01 geäußerten Bedenken bleiben bestehen. 2. Es erfolgte bisher keine Überarbeitung bzw.		x	1. Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung 2. In Ergänzung der Auswirkungsanalyse wurde

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		16.10.01	Modifizierung des Einzelhandelsgutachtens. 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. Trägerbeteiligung 4. Bedenken gegenüber der Regionalverträglichkeit des Vorhabens und speziell hinsichtlich der Verträglichkeit des Vorhabens für den Innenstadtbereich der Stadt Haltern. 5. Bedenken hinsichtlich der Definition und der (inhaltlichen) Abgrenzung der Begrifflichkeiten "VK", "Verkehrsfläche", "Ausstellungsfläche", "Veranstaltungsfläche" 6. Anregung, Art, Umfang, Raum- und Zeitinanspruchnahme von Ausstellungen, Veranstaltungen und Sonderaktionen klarer festzuschreiben und durch ein Höchstmaß/Zeitfenster/Sortimentsgrenzen o. ä. zu begrenzen. 7. Durch die Funktionsvermischung der ein-		x x x x	eine Plausibilitätsanalyse zum Sparteinzelhandel erarbeitet. Eine Modifizierung des GfK- Gutachtens hat sich somit erübrigt. 3. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und dem jetzigen Verfahrensstand (GfK-Gutachten + Plausibilitätsanalyse) liegen die Voraussetzungen für die landesplanerische Zustimmung vor. Die Voraussetzungen von § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind erfüllt. 4. Der ermittelte Kaufkraftabzug für die Stadt Haltern liegt unterhalb der Schwelle, die unzumutbare Auswirkungen nahe legen könnten. 5. Der Begriff der Verkaufsfläche ist in Anlehnung an den Einzelhandelserlass NW formuliert. Die Begriffe der Verkehrs- und Ausstellungsfläche sind entsprechend ihrem Wort-sinn definiert. Sie sind hinreichend bestimmt und führen nicht zu Abgrenzungsschwierigkeiten. 6. Für derartige Festsetzungen findet sich im Rahmen der Bauleitplanung keine Rechtsgrundlage. Auch besteht unter städtebaulichen Gesichtspunkten hierfür kein Regelungsbedarf. 7. Die Festsetzungen zu den Verkaufsflächen

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			zelen Flächenarten wird sich der Anteil des Einzelhandels optisch und flächenmäßig größer darstellen als die reine Nettoverkaufsfläche dies vermuten lässt > Regionalverträglichkeit nicht mehr gegeben. 8. Die inhaltlich dem Einzelhandel zuzuschreibenden Flächen (Verkehrs-, Ausstellungs-, Veranstaltungsflächen sowie Flächen für Sonderaktionen) sind insgesamt zu hoch angesetzt. 9. 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). 10. Bedenken gegenüber der Öffnungsklausel. Verändertes Waren- und Sortimentsangebot oder eine Veränderung der Verkaufsflächenanteile wirft erneut die Frage der Raumverträglichkeit, insbesondere hinsichtlich der Umsatzverlagerungseffekte auf. 11. Anregung eines Monitoring zur Kontrolle der bau- und planungsrechtlichen Vorschriften bzw. bauleitplanerischen Festsetzungen. 12. Anregung, die Möglichkeit der Entwicklung der geplanten "Label Stores" in "FOCs" auszuschließen. 13. Bitte, an der im städtebaulichen Vertrag		x x x x x	sind eindeutig. Eine Funktionsvermischung ist laut der Festsetzungen im B-Plan unzulässig. 8. Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung unterfallen der Planungshoheit der Stadt C-R, sofern sie das Gebot der Rücksichtnahme nicht verletzen. Das ist nicht der Fall. 9. Die Zweckbestimmung stellt klar, dass der Einzelhandel neben den sport- und freizeitbezogenen Nutzungen lediglich untergeordnet betrieben werden darf. Die Geschossfläche für den Einzelhandel beträgt 17.500 qm. Die Flächen für Dienstleistungen und Ausstellungsaktionen können nicht dem Einzelhandel zugerechnet werden, sondern wirken sich ggf. auf die Flächenproduktivität/Raumleistung der Verkaufsflächen aus. 10. Die Öffnungsklausel ist entfallen. 11. Für eine solche Festsetzung bietet das BauGB keine Rechtsgrundlage. Im Übrigen ist die Bauaufsicht Sache der zuständigen Behörden. 12. Ein FOC ist nicht festgesetzt und nicht Gegenstand der Bauleitplanung. 13. Die Zustimmungspflicht folgt aus dem Gesetz.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			unter § 4 (5) genannten Zustimmungspflicht der Bezirksregierung in jedem Fall festzuhalten. 14. Anregung, bei Änderungen nach § 4 (5) die BR. bzw. den Vorhabenträger zu einer Rückkoppelung mit den betroffenen Gemeinden zu verpflichten.		x	14. Sofern Modifizierungen im Sortiment erfolgen, die eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich machen, so folgt die Pflicht zur interkommunalen Abstimmung bereits aus § 2 Abs. 2 BauGB. Einer gesonderten Verpflichtung bedarf es daher nicht.
56	Stadt Gelsenkirchen	31.01.02 18.10.01	Öffentliche Auslegung Die im Schreiben vom 18.10.01 vorgebrachten Anregungen werden aufrecht gehalten. Trägerbeteiligung 1. Befürchtung, 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	Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung 1. Das öffentliche Baurecht ist wettbewerbsneutral und vermittelt keinen Konkurrentenschutz. Sofern durch Kaufkraftabflüsse die wirtschaftliche Stellung von Gewerbetreibenden selbst bis zur Existenzgefährdung verschlechtert wird, ist dies zunächst für die planende Gemeinde unbeachtlich. Eine Berücksichtigungspflicht besteht nur dann, wenn der Kaufkraftabfluss eine solche Intensität erreicht, dass ein „städtebaulicher Umschlag“ stattfindet. Davon ist angesichts der prognostizierten Abflüsse nicht auszugehen.
			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. Im Rahmen ihrer Planungshoheit und in den Grenzen der gebotenen Rücksichtnahme ist die Stadt C-R frei, ihre Bauleitplanung nach den eigenen städtebaulichen Zielen auszugestalten. Eine Festlegung der Verkaufsflächen nach den Vorstellungen der Nachbargemeinden kann insoweit nur in eingeschränktem Maße erfolgen.
57	Stadt Bergkamen		Öffentliche Auslegung			

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			6. Durch Größe und Lage der geplanten Kinokomplexes werden Auswirkungen auch auf die Bereiche des Kinozentrums in Unna befürchtet. 7. 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 X	6. Wettbewerbliche Nachteile gehören nicht zu den abwägungserheblichen Belangen der Bauleitplanung, sofern sie nicht in städtebauliche Auswirkungen umschlagen. Das ist vorliegend nicht der Fall. 7. 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	31.01.02 18.10.01	Öffentliche Auslegung 1. Die Stadt Wetter erhebt weiterhin erhebliche Bedenken aus regionaler Sicht. Die Stellungnahme der IKZ vom 25.01.02 wird in vollem Umfang unterstrichen. Trägerbeteiligung 2. Bedenken werden aus regionaler Sicht erhoben. Die in der Stellungnahme der IKZ und in der Stellungnahme von ECON CONSULT aufgeführten Bedenken werden geteilt. 3. Insbesondere die flächenmäßig nicht identifizierbaren Umsatzverlagerungen lassen keinen regionalen Konsens erwarten. 4. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)		x	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.01.02 2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01 und Beschlussvorschlag zur Stellungnahme von ECON CONSULT 3. Im marktwirtschaftlichen Gutachten wird nach Fläche und Sortiment differenziert, um die Umsatzumverteilung zu ermitteln. 4. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01
65			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
66	Stadt Fröndenberg		Öffentliche Auslegung			

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		25.01.02	1. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an Trägerbeteiligung 2. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)			Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.01.02 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01
67	Stadt Hamm	21.01.02	Öffentliche Auslegung Die mit Schreiben vom 16.11.01 vorgebrachten Anregungen werden aufrecht erhalten. 1. 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. 2. 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	Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung. 1. Bewertung wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel wird nach Lage der Dinge und augenblicklichen Verfahrensstand die landesplanerische Zustimmung erteilt. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt.
		16.11.01	Trägerbeteiligung 3. Mit der Zweckbestimmung "Freizeit- und Sportzentrum" wird die Nutzungskomponente des Einzelhandels vernachlässigt. Das SO wäre mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" zu belegen. 4. Ausweisung eines solchen SO darf aber nur	x	x	2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. 3. Die überarbeitete Zweckbestimmung setzt ausdrücklich fest, dass neben dem Sport- und Freizeitzentrum nur untergeordneter Einzelhandel zulässig ist. 4. Bewertung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			unter der Voraussetzung erfolgen, dass die Bedingungen dem § 24 Abs. 3 LEPro sowie dem Einzelhandelserlass entsprechen. 5. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe auch IKZ-Stellungnahme S.1) 6. Projekt erfüllt nicht die Anforderungen des § 24 Abs. 3 LEPro und ist somit in dem geplanten Umfang der Einzelhandelsansiedlungen nicht in C-R zulässig.		x	Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und augenblicklichen Verfahrensstand wird die landesplanerische Zustimmung erteilt. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt. 5. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01 6. Bewertung wird zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und augenblicklichen Verfahrensstand wird die landesplanerische Zustimmung erteilt. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt.
68	Stadt Holzwickede	31.01.02	Öffentliche Auslegung 1. Bereits im Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 und § 4 BauGB hat sich die Gemeinde Holzwickede der gemeinsamen IKZ-Stellungnahme angeschlossen. 2. Verweis auf Stellungnahme des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“		x	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Regionale Einzelhandelskonzept ersetzt nicht die Regionalplanerische Abstimmung.
		17.10.01	Trägerbeteiligung 1. Gemeinde Holzwickede schließt sich vollinhaltlich der Stellungnahme der Fa. ECON CONSULT an. 2. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)			1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur Stellungnahme von ECON CONSULT 2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		18.10.01	flächigen Einzelhandel liegen, mutet sich angesichts des Gesamt-Vorhabens grotesk an. 3. 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. 4. 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. 5. Die anlässlich der Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Bedenken der Stadt Schwerte werden in vollem Umfang aufrecht erhalten. 6. Verweis auf die Stellungnahme der IKZ. Trägerbeteiligung 7. 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%. 8. Es ist von besonderer Relevanz, dass das		X X x x	3. Diese Einschätzung ist unzutreffend und kann angesichts der klaren Schwerpunktsetzung auf den Bereich Sport- und Freizeit mit lediglich flankierendem Einzelhandelsangebot nicht nachvollzogen werden. 4. Bewertung wird zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und augenblicklichen Verfahrensstand wird die landesplanerische Zustimmung erteilt. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt. 5. Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung 6. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.01.02 7. Bewertung wird zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und augenblicklichen Verfahrensstand wird die landesplanerische Zustimmung erteilt. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt. 8. Bewertung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			Vorhaben mehr als 50% seines Umsatzes zu Lasten von Anbietern in den Innenstädten und Ortskernen betroffener Kommunen erzielen würde. 9. Verweis auf die Stellungnahme der IKZ.			Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und augenblicklichen Verfahrensstand wird die landesplanerische Zustimmung erteilt. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt. 10. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01
71	Stadt Selm	29.01.02	Öffentliche Auslegung 1. Verweis auf gemeinsame Stellungnahme im Rahmen IKZ/REHK			1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.01.02
		17.10.01	Trägerbeteiligung 2. Verweis auf gemeinsame Stellungnahme im Rahmen IKZ/REHK 3. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme vorbehaltlich einer Ausschussentscheidung an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)			2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01 3. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01
72	Stadt Werl	18.10.01	Öffentliche Auslegung keine Rückmeldung Trägerbeteiligung 1. Zitate aus der ECON-Stellungnahme (siehe V2/11) 2. Differenz zw. Nutzfläche und VK kann nicht nachvollzogen werden. 3. Als problematisch werden die Veranstal-		x x	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur Stellungnahme von ECON CONSULT 2. Diese Differenz erklärt sich daraus, dass mit der Bauleitplanung vornehmlich eine sport- und freizeitbezogene Nutzung zugelassen ist und Einzelhandel nur untergeordnet betrieben werden darf. 3. Gem. der textlichen Festsetzungen darf nur

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			tungsflächen in Verbindung mit Einzelhandel gesehen, da die Veranstaltungsflächen, bei Sonderveranstaltungen als VK genutzt werden könnten.			auf Verkaufsflächen, die ausdrücklich fixiert sind, Einzelhandel betrieben werden. Im Übrigen sind Veranstaltungsflächen nicht vorgesehen sondern nur Flächen zur Ausstellung und Präsentation.
			4. Größe und beabsichtigte Nutzung der Veranstaltungsflächen wird nicht erläutert.		x	4. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, kann im Bebauungsplan nicht dargestellt werden, welchen Nutzungen die Veranstaltungsflächen zugeführt werden sollen. Im Hinblick darauf, dass auf diesen Flächen ein Verkauf unzulässig ist, ergibt sich für eine Beschränkung auch keine städtebauliche Anforderlichkeit.
			5. Im Hinblick auf weitere Agglomerationseffekte sollten die ausnahmsweise zulässigen Sortimente bestimmt werden, zumal es sich durchaus um zentrenrelevante Sortimente handeln könnte.	x		5. Die Ausnahmeregelung ist gestrichen worden.
			6. Es ist von einem weit größeren Einzugsbereich als dargestellt auszugehen.		x	6. Auch bei der Wahl eines größeren Einzugsbereiches hätten sich hinsichtlich der Regionalverträglichkeit keine anderen Ergebnisse ergeben wie die Plausibilitätsanalyse belegt.
			7. Zitate aus der ECON-Stellungnahme (siehe V2/11)			7. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur Stellungnahme von ECON CONSULT
			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. Bewertung wird zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und augenblicklichen Verfahrensstand wird die landesplanerische Zustimmung erteilt. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind nach Einschätzung

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			10. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme vorbehaltlich einer Ausschussentscheidung an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)			der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt. 10. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.10.01
73	Stadt Werne	29.01.02	Öffentliche Auslegung 1. Stadt Werne schließt sich der Stellungnahme der IKZ vom 25.01.02 an.			1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-Stellungnahme vom 25.01.02
		18.10.01	Trägerbeteiligung 2. Der vorliegende B-Planentwurf widerspricht inhaltlich den Zielen des REHK (eine weitere Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben an nicht-integrierten Standorten mit zentrenrelevanten Sortimenten soll vermieden werden). 3. Ausweisung von 15.500 m ² VK mit zentrenrelevanten Einzelhandelsortimenten erscheint der Stadt Werne als äußerst bedenklich. 4. 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 m ² ableiten. Das bedeutet, dass im Rahmen des Projektes eine großfl. Einzelhandelsnutzung von regionaler Bedeutung entwickelt wird. 5. 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. 6. Standort wird als nicht-integrierter Standort	x	x	2. Es handelt sich beim gewählten Standort um einen integrierten, da er in einem Siedlungsschwerpunkt der Stadt Castrop-Rauxel liegt. 3. Der Anregung wird Rechnung getragen. Die Verkaufsfläche ist auf 14.300 m ² reduziert worden. 4. Gem. der textlichen Festsetzungen darf nur auf Verkaufsflächen, die ausdrücklich bestimmt sind, Einzelhandel betrieben werden. Es ist daher unzutreffend, weitere Flächen auf die Verkaufsfläche anzurechnen, die nicht als solche bezeichnet sind. 5. Es handelt sich beim gewählten Standort um einen integrierten, da er in einem Siedlungsschwerpunkt der Stadt Castrop-Rauxel liegt. 6. Der vorgesehene Standort ist räumlich und

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			beurteilt. Warensortiment wird als zentrenrelevant beurteilt. > Planungsinhalte widersprechen den Zielen des REHK und des EHE. 7. Ballung eines zentrenrelevanten Warensortiments auf einen isolierten Standort ist im Sinne einer Stärkung der Innenstadtbereiche kontraproduktiv. 8. Anregung, auf die Ausweisung von Einzelhandelsflächen in dem genannten Umfang zu verzichten. 9. Schließt sich der IKZ-Stellungnahme an (siehe IKZ-Stellungnahme S.1)			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. Aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel sind die Voraussetzungen des Einzelhandelserlass erfüllt. Gesichtspunkte der Landes- und Regionalplanung sind Gegenstand des GEP-Änderungsverfahrens und der des Landesplanerischen Anpassungsverfahrens. Das REHK ersetzt nicht die oben genannten Verfahren. 7. Der Standort befindet sich in einem SSP der Stadt C-R und ist damit integriert. Warensortimente werden nicht dargestellt. 8. Die Festsetzungen über den Einzelhandel sind regionalverträglich gestaltet, so dass für einen Verzicht kein Grund besteht. 9. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. siehe Beschlussvorschlag zur IKZ-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						Stellungnahme vom 25.10.01
74	Bezirksregierung Düsseldorf	21.01.02	Öffentliche Auslegung 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. 2. Die Bezirksregierung regt an, den für dieses regional bedeutsame Projekt erforderlichen Konsens zu erreichen. 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. 4. Von den für die Stadt Essen zu erwartenden Umsatzverlagerungen im kritischen Bereich oberhalb von 5 % sind negative Entwicklungen zu befürchten. 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. 5. Es ist zu befürchten, dass die Auswirkungen		x x x x 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 Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung ist im landesplanerischen Anpassungsverfahren Rechnung zu tragen. 3. Die Stadt Essen, die als einzige zum Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Düsseldorf gehört und am Verfahren beteiligt worden ist, hat keine Einwendungen erhoben. Eine Umsatzverlagerung zu Lasten der Stadt Essen ist nach sämtlichen Feststellungen nicht unzumutbar. 4. Für die Relevanz von Umsatzzumverlagerungen wird von der Rspr. eine Schwelle von ca. 10% zugrundegelegt. Diese Schwelle ist auch für die landesplanerische Beurteilung ein vernünftiger Anhaltspunkt. 5. Die im Rahmen Plausibilitätsanalyse der Fa.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			gen des Vorhabens auf den Einzelhandel der 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 m² an, so dass sich der Zielumsatz und somit auch die potentielle Umsatzverlagerung erhöhen würde. 6. Auch das Sortiment Computerspiele und – zubehör sowie Bild- und Tonträger, mobile Aufzeichnungs-, Wiedergabe- sowie Funkgeräte einschl. Mobilfunkzubehör mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² 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. 7. 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. 8. Es wird angeregt, eine konsensuale Lösung im Sinne eines regionalen Konsenses gemäß des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ anzustreben. Trägerbeteiligung		x x x	Wenzel Consult zeigt das Gegenteil. Danach ist davon auszugehen, dass die Raumleistungen im GfK-Gutachten zu hoch angesetzt sind. 6. Die zu erwartenden Kaufkraftabflüsse in diesen Sortimenten sind durch das Marktgutachten prognostiziert worden und überschreiten nicht die Schwelle der Unzumutbarkeit. Im Übrigen handelt es sich um Sortimente, die der freizeitbezogenen Nutzung sehr wohl noch zugeordnet werden können. 7. Diese Bewertung wird angesichts der marktgutachterlichen Ergebnisse nicht geteilt. 8. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung ist im landesplanerischen Anpassungsverfahren Rechnung zu tragen.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		17.10.01	9. Es bestehen Bedenken gegen die Errichtung eines Sondergebietes für großflächige und nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 15.500 m², insbesondere gegen die geplanten Sportsortimente mit einer max. VK von 11.000 m². 10. Es sollten auch die Auswirkungen auf die Stadt Oberhausen in das Gutachten aufgenommen werden. 11. 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. 12. Durch das geplante Vorhaben könnten die Zielsetzungen der bestehenden bzw. sich in Planung befindlichen regionalen Einzelhandelskonzepte im Ruhrgebiet konterkariert werden könnten.	x	x x x	9. Die Verkaufsfläche ist von 15.500 m² auf 14.300 m² herabgesetzt worden und innerhalb der zugelassenen Sportsortimente sind weitere Differenzierungen nach Verkaufsflächenobergrenzen vorgenommen worden. Das betrifft namentlich das Sortiment der Sportbekleidung und -schuhe. 10. Es gibt keine konkreten Anhaltspunkte für die Annahme, dass sich regionalunverträgliche Auswirkungen in der Stadt Oberhausen einstellen können. 11. 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. 12. Für eine Beeinträchtigung dieser Zielsetzung ergeben sich keine Anhaltspunkte.
75	IKZ Geschäftsstelle	25.01.02	Öffentliche Auslegung 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. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel sind bei der Planung die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandels-erlass ausreichend berücksichtigt worden. Die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel zumutbar.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			2. Es liegt keine Untersuchung der regionalen Verträglichkeit des jetzt geänderten Vorhabens vor. 3. Insbesondere bei den Sortimenten Sportbekleidung 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. 4. Es fehlen nach wie vor konkrete gutachterliche Aussagen zu den Auswirkungen des Projektes auf einige Nachbarkommunen Castrop-Rauxels, so auch die Stadt Lünen. 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. 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 Vergrö-		x x x x x	2. Die Änderungen tragen den Vorschlägen im Marktgutachten Rechnung. Danach ist unter keinem denkbaren Gesichtspunkt nach Änderung des Vorhabens Regionalunverträglichkeit zu befürchten. 3. Diese Abgrenzung ist auch nicht geboten, da die Verkaufsfläche für Sportschuhe und –bekleidung auf max. 6.000 m² im Zuge der Bauleitplanung begrenzt worden ist. 4. Die getroffenen Feststellungen sind umfassend und lassen eine hinreichend fundierte Aussage zu sämtlichen Nachbarkommunen Castrop-Rauxels zu. 5. Die Zweckbestimmung gewährleistet, dass Einzelhandel nur untergeordnet neben einem Sport- und Freizeitzentrum betrieben werden darf. Das schließt einen isolierten Einzelhandelsbetrieb aus. 6. Maßgeblich ist, dass auf diesen Flächen ein Verkauf unzulässig ist.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		25.10.01	ßerung des tatsächlichen Verkaufsfläche beitragen, da eine Trennung von diesen in der Realität kaum möglich ist. 7. Die im Schreiben vom 25.10.01 dargelegten grundsätzlichen Bedenken werden auch gegen das Vorhaben in der jetzt zur Stellungnahme vorgelegten Form aufrechterhalten. 8. 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 IKZ unter Berücksichtigung des besonderen strukturbedeutenden Charakters des Projektes akzeptabel und verträglich. 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. Trägerbeteiligung 10. 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. 11. Ausweisung eines SO für großflächige Einzelhandelsbetriebe dürfte nur unter der		x x x x	7. Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung 8. Der Vorschlag der Bezirksregierung Arnsberg geht über das erforderliche Maß an städtenachbarlicher Rücksichtnahme hinaus und trägt den Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Castrop-Rauxel nicht ausreichend Rechnung. 9. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Änderungen sind nicht in Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Castrop-Rauxel zu bringen und werden daher nicht berücksichtigt. 10. Die Zweckbestimmung ist geändert worden. Sie enthält nunmehr den Zusatz, dass neben dem Sport- und Freizeitzentrum nur untergeordneter Einzelhandel zulässig ist. 11. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel sind bei der Planung die Voraussetzungen des §

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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.			24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass ausreichend berücksichtigt worden. Die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel zumutbar.
			12. Irritieren wirkt der Quellenverweis des Gutachters (Seite 6), dass die von ihm verwendeten Angaben (insges. max. 17.000 m²) bereits vom 04.04.01 bzw. 25.04.01 stammen, wohingegen am 02.05.01 von mindestens 19.000 m² VK die Rede war.		x	12. Entscheidend sind die Zahlen, die tatsächlich im Gutachten zugrundegelegt worden sind.
			13. 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	13. Die Geschossfläche für die Verkaufsfläche ist im Zuge der Überarbeitung der Bauleitplanung auf 17.500 m² festgesetzt worden.
			14. Die in 2.2 der Textlichen Festsetzungen enthaltene Ausnahmeklausel ist absolut nicht akzeptabel > Diversifizierung des Sortimentsmix in Richtung eines umfassenden Fachmarktzentrums wäre möglich.	x		14. Diese Ausnahmeklausel ist entfallen.
			15. 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	15. Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt über das Baugenehmigungsverfahren und die Bauaufsicht. Die Nutzung der Ausstellungsflächen wird in diesen Verfahren gewährleistet.
			16. Eine Konkretisierung der im SO2 sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des SO1 zulässigen Freizeit- und Sportnutzungen sowie die Formulierung ei-		x	16. Einer Konkretisierung der Freizeit- und Sportnutzung bedarf es unter dem Gesichtspunkt der nachbarlichen Rücksichtnahme nur im Hinblick auf den Störungsgrad dieser Nutzun-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			ner expliziten maximal zulässigen GF unterbleibt.			gen. Für eine weitere Beschränkung steht unter bauleitplanerischen Aspekten kein Handlungsbedarf. Die Geschossfläche kann nur für Gebäude nicht aber für sonstige Anlagen ermittelt werden.
			17. Keine Konkretisierung der Begriffe "Sonderveranstaltungen" und "der Nutzung dienender untergeordneter baulicher Anlagen".		x	17. Der Hinweis wird in Bezug auf den Begriff der Sonderveranstaltung berücksichtigt. Um deutlich zu machen, dass dieser sich nur auf sport- und freizeitbezogenen Nutzungsveranstaltungen bezieht, ist der Zusatz „ohne Einzelhandel“ aufgenommen worden. Der Begriff der Nutzung dienender untergeordneter baulicher Anlagen ist aus der BauNVO (vgl. dort § 14) entnommen und somit hinreichend begrifflich definiert.
			18. Unklar, ob im Rahmen der "der Nutzung dienender untergeordneter baulicher Anlagen" auch Einzelhandelsbetriebe im SO2 sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des SO1 untergebracht werden können, da sich die unter 2.1 festgesetzten VK-Obergrenzen lediglich auf die überbaubare Grundstücksfläche des SO1 beziehen.		x	18. Zu den Wesensmerkmalen gehört, dass die Anlage räumlich und funktional dem primären Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke zugeordnet ist. Eine solche Anlage hat im Hinblick auf die Hauptnutzung ähnlichen Zubehör lediglich eine Hilfsfunktion. Insoweit sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
			19. Der ökonomische Modellansatz, auf dem die Wirkungsanalyse basiert, wird nicht näher erläutert, so dass eine Bewertung der Methodik nicht möglich ist.		x	19. Der ökonomische Modellansatz ist eine gängige marktwirtschaftliche Methode, um die Regionalverträglichkeit von Einzelhandelsansiedlungen zu ermitteln.
			20. 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 ge-		x	20. Der vorgesehene Standort liegt innerhalb des Siedlungsschwerpunktes der Stadt Castrop-Rauxel.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			forderte räumliche und funktionale Zuordnung zu einem SSP ist als nicht erfüllt anzusehen und der geplante Mikrostandort abzulehnen. 21. Die positive Einschätzung der Verkehrszentralität bezieht sich ausschließlich auf die Erreichbarkeit im motorisierten Individualverkehr. Nur randlich erwähnt wird die unbefriedigende Anbindung des Planstandortes an den Öffentlichen Personennahverkehr. Die "hervorragende Erreichbarkeit" für den motorisierten Individualverkehr stellt keine Legitimation für den Vorhabenstandort dar. 22. 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. 23. Das Argument, das Einzelhandelskonzept entspreche "eher" einem "Produktplacement" als einem klassischen Fachmarktkonzept 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. 24. Kritik an Formulierungen wie „durchaus“, „dürfte“, etc. > keine seriösen gutachterlichen Aussagen		x x x x	21. Entscheidend ist dass das Plangebiet sowohl für den öffentlichen Personennahverkehr als auch für den motorisierten Individualverkehr hinreichend erschlossen ist. 22. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel sind bei der Planung die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandels-erlass ausreichend berücksichtigt worden. Die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel zumutbar. 23. Die gewählte Formulierung ist keine Begründung für die marktwirtschaftlichen Auswirkungen. Maßgeblich sind allein die Umsatzumlenkungen die methodisch einwandfrei ermittelt worden sind. 24. Die Wirkungsanalyse kommt zu eindeutigen Ergebnissen und klaren Aussagen. Einzelne Formulierungen spielen für die Bewertung unter Marktgesichtspunkten keine ent-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			25. 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. 26. Sortiment des Sporteinzelhandels deckt fast vollständig das in den oberzentralen Zentren angebotene Sortiment ab > Gefahr vor allem für die oberzentralen Zentren. 27. 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. Beschreibung der Situation in Milton-Keynes macht deutlich, dass das Projekt ein völliges Eigenleben führt, d. h. so attraktiv ist, dass es auf Umfeldangebote nicht angewiesen ist. 28. 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. 29. Forderung, die Region, die durch das "Regionale Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" beschrieben ist, mit in den Untersuchungs-		x x x x x	scheidende Rolle. 25. Angesichts der zugelassenen Verkaufsfläche von 700 m² ist eine weitere Differenzierung unter marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht geboten. 26. Nach den Feststellungen des Gutachtens das durch die Plausibilitätsanalyse bestätigt wird, ist das Projekt mit Blick auf den Sporteinzelhandel zentrenverträglich. 27. 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. 28. Die Wettbewerbssituation ist im Bezug auf das geplante Sport- und Freizeitzentrum berücksichtigt worden. Sie ist Rechenposten innerhalb der Ermittlung des Einzugsgebietes gewesen. 29. Der Untersuchungsbereich ist nach gängigen marktwirtschaftlichen Methoden ermittelt worden. Es ist nicht ersichtlich, dass ein größerer Untersuchungsraum zu dem Ergebnis geführt

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			raum aufzunehmen.			hätte, dass dortige Gemeinden von unzumutbaren Umsatzumverteilungen betroffen gewesen wären.
			30. Alleine anhand der vom Gutachter vorgenommenen Abgrenzung des Einzugsgebietes lässt sich ablesen, dass das Vorhaben die mittelzentrale Versorgungsfunktion C-R, letztlich den mittelzentralen Versorgungsbe- reich C-R, deutlich überschreitet.		x	30. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel sind bei der Planung die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandels- erlass ausreichend berücksichtigt worden. Die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel zumutbar.
			31. Rechenfehler bei der Ermittlung des Nach- fragevolumens im Naheinzugsgebiet (Tab. 2/S. 27)?		x	31. Die Auswirkungsanalyse der GfK, die im Er- gebnis durch die Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt wird, enthält ausrei- chende Feststellungen und Tatsachen, die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist.
			32. Abgrenzung der Sortimentsgruppen bei der Kaufkraftanalyse weicht z. T. stark von der Sortimentsfestsetzung des Bebauungspla- nes ab.		x	32. Die untersuchten Sortimentsgruppen entspre- chen den im B-Plan festgesetzten Sortimen- ten. Andere Sortimentsarten die im Gutachten untersucht worden sind, sind in den textlichen Festsetzungen nicht enthalten.
			33. Pro-Kopf-Ausgaben sind teilweise nicht realistisch und zu modifizieren.		x	33. Die Auswirkungsanalyse der GfK, die im Er- gebnis durch die Plausibilitätsanalyse der Fa. Wenzel Consult bestätigt wird, enthält ausrei- chende Feststellungen und Tatsachen, die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist.
			34. Mit dem Fehlen der zugrunde gelegten Ver- kaufsfläche (obwohl auf S. 28/4. Absatz an- gekündigt) wird eine wesentliche Basisin- formation nicht transparent gemacht.		x	34. Mit der Kategorie der Zentralität wird die Ver- kaufsflächenausstattung in Bezug auf die un- tersuchten Sortimente erfasst.
			35. Nicht nachvollziehbar ist, warum der hohe Auspendler-Überschuss als Legitimation für die geplante Überdimensionierung des Ein- zelhandelsangebotes dienen soll (GfK, S.		x	35. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel sind bei der Planung die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandels- erlass ausreichend berücksichtigt worden. Die

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			14). Nach eigenen Berechnungen stehen C-R unter Berücksichtigung der mittelzentralen Funktion und der vorhandenen Nachfrage 3.000 bis 4.000 m² Verkaufsfläche für ein solches Projekt zur Verfügung. 36. Solange Kaufkraftabschöpfung und Umsatzrekrutierung nicht plausibel nachvollziehbar dargestellt werden, ist das Gutachten in diesen Passagen unbrauchbar. 37. 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. 38. Es ist davon auszugehen, dass auch die Mittelzentren im Einzugsgebiet von schwerwiegenden Abflüssen bisher gebundener Kaufkraft betroffen sein könnten. 39. Bewertung der Raumverträglichkeit ist ohne die Ermittlung der erwarteten Kaufkraftbindungsquote nicht seriös zu leisten (lediglich nicht dargestellt?). 40. Zu Tab. 8/S. 38: Es wird nicht offengelegt, aus welchen Städten letztendlich die Kaufkraft stammt. Durch Herausnahme einiger Städte aus dem Naheinzugsbereich und ih-		x x x x x	Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel zumutbar. 36. 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. 37. 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. 38. Nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel sind bei der Planung die Voraussetzungen des § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandels-erlass ausreichend berücksichtigt worden. Die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen im Einzugsbereich sind nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel zumutbar. 39. Die relevanten Umsatzumverlagerungen sind ermittelt worden. 40. Im marktwirtschaftlichen Gutachten sind in tabellarischer Aufstellung die Umsatzumverteilungen im Einzugsgebiet dargestellt.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			re Zusammenfassung unter sog. "diffusen Kaufkraftzuflüssen" wird die Aussage über die tatsächliche Bedeutung der Umsatzrekutierung zu Lasten des Naheinzugsbereiches modifiziert. 41. 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. Außerdem ist nicht hinnehmbar, dass die Kaufkraftabflüsse 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 Bereich (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 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		x	41. Das Marktgutachten, das im Ergebnis durch die Plausibilitätsanalyse bestätigt wird, enthält ausreichende Feststellungen und Tatsachen, die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist. Die Voraussetzung von § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind nach Ansicht der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt. Dementsprechend wird nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und augenblicklichem Verfahrensstand die landesplanerische Zustimmung erteilt.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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 Verkaufsfläche 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. Einzelhandelserlass 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			

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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. In einem regionalen Diskussions- und Konsensfindungsprozess könnten die geäußerten Bedenken ausgeräumt und die Frage geklärt werden, in welcher Größenordnung das Vorhaben einen regionalen Konsens finden könnte.			
76			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
77	Baureferat ev. Kirche von Westfalen	07.11.01	Öffentliche Auslegung keine Rückmeldung Trägebeteiligung 1. Es werden massive Beeinträchtigungen durch hohes Verkehrsaufkommen sowie nächtliche Lärmbelästigungen für das Krankenhaus befürchtet.		x	1. Sowohl durch die Auswirkung von Verkehrslärm als auch dem Freizeitlärm werden für das ev. Krankenhaus keine unzumutbaren Auswirkungen entstehen. Gegenüber der heutigen Vorbelastung an Verkehrslärm wird durch die Zusatzbelastung keine akustisch wahrnehmbare Erhöhung eintreten. Durch die festgesetzten Schallleistungspegel im Sondergebiet SO 1 ist zudem gewährleistet, dass die Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie auch in dem Gebiet des ev. Krankenhauses eingehalten werden können. Dem Baugenehmigungsverfahren obliegt es, die Einzelheiten

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			2. Es besteht die Gefahr der Behinderung der Rettungswege.		x	zum verträglichen Lärmschutz zu regeln. 2. Die Einrichtung einer separaten Fahrspur ist durch die Auswirkung der Bauleitplanung nicht geboten. Zur Berücksichtigung von Rettungsfahrzeugen in der Zufahrt zum Krankenhaus sieht das aktuelle Erschließungskonzept vor, von den beiden vorhandenen Fahrstreifen lediglich den rechten Fahrstreifen der Gutholzallee als Zufahrt zum Freizeitkomplex zu nutzen. Sofern bei ungünstiger Verkehrszusammensetzung Rückstau auftreten würde, beschränkt sich dieser somit auf den äußeren Fahrstreifen. Der inliegende Fahrstreifen steht somit uneingeschränkt für andere Verkehrsteilnehmer (Besucher und Beschäftigte des Krankenhauses, Rettungsfahrzeuge usw.) zur Verfügung. In der Ausfahrt vom Krankenhaus stehen in der Grutholzallee unmittelbar im Kreuzungsbereich weiterhin drei Fahrspuren zur Verfügung. Bei Rettungsfahrzeugen im Noteinsatz ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsteilnehmer in gleicher Weise verhalten, wie an anderen Stellen im Stadtgebiet von Castrop-Rauxel, und zwar würde in diesen Fällen – den Vorschriften entsprechend – eine geeignete Fahrgasse für Rettungsfahrzeuge frei gemacht.
78 bis 80			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
80 a	Kath. Kirchengemeinde Heilig Kreuz	25.01.02	Öffentliche Auslegung Bitte um Beachtung der Anregungen im Schreiben vom 26.10.01			Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Beschlussvorschlag zur Trägerbeteiligung.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
81 82			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
83	Straßenbahn Herne Castrop-Rauxel GmbH	21.01.02	Öffentliche Auslegung 1. Verweis auf die Stellungnahme vom 17.10.01. 2. Verweis auf die gemeinschaftliche Stellungnahme aller in C-R verkehrender Verkehrsunternehmen vom 13.12.01. 3. Anregung, in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Punkt 8.2 die Einbeziehung des ÖPNV in die verkehrliche Erschließung inhaltlich stärker hervorzuheben. gemeinschaftliche Stellungnahme aller in C-R verkehrender Verkehrsunternehmen vom 13.12.01 4. Ein umfassendes Verkehrskonzept für den ÖPNV ist zwingend erforderlich. 5. Es werden notwendige Untersuchungsinhalte des ÖPNV-Gesamtkonzeptes hinsichtlich - 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-		 x x x	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. 2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. 3. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Sachverhalt zur ÖPNV-Erschließung ist umfassend unter Punkt 2.7.2 und 13.1.4 der Begründung dargestellt. 4. Die Bauleitplanung kann nicht zum Anlass genommen werden, umfassende ÖPNV-Konzepte zu entwickeln, wenn sie selbst keine Konfliktlage schafft. 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungskriterien werden im Rahmen der Erarbeitung des ÖPNV-Konzeptes außerhalb des Bauleitplanverfahrens Berücksichtigung finden.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
		17.10.01	Gesamt-Konzept durch einen mit den Örtlichkeiten vertrauten und in der Untersuchung von ÖPNV-Potenzialen erfahrenen Gutachter erarbeiten zu lassen. Trägerbeteiligung 6. Der Betrieb der Linie 361 muss ohne wesentliche Störungen während der Bauarbeiten und nach Inbetriebnahme des Freizeit- und Sportzentrums gewährleistet sein. 7. 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. 8. Der Kreuzungsbereich Europaplatz/ Bahnhofstraße ist in die Gesamtplanung einzubeziehen. 9. Sollten die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht umzusetzen sein, wäre der derzeitige Fahrplan auf der Linie 361 nicht einzuhalten. Dies wäre mit Leistungserweiterungen und Kostenerhöhungen für die Stadt Castrop-Rauxel verbunden.		x x x x	6. Nennenswerte Behinderungen des ÖPNV sind vom Fachgutachter weder während der Bauzeit noch des Betriebs des Sport- und Freizeitentrums prognostiziert worden. 7. Vom Fachgutachter ist eine solche verkehrslenkende Maßnahme nicht empfohlen worden. Sie ist im Rahmen der Konfliktbewältigung daher nicht notwendig zu berücksichtigen. 8. Die Anregung ist gegenstandslos, da der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt wird. 9. Die Abstimmung eines ÖPNV-Konzeptes muss außerhalb der Bauleitplanung erfolgen. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass es sich hier um ein ungelöstes Problem handelt, 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-		Öffentliche Auslegung			

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	Gelsenkirchener-Straßenbahnen AG	29.01.02 16.10.01	1. Verweis auf gemeinschaftliche Stellungnahme aller in C-R verkehrender Verkehrsunternehmen vom 13.12.01 Trägerbeteiligung Keine Anregungen			Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Beschlussvorschlag zur gemeinschaftlichen Stellungnahme aller in C-R verkehrender Verkehrsunternehmen vom 13.12.01
85	Vestische Straßenbahnen GmbH	22.01.02	Öffentliche Auslegung 1. Verweis auf gemeinschaftliche Stellungnahme aller in C-R verkehrender Verkehrsunternehmen vom 13.12.01 2. Bitte, den Betrieb der Linie 237 während der Baumaßnahme reibungslos zu gewährleisten, insbesondere bei einer Verringerung bzw. Einschränkung der vorhandenen Fahrspuren. Im Rahmen der Trägerbeteiligung keine Rückmeldung		X	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Beschlussvorschlag zur gemeinschaftlichen Stellungnahme aller in C-R verkehrender Verkehrsunternehmen vom 13.12.01 2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen späterer Zulassungsverfahren zu thematisieren.
86			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
V 2 11	ECON CONSULT		Würdigung der Ergebnisse des Markt- und Standortgutachtens (GfK) 1. Das Gutachten weist methodische Mängel auf und lässt Fragen offen, insbesondere: Der ökonomische Modellansatz, auf dem die Wirkungsanalyse basiert, wird nicht näher erläutert, so dass eine Bewertung der Methodik nicht möglich ist. Positive Einschätzung der Verkehrszentrali-			1. Das Marktgutachten, das im Ergebnis durch die Plausibilitätsanalyse bestätigt wird, enthält ausreichende Feststellungen und Tatsachen, die den Schluss rechtfertigen, dass das Vorhaben regionalverträglich ist. Die Voraussetzung von § 24 Abs. 3 LEPro i. V. m. dem Einzelhandelserlass sind nach An-

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			tät 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 ist 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. 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			sicht der Stadt Castrop-Rauxel erfüllt. Dementsprechend wird nach Einschätzung der Stadt Castrop-Rauxel und nach Lage der Dinge und augenblicklichem Verfahrensstand die landesplanerische Zustimmung erteilt.

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			nicht dargestellt?). 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 Umsatzrekutierung zu Lasten des Naheinzugsbereiches modifiziert. Schlussfolgerungen zur Regionalverträglichkeit des Planvorhabens. Da es sich bei den projektierten Einzelhandelsnutzungen ausschließlich um zentrenrelevante Sortimente i. S. des Einzelhandels-erlass 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 werden nicht getroffen. Ebenfalls wird nicht erläutert, warum das reduzierte Konzept regionalverträglich wäre. Ein verbindlicher Grenzwert für die Einstufung von Umsatzumverteilungen lässt sich			

Nr.	TÖB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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 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 zum
Bebauungsplan Nr. 154
„Freizeit- und Sportzentrum am Stadtmittelpunkt“

Hier: Anregungen der Bürger/sonstiger

- d) Abkürzungsverzeichnis
- e) 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

Abwägungsvorschlag zum
Bebauungsplan Nr. 154 „Freizeit- und Sportzentrum am Stadtmittelpunkt“
hier: Anregungen der Bürger/sonstiger

Bearbeitungsstand: 04.03.02

Anlage 1a

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
1	Thomas u. Heike Linka Josefstraße 2 44579 Castrop-Rauxel	30.12.01	B-Plan 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

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						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 Abfahrt 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 X X	1.) Die Anregung wird außerhalb des verbindlichen Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. 2.) Im Bebauungsplan können nur Festsetzungen innerhalb des Plangebietes getroffen werden. Die Schaffung einer eigenen Zu- und Abfahrt für den Krankenhausverkehr ist nur über das Straßen- bzw. Verkehrsrecht realisierbar. 3.) Die technischen Vorkehrungen von Schallschutz 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. 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.) Es wird gerügt, dass der Kirchenkreis als Grundstückseigentümer keine Genehmigung zur Überleitung des anfallenden Regenwassers abgegeben hat. 2.) Es wird angeregt, die emissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zu korrigieren und zu senken, weil das Gutachten des RW TÜV von einem Mess-		X X	1.) Die Einwendung hat sich erledigt, da das erforderliche Einvernehmen in dieser Sache inzwischen hergestellt ist. 2.) Eine weitere bauliche Entwicklung des Krankenhauses insbesondere mit Patientenzimmern in Richtung des untersuchten Plangebietes ist derzeit nicht vorgesehen.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			punkt ausgegangen ist, der dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft „Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen“ vom 11.10.1997 (MBL.NW S. 1352) nicht entspricht. Dort wird darauf hingewiesen dass die bauliche Entwicklung in die Messung einbezogen werden muss, weshalb ein Messpunkt am äußeren Rand des Krankenhausgeschehens maßgeblich gewesen wäre. 3.) Berücksichtigung des erhöhten Verkehrsaufkommens und die dadurch bedingte Beeinträchtigung der Rettungswegsituation und der An- und Abfahrt zum Krankenhaus unter dem Punkt „Schutzgut Mensch“.		X	3.) Zur Berücksichtigung von Rettungsfahrzeugen in der Zufahrt zum Krankenhaus sieht das aktuelle Erschließungskonzept vor, von den beiden vorhandenen Fahrstreifen lediglich den rechten Fahrstreifen der Grutholzallee als Zufahrt zum Freizeitkomplex zu nutzen. Sofern bei ungünstiger Verkehrszusammensetzung Rückstau auftreten würde, beschränkt sich dieser somit auf den äußeren Fahrstreifen. Der innenliegende Fahrstreifen steht somit uneingeschränkt für andere Verkehrsteilnehmer (Besucher und Beschäftigte des Krankenhauses, Rettungsfahrzeuge usw.) zur Verfügung. In der Ausfahrt vom Krankenhaus stehen in der Grutholzallee unmittelbar im Kreuzungsbereich weiterhin drei Fahrspuren zur Verfügung. Bei Rettungsfahrzeugen im Noteinsatz ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsteilnehmer in gleicher Weise verhalten, wie an anderen Stellen im Stadtgebiet von Castrop Rauxel, und zwar würde in diesen Fällen – den Vorschriften entsprechend – eine geeignete Fahrgasse für Rettungsfahrzeuge freigemacht.
			4.) Schaffung einer separaten verkehrlichen Erschließung des Krankenhauses, z. B. als gesicherter Rettungsweg.		X	4.) Im Bebauungsplan können nur Festsetzungen innerhalb des Plangebietes getroffen werden. Die Schaffung einer eigenen Zu- und Abfahrt für den

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			5.) Einholung eines erweiterten Gutachtens, da das im Rahmen des Planverfahrens erstellte Gutachten der Waning-Consult GmbH sich nur auf die Verkehrsbelastung der Knotenpunkte entlang der B 235 beziehe und die Rettungswegsituation sowie den Ziel- und Quellverkehr des Krankenhauses nicht berücksichtige.		x	Krankenhausverkehr ist nur über das Straßen- bzw. Verkehrsrecht realisierbar. 5.) Der Ziel- und Quellverkehr des Krankenhauses ist in den Belastungszahlen der Grutholzallee im Zu- und Abfluss enthalten, und zwar für alle Stunden im Zeitraum zwischen 15.00 und 19.00 Uhr.
4	Herr Dr. Delvo Am Markt 1 44575 Castrop-Rauxel	14.01.02	Es wird gerügt, dass die ausgelegten Unterlagen keine detaillierten Angaben über den notwendigen verkehrlichen Maßnahmen auf der B 235/A 42 enthielten.		x	In der Begründung zum Bebauungsplan sind unter der Ziff. 13.1.3 Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge zur leistungsfähigen Abwicklung der prognostizierten Verkehrsbelastungen auf der B 235 / A 42 aufgeführt. Diese Maßnahmen sollen einen möglichst optimalen Verkehrsfluss gewährleisten und werden mit den zuständigen Verkehrsbehörden abgestimmt. Ein bewältigungsbedürftiger Konflikt, der auf der Ebene der Bauleitplanung zwingend zu lösen wäre, wird durch die vorhabenbedingte Verkehrszunahme nicht hervorgerufen.
5	Herr Dr. Delvo Am Markt 1 44575 Castrop-Rauxel	14.01.02	Es wird gerügt, dass die Anlagen 1 – 9 des Lärmgutachtens des TÜV Essen nicht ausgelegt worden seien.		x	Gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB erstreckt sich die Auslegungspflicht nur auf die Entwürfe der Bauleitpläne mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung. Daraus folgt, dass ein weitergehendes Einsichtsrecht in die Verfahrensunterlagen zur Bauleitplanung nicht besteht. Gleichwohl sind im Sinne einer umfassenden Information der Bürger alle verfahrensrelevanten Unterlagen mit ausgelegt worden. Die Anlagen 1 – 9 des Lärmgutachtens, die lediglich einer zeichnerischen Veranschaulichung der textlichen Ausführungen dienen, sind infolge eines Versehens nicht beigelegt gewesen.
6	Frau Henke Maslingstraße 34	14.01.02	Es wird gerügt, dass alle 9 im Inhaltsverzeichnis angegebenen Bilder des Anhan-		x	Gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB erstreckt sich die Auslegungspflicht nur auf die Entwürfe der Bau-

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	44579 Castrop-Rauxel		ges zu dem Lärmgutachten nicht ausgelegt hätten.			leitpläne mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung. Daraus folgt, dass ein weitergehendes Einsichtsrecht in die Verfahrensunterlagen zur Bauleitplanung nicht besteht. Gleichwohl sind im Sinne einer umfassenden Information der Bürger alle verfahrensrelevanten Unterlagen mit ausgelegt worden. Die Anlagen 1 – 9 des Lärmgutachtens, die lediglich einer zeichnerischen Veranschaulichung der textlichen Ausführungen dienen, sind infolge eines Versehens nicht beigelegt gewesen.
7	Herr Dr. Delvo Am Markt 1 44575 Castrop-Rauxel	15.01.02	Es wird gerügt, dass im städtebaulichen Vertrag die Bürgerschaftssumme nicht angegeben sei.		x	Für die Bauleitplanung ist die Bürgerschaftssumme im städtebaulichen Vertrag nicht abwägungsrelevant.
8	Frau Fischer Maslingstraße 59 44579 Castrop-Rauxel	16.01.02	Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil die Belastungen durch Lärm und Abgase unzumutbar seien; außerdem werde das Naherholungsgebiet zerstört.		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

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						liegen deutlich unterhalb der einschlägigen Prüfwerte der 23. BImSchV und sind damit ebenfalls zumutbar. Es ist zutreffend, dass ein Teil des Naherholungsgebietes durch die Planung in Anspruch genommen wird. Die Waldflächen im Osten des Plangebietes (Nierholz und Gutholz), die für die Naherholung von großer Bedeutung sind, bleiben unverändert erhalten. Die landwirtschaftlich und ehemals landwirtschaftlich genutzten Freiflächen des Plangebietes selbst besitzen eher eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung. Daher ist deren Verlust im Hinblick auf die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten, die die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht, hinzunehmen.
9	Frau Buß Grutholzstraße 63 44577 Castrop-Rauxel	16.01.02	Telefonanruf vom 16.01.02		x	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung der Wohnbebauung südöstlich des Plangebietes im Sammelgebiet SO2 ist städtebaulich nicht erwünscht. Durch die Überplanung des Gebietes mit einer Sondergebietsfestsetzung 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.
10	Heinz-Theodor Buß Grutholzstraße 63 44577 Castrop-Rauxel	17.01.02	Es wird angeregt über eine Vereinbarung sicherzustellen, dass auf seinem im Plangebiet gelegenen und 5.000 qm großen Grundstück Wohnbebauung für seine drei Kinder geschaffen werden könne.		x	
11	Herr Sterna Maslingstraße 59 44579 Castrop-Rauxel	21.01.02	Anregung, B-Plan nicht zu beschließen, weil 1.) die Belastungen durch Lärm unzumutbar seien, weil im Bereich seines Grundstücks kein Lärmschutz vorgesehen sei,		x	1.) Wegen der Belastungen durch Lärm wird auf die Stellungnahme zur Einwendung Nr. 1 verwiesen. Die vorhabenbedingt ausgelösten Verkehrslärmerhöhungen führen nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Anwohner. Im Bereich der Maslingstraße (Immissionspunkt 1) ist auf der Ebene der Bauleitplanung geprüft worden, ob die Errichtung einer Schallschutzwand entlang der B 235 durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			2.) eine Mehrbelastung durch Schadstoffemissionen zu erwarten sei, 3.) die Zusicherung im städtebaulichen Vertrag, dass 1.000 Arbeitsplätze eingerichtet werden, zweifelhaft sei, 4.) der Naturraum zerstört werde.		x x x	ren realisierbar wäre. Im Hinblick auf die erhebliche Vorbelastung durch Verkehrslärm und die planungsrechtliche Einstufung dieses Immissionsortes als allgemeines Wohngebiet hat sich der Plangeber vergewissert, dass aktive Schallschutzmaßnahmen nicht auf überwindbare Hindernisse rechtlicher oder tatsächlicher Art stoßen. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann abschließend zu klären, ob aus Gründen des Lärmschutzes aktive Schallschutzmaßnahmen tatsächlich durchzuführen sind. 2.) siehe oben Einwendung Nr. 1 3.) Die Zusicherung einer bestimmten Zahl von Arbeitsplätzen ist nicht Voraussetzung für eine abwägungsfehlerfreie Bauleitplanung. Der Passus drückt eine Absichtserklärung des Investors aus, ohne dass aus dieser Erklärung rechtliche Ansprüche hergeleitet werden könnten. 4.) Im Bereich des Plangebietes wird infolge der Versiegelungsmaßnahmen der vorhandene Naturraum nahezu vollständig in Anspruch genommen. Dieser Eingriff in Natur und Landwirtschaft 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.
12	Herr Dr. Delvo Am Markt 1 44575 Castrop-Rauxel	24.01.02	Es wird gerügt, dass das im § 3 des städtebaulichen Vertrages genannte Anlagenkonvolut 2 nicht den offengelegten Unterlagen beigefügt sei.		x	Die Auslegung des städtebaulichen Vertrages gehört nicht zu den gesetzlich vorgeschriebenen Planunterlagen. Sie hatte lediglich Informationscharakter, so dass der Verzicht auf die im Vertrag genannten Anlagen bei der Auslegung unschädlich ist.
13	Sigrid und Heinz Plon-	17.01.02	Es wird gerügt, dass		x	1.) Im Bereich des Plangebietes wird infolge der

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	kiewicz Weimarer Straße 3 44577 Castrop-Rauxel		1.) die Landschaft zerstört werde, 2.) kein Bedarf für eine Sport- und Freizeitanlage dieser Größenordnung gegeben sei, 3.) das Vorhaben mit einer großen Einzelhandelsfläche die Haupteinkaufsbereiche der Stadtteile schädige, 4.) die zusätzlichen Verkehrsströme nicht nur verstopfte Straßen, sondern auch Lärm und CO₂-Emissionen mit sich brächten,		x x x	Versiegelungsmaßnahmen der vorhandene Naturraum nahezu vollständig in Anspruch genommen. Dieser Eingriff in Natur und Landwirtschaft 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. 2.) Das marktwirtschaftliche Gutachten der GfK prognostiziert Umsatzerwartungen eines auf Grundlage der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgeführten Sport- und Freizeitzentrums, die einen Bedarf nach einem derartigen Projekt nicht zweifelhaft erscheinen lassen. Diese Frage ist letztlich aber eine der wirtschaftlichen Rentabilität, die im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erörtern ist. 3.) Das im Zuge der Bauleitplanung erstellte marktwirtschaftliche Gutachten der GfK kommt zu dem Ergebnis, dass die Haupteinkaufsbereiche der Stadt Castrop-Rauxel durch die Kaufkraftbindung im Sport- und Freizeitzentrum nicht in signifikanter Weise beeinträchtigt werden. Maßgeblich für diese Wertung ist, dass der prognostizierte Kaufkraftabzug in den relevanten Sortimenten unterhalb von 10 % des gesamten Kaufkraftpotenzials liegt. 4.) 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

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			5.) dass der städtebauliche Vertrag nicht mit seinen Anlagen vollständig ausgelegt habe.		x	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. In der Begründung zum Bebauungsplan sind unter der Ziff. 13.1.3 Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge zur leistungsfähigen Abwicklung der prognostizierten Verkehrsbelastungen auf der B 235 / A 42 aufgeführt. Diese Maßnahmen sollen einen möglichst optimalen Verkehrsfluss gewährleisten und werden mit den zuständigen Verkehrsbehörden abgestimmt. Ein bewältigungsbedürftiger Konflikt, der auf der Ebene der Bauleitplanung zwingend zu lösen wäre, wird durch die vorhabenbedingte Verkehrszunahme nicht hervorgerufen. 5.) Die Auslegung des städtebaulichen Vertrages gehört nicht zu den gesetzlich vorgeschriebenen Planunterlagen. Sie hatte lediglich Informationscharakter, so dass der Verzicht auf die im Vertrag genannten Anlagen bei der Auslegung unschädlich ist.
14	Frau Sabine Richter	20.01.02	B-Plan soll nicht beschlossen werden, weil die		x	Die wirtschaftliche Rentabilität eines Sport- und

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	Vinckestraße 138 44581 Castrop-Rauxel		Wirtschaftlichkeit des Projektes und der Verwendungszweck zweifelhaft seien; es solle kein Freizeitzentrum sondern ein Einkaufszentrum entstehen. Dabei erhielten die Sport- und Freizeiteinrichtungen die Funktion, das Einkaufszentrum mit einem zusätzlichen Magneten für Besucher auszustatten. Es werde von den ursprünglichen Ankündigungen abgewichen, weil neben Sportartikeln nunmehr auch Unterhaltungselektronik, Spielwaren und Bücher angeboten werden sollen. Außerdem sei die Verkaufsfläche von 11.000 qm auf 14.3000 qm heraufgesetzt worden. Es sei zu befürchten, dass die für den Gastronomiebereich und die Ausstellungsfläche für Autofirmen angesetzten Flächen wegen ungenügender Auslastung zu Flächen für den Einzelhandel genutzt würden. Es wird ferner gerügt, dass die zunächst angekündigten 1.2000 Vollzeit Arbeitsplätze nicht geschaffen werden.			Freizeitentrums auf Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung kann nicht Gegenstand der Abwägung sein. Die Nutzungsfestsetzungen im Bebauungsplan geben Obergrenzen vor, innerhalb derer das wirtschaftliche Konzept des Zentrums frei gestaltet werden kann. Schon aus diesem Grund verbietet es sich, auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes einzugehen. Bereits aus der Zweckbestimmung ergibt sich, dass die Planung auf ein Freizeit- und Sportzentrum mit ergänzenden und sich unterordnenden Einzelhandelsangeboten ausgerichtet ist. Dies kommt durch die im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenobergrenzen zum Ausdruck. Der Vergleich mit der max. zulässigen Geschossfläche für das Freizeit- und Sportzentrum in einem Umfang von ca. 115.000 qm (ohne überbaute Parkplatzflächen) zeigt, dass das Einzelhandelsangebot der Hauptnutzung Freizeit- und Sportflächenmäßig deutlich untergeordnet ist. Durch die Deckelung der max. zulässigen Verkaufsfläche wird über dies sichergestellt, dass der Anteil der Verkaufsfläche an der gesamten Geschossfläche weniger als 10 % beträgt. Für die Annahme eines verdeckten Einkaufszentrums ergibt sich daher keine Grundlage. Die neben den klassischen Freizeitartikeln zulässigen Randsortimente wie Unterhaltselektronik, Spielwaren und Bücher sind flächenmäßig dem Hauptsortiment untergeordnet und dienen daher lediglich zu dessen Ergänzung und Abrundung. Sie sind dem Freizeitbereich zuzuordnen. Zum Zuge der Planungsoptimierung ist die Verkaufsfläche von 15.500 qm auf 14.300 qm herabgesetzt worden. Diese Aussage bezieht sich auf die Zahlen, die im Laufe der Planung eine ernsthafte Planungsreife erreicht haben.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						Im Rahmen der Bauaufsicht ist dafür Sorge zu tragen, dass auf Flächen, auf denen Verkaufsaktivitäten nicht zulässig sind, kein Einzelhandel betrieben wird. Dies würde eine illegale Nutzung darstellen, der mit bauaufsichtlichen Mitteln zu begegnen wäre. Die Zusicherung einer bestimmten Zahl von Arbeitsplätzen ist nicht Voraussetzung für eine abwägungsfehlerfreie Bauleitplanung. Der Passus drückt eine Absichtserklärung des Investors aus, ohne dass aus dieser Erklärung rechtliche Ansprüche hergeleitet werden könnten.
15	Frau Gertrud Löhr-von der Gathen Rumpsholt 8 44581 Castrop-Rauxel	22.01.02	1.) Es wird die Zerstörung der vorhandenen Grünfläche und das zu erwartende große Verkehrsaufkommen gerügt; 2.) außerdem sei unklar wie Rettungsfahrzeuge in den Norden der Stadt gelangen könnten.		x x	1.) Im Bereich des Plangebietes wird infolge der Versiegelungsmaßnahmen der vorhandene Naturraum nahezu vollständig in Anspruch genommen. Dieser Eingriff in Natur und Landwirtschaft 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. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Zusatzbelastung auch unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsführung akzeptiert werden kann. Obgleich eine Konfliktsituation somit nicht besteht, sind gleichwohl die Handlungsempfehlungen des Verkehrsgutachters zur Verbesserung der Verkehrssituation auf anderer Ebene aufgegriffen und mit den zuständigen Behörden abgestimmt worden. 2.) Zur Berücksichtigung von Rettungsfahrzeugen in der Zufahrt zum Krankenhaus sieht das aktuelle Erschließungskonzept vor, von den beiden vorhandenen Fahrstreifen lediglich den rechten

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						Fahrstreifen der Grutholzallee als Zufahrt zum Freizeitkomplex zu nutzen. Sofern bei ungünstiger Verkehrszusammensetzung Rückstau auftreten würde, beschränkt sich dieser somit auf den äußeren Fahrstreifen. Der innenliegende Fahrstreifen steht somit uneingeschränkt für andere Verkehrsteilnehmer (Besucher und Beschäftigte des Krankenhauses, Rettungsfahrzeuge usw.) zur Verfügung. In der Ausfahrt vom Krankenhaus stehen in der Grutholzallee unmittelbar im Kreuzungsbereich weiterhin drei Fahrspuren zur Verfügung. Bei Rettungsfahrzeugen im Noteinsatz ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsteilnehmer in gleicher Weise verhalten, wie an anderen Stellen im Stadtgebiet von Castrop Rauxel, und zwar würde in diesen Fällen – den Vorschriften entsprechend – eine geeignete Fahrgasse für Rettungsfahrzeuge freigemacht.
16	Eheleute Sowada Grutholzstraße 57 44577 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung, eine Lärmschutzwand in Erwägung zu ziehen.		x	Im Bereich der Grutholzstraße Nr. 57 ergibt sich gegenüber der Vorbelastung an Verkehrslärm lediglich eine Erhöhung nachts um 0,1 dB(A). Diese Erhöhung ist trotz der durchaus erheblichen Vorbelastung derart minimal, dass sie für die Abwägung nicht maßgeblich ins Gewicht fällt. Von der Gebietsausweisung her handelt es sich um ein Mischgebiet, das gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet nur geringere Schutzbedürftigkeit beanspruchen darf.
17	Herr Reymond Veith Wasserwerkstraße 25 44575 Castrop-Rauxel	23.01.02	B-Plan soll nicht beschlossen werden, weil ein Vorhaben in derartiger Dimension das Stadtzentrum in der Altstadt und die Nebenzentren in Habinghorst und Ickern schädige; es mache keinen Sinn, ein Hauptzentrum wie die Innenstadt von Castrop-Rauxel durch ein neu einzurichtendes Zentrum auf der Grünen Wiese zu zerstören.		x	Es wird auf das marktwirtschaftliche Gutachten verwiesen, das eine Schädigung der Stadtzentren in Castrop-Rauxel nicht prognostiziert. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte, dass es zu städtebaulich nachteilhaften Entwicklungen in der Innenstadt von Castrop-Rauxel kommt.
18	Eheleute Jerhoff	29.01.02	Anregung B-Plan nicht zu beschließen, weil		x	Die Auswirkungen durch Verkehrslärm sind im

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	44579 Castrop-Rauxel		Besucherzahl ausgehe; die Stadt Castrop-Rauxel sei mit Milton Keynes, wo sich das Referenzobjekt befinde, nicht zu vergleichen; es sei unwahrscheinlich, dass Besucher des Centro Oberhausen oder des Ruhrparks in Bochum auch noch ins Xscape nach Castrop-Rauxel führen; insgesamt sei deshalb zu befürchten, dass zuviel Flächen für den Gastronomiebereich ausgewiesen seien und deshalb diese Flächen später in Einzelhandelsflächen umgewandelt werden würden. Es wird angeregt, eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Projekt anzufordern.			geber im Bauleitplanverfahren. Für die Bauleitplanung maßgeblich ist allein das Kriterium der städtebaulichen Erforderlichkeit. Städtebauliche Ziele der Bauleitplanung sind: - Die Entwicklung Castrop-Rauxels zu einem Gesamtstadtgefüge voranzutreiben - Auf diese Weise den Stadtmittelpunkt zu entwickeln und zu beleben und - Ein Angebot an Freizeit- und Trendsporteinrichtungen zu schaffen. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu entwickeln. Sie wäre auch gar nicht möglich, weil das konkrete Nutzungskonzept des Zentrums überhaupt noch nicht feststeht.
23	Wolfgang Manthey Am Wildgehege 13 44577 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil eine erhöhte Belastung mit Lärm und Luftschadstoffen zu befürchten sei.		x	Siehe Einwendung Nr. 1
24	Eheleute Wittkowski Am Klöppersberg 8 44577 Castrop-Rauxel	29.01.02	1.) Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil durch das geplante Sport- und Freizeitzentrum mit der damit verbundenen zusätzlichen Lärmbelastung die Schmerzgrenze für alle Anwohner durchbrochen werde. Es wird gerügt, dass der B-Plan keinerlei Zeichnungen von Erschließungsstraße, Baukörpern, Lärmschutzvorrichtungen und Grünflächen ausweise. Die Anwohner könnten deshalb keine gezielten Einwendungen gegen bestimmte lärm erzeugende Anlagen erheben. Das B-Planverfahren sei nicht transparent. Die Lärm- und Verkehrsberechnungen in den vorliegenden Gutachten seien zum Teil nicht nachvollziehbar, zum Teil erweckten sie inhaltliche Zweifel. Spitzenwerte, z. B. bei speziellen Veranstaltungen am Wochenende,		x	1.) Bezüglich der Einwendungen zum Lärm- und zur Luftverschmutzung siehe Einwendung Nr. 1. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Angebotsplanung handelt, sieht der Bebauungsplan keine konkreten baulichen Anlagen oder Infrastruktureinrichtungen vor. Im Hinblick auf den Lärmschutz ergeben sich daraus keine Nachteile, da durch die Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels gewährleistet ist, dass von der gesamten Fläche nur ein bestimmtes Maß an Emissionen abgestrahlt wird. Im Baugenehmigungsverfahren ist die konkrete Ausführung des Projekts an diesen Vorgaben zu messen. Der Bauherr hat nachzuweisen, dass seine nunmehr konkret geplanten Anlagen und Einrichtungen bzw. der gesamte Betrieb

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			seien nicht berücksichtigt worden. Es sei nicht sichergestellt, dass zu diesen Zeiten eine Höchstwertüberschreitung vermieden werde. Unklar sei, ob der Lärm, der durch die Zuliefer- und Entsorgungsverkehr entstehe, bei den Berechnungen berücksichtigt worden sei. Gleiches gelte für den Betriebslärm. 2.) Es wird gerügt, dass hinsichtlich des eigenen Grundstücks durch die auftretenden Belastungen ein erheblicher Wertverlust entstehen werde. 3.) Ferner wird gerügt eine erhebliche Zunahme der Luftverschmutzung. 4.) Die Bebauung der großen Freifläche führe zu klimatischen Veränderungen, die der Verpflichtung der Stadt Castrop-Rauxel als Mitglied des Klimabündnisses widerspreche. 5.) Unklar sei, wie das Oberflächenwasser entsorgt werde, insbesondere ob die vorhandene Kanalisation hierfür ausreiche.		x x x x	des Sport- und Freizeitentrums die erlaubten Schallleistungspegel einhält. Der Schallleistungspegel gewährt dem Bauherrn ein bestimmtes Lärmkontingent, das er innerhalb des Baugebietes variabel ausschöpfen kann. Die Nachbarschaft wird in der Weise gesichert, dass sie nur der Lärm erreicht, der nach den Schallleistungspegeln das Plangebiet verlassen darf. 2.) Aufgrund der heute bereits schon erheblich vorbelasteten Situation sind keine abwägungserheblichen Wertminderungen von Grundstücken durch die Auswirkungen der Bauleitplanung erkennbar. 3.) Die geringfügige Erhöhung der Vorbelastung an Immissionen überschreitet nicht die Schwelle der Zumutbarkeit. Nennenswerte Wertminderungen sind daher nicht zu erwarten. 4.) 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. Beim Klimabündnis handelt es sich um eine politische Absichtserklärung, die keine bindende Wirkung im Sinne eines Rechtssatzes entfaltet. Unabhängig davon sind alle notwendigen Erfordernisse zur Minimierung der CO₂-Emissionen in die Abwägung eingestellt worden. 5.) Das Oberflächenwasser wird ortsnahe abgeleitet durch Grabensysteme in den Rauxeler Bach. Die Kanalisation wird nur für das Schmutzwasser in Anspruch genommen. Kapazitätsprobleme bestehen nicht.
25	Gerhard Renner Dornbachstraße 17 44579 Castrop-Rauxel	20.01.02	1.) Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil die in Anspruch genommene Fläche zu einem Naherholungsgebiet ersten Ranges		x	1.) Es ist zutreffend, dass ein Teil des Naherholungsgebietes durch die Planung in Anspruch genommen wird. Die Waldflächen im Osten des

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			gehöre und der Wohnwert der Siedlungen am Wildgehege eklatant herabgesetzt werde. 2.) Die Agenda 21 werde bei der Planung nicht berücksichtigt. 3.) Auf der B 235 sei mit einem Dauerstau 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		x x x x x	Plangebietes (Nierholz und Gutholz), die für die Naherholung von großer Bedeutung sind, bleiben unverändert erhalten. Die landwirtschaftlich und ehemals landwirtschaftlich genutzten Freiflächen des Plangebietes selbst besitzen eher eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung. Daher ist deren Verlust im Hinblick auf die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten, die die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht, hinzunehmen. Aufgrund der heute bereits schon erheblich vorbelasteten Situation (Lärmemissionen) sind keine abwägungserheblichen Minderungen des Wohnwertes von Immobilien durch die Auswirkungen der Bauleitplanung erkennbar. 2.) Bei der Agenda 21 handelt es sich um eine politische Absichtserklärung, die keine bindende Wirkung im Sinne eines Rechtssatzes entfaltet. Unabhängig davon sind alle Umweltbelange mit ihrem erforderlichen Gewicht in die Abwägung eingestellt worden. 3.) Um die nach dem Verkehrsgutachten prognostizierten 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

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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	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.) Der Vollzug des Bebauungsplanes ist eine Angelegenheit der Bauaufsichtsbehörden. 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, den B-Plan 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 Grundstücke.		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. 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, den B-Plan 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 x	1.) Die Bauleitplanung ist wettbewerbsneutral und vermittelt keinen Konkurrentenschutz. Maßgeblich für die Aufstellung eines Bebauungsplans sind ausschließlich städtebauliche Belange. 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

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						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
28	Melanie Müller Holzstraße 55 44575 Castrop-Rauxel	25.01.02	Anregung, die Wirtschaftlichkeit möge nach Vorlage des Konzeptes durch den Betreiber überprüft werden; es bestehe die Gefahr der wirtschaftlichen Abhängigkeit vom Investor.		x	Da es sich um einen Angebotsplanung handelt, kann auf die Wirtschaftlichkeit eines konkreten Projekts im Rahmen der Abwägung nicht abgestellt werden.
29	Gisela Wenzel Rieperbergstraße 1a 44575 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil die erforderlichen tiefgreifenden Eingriffe in die Natur nicht gerechtfertigt seien.		x	Im Bebauungsplan sind gem. gesetzlicher Vorgabe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, 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.
			2.) Es wird gerügt, dass der B-Plan keinerlei Lärmschutzwälle oder –wände vorsehe.		x	2.) Die technischen Vorkehrungen von Schallschutz 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

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						der Verkaufsfläche an der gesamten Geschossfläche weniger als 10 % beträgt. Für die Annahme eines verdeckten Einkaufszentrums ergibt sich daher keine Grundlage. Die neben den klassischen Freizeitartikeln zulässigen Randsortimente wie Unterhaltungselektronik, Spielwaren und Bücher sind flächenmäßig dem Hauptsortiment untergeordnet und dienen daher lediglich zu dessen Ergänzung und Abrundung. Sie sind dem Freizeitbereich zuzuordnen. Zum Zuge der Planungsoptimierung ist die Verkaufsfläche von 15.500 qm auf 14.300 qm herabgesetzt worden. Diese Aussage bezieht sich auf die Zahlen, die im Laufe der Planung eine ernsthafte Planungsreife erreicht haben. Im Rahmen der Bauaufsicht ist dafür Sorge zu tragen, dass auf Flächen, auf denen Verkaufsaktivitäten nicht zulässig sind, kein Einzelhandel betrieben wird. Dies würde eine illegale Nutzung darstellen, der mit bauaufsichtlichen Mitteln zu begegnen wäre. Es wird auf das marktwirtschaftliche Gutachten verwiesen, das eine Schädigung der Stadtzentren in Castrop-Rauxel nicht prognostiziert. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte, dass es zu städtebaulich nachteilhaften Entwicklungen in der Innenstand von Castrop-Rauxel kommt.
33	Karin Benneke Am Wildgehge 19 44577 Castrop-Rauxel	25.01.02	Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil das Projekt eine erhöhte Lärmbelastung für die umliegenden Wohngebiete verursachen werde und sich außerdem das Vorhaben mit dem Klimabündnis nicht vereinbaren lasse.		x	Siehe Einwendung Nr. 1 Beim Klimabündnis handelt es sich um eine politische Absichterklärung, die keine bindende Wirkung im Sinne eines Rechtssatzes entfaltet. Unabhängig davon sind alle notwendigen Erfordernisse zur Minimierung der CO₂-Emissionen in die Abwägung eingestellt worden. Die Auswirkungen auf das Klima sind ausweislich der Umweltverträglichkeitsuntersuchung nicht von Gewicht, da mit den ausgedehnten Waldflächen

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						des Nierholz/Grutholz in der Nähe des Plangebietes genügend Flächen mit klimatischem Regenerationspotenzial bestehen.
34	Bärbel Held Am Wildgehege 12 44577 Castrop-Rauxel	26.01.02	Es wird nachgefragt, wann ein hydrogeologisches Gutachten vorliege und einsehbar sei.		x	Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine gutachterliche Baugrunduntersuchung durchgeführt worden, aufgrund derer Aussagen über die Boden- und Grundwasserverhältnisse möglich waren.
35	Leonore Schröder Am Herdicksbach 5 44581 Castrop-Rauxel	24.01.02	1.) Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil wichtige Landschaftsfreiflächen zerstört und alle Bereiche der Umwelt nachhaltig geschädigt würden; außerdem würden die Klimaschutzziele der Stadt Castrop-Rauxel nachhaltig verfehlt. Das Landschaftsbild von Castrop-Rauxel werde entscheidend beeinträchtigt. Die Waldfläche werde durch den entstehenden zusätzlichen Verkehr wegen der hohen Schadstoffbelastung weiter geschädigt. Die Versiegelung von ca. 80.000 qm unbelastetem Ackerboden sei nicht zu verkraften. 2.) Im Übrigen sei das Projekt mit den landesplanerischen Zielen unvereinbar. 3.) Dem Gewinn von neuen Arbeitsplätzen stehe der Verlust von Arbeitsplätzen in der Innenstadt gegenüber und werde nicht ausgeglichen.		x x x	1.) Siehe Einwendungen Nr. 1 Im Bereich des Plangebietes wird infolge der Versiegelungsmaßnahmen der vorhandene Naturraum nahezu vollständig in Anspruch genommen. Dieser Eingriff in Natur und Landwirtschaft 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. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt worden. Aufgrund der guten Austauschbedingungen und günstigen Windverhältnisse im Untersuchungsgebiet sind schadstoffrelevante Auswirkungen auf die Waldflächen auszuschließen. Der Zusatzverkehr löst keine signifikante Zunahme der Schadstoffbelastung aus. 2.) Die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den landesplanerischen Zielen ist im Rahmen des Abstimmungsverfahrens mit der Bezirksregierung Münster gewährleistet. 3.) Die Entwicklung von Arbeitsplätzen zählt nicht zu den Belangen, die städtebaulicher Natur sind und damit in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden müssen.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
36	Annegret Manthey Am Wildgehege 13 44577 Castrop-Rauxel	27.01.02	Es wird das enorme Verkehrsaufkommen gerügt, das vor allem zu einer Bedrohung für Fahrradfahrer führe.		x	Das Verkehrsaufkommen ist bereits heute sehr hoch und wird durch den Zusatzverkehr nicht nachhaltig gesteigert. Eine erhöhtes Unfallrisiko für Radfahrer ist durch die Planung nicht veranlasst.
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	Der Vollzug des Bebauungsplanes ist eine Angelegenheit der Bauaufsichtsbehörden. Für die Abwägung in der Bauleitplanung ist das mögliche Scheitern eines Bauvorhabens ohne Relevanz.
38	Eheleute Markus Maslingstraße 85 44579 Castrop-Rauxel	25.01.02	Vorsorglicher Widerspruch, weil unerwünschte und vermeidbare Veränderungen der Immissions- und Emissionswerte durch die Inbetriebnahme des Projekt zu erwarten seien.		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.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
39	Peter Sternemann Maslingstraße 36 44579 Castrop-Rauxel	31.01.02	Es wird gerügt, dass zahlreiche Fragen ungeklärt seien. Im Wesentlichen seien das die folgenden Fragen: 1.) Gibt es ein Protokoll über die frühzeitige Bürgerbeteiligung? 1a.) Der ausgehängte Bebauungsplan sei in seiner graphischen Darstellung ohne jeglichen Informationsgehalt; dem Anspruch an eine umfangreiche Information der eigenen Bürger werde die Stadt Castrop-Rauxel nicht gerecht. 2.) Zu welchem Zeitpunkt werden die Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung außerhalb des bisher definierten Geltungsbereiches geplant und auf ihre Machbarkeit hin überprüft? 3.) Gibt es bereits verbindliche Zusagen über die Verkaufsabsichten der heutigen Grundstückseigentümer und den ins Auge gefassten Kaufpreis? 4.) Welche lufthygienischen Emissionen sind für das Krankenhaus zu erwarten? 5.) Welche Auswirkungen sind durch die Gründungen der Bauwerke auf die Grundwassersituation zu erwarten? 6.) Wie ist der Eingriff in ein Gebiet zu bewerten, in dem nach der Roten Liste NRW gefährdete Tierarten leben?		x x x x x x x	1.) Über die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 12.04.2000 in Form einer Bürgeranhörung ist ein Protokoll erstellt worden. 1a.) Das BauGB schreibt in § 3 Abs. 2 vor, dass der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung auszulegen ist. Die graphische Darstellung des Bebauungsplans wird durch die textliche Begründung verständlich, so dass die Bürger sich umfassend informieren konnten. 2.) Eine Abstimmung erfolgt zur Zeit. Der Landesbetrieb Straßenbau hat seine grundsätzliche Zustimmung zu den gutachterlich vorgeschlagenen Verkehrsmaßnahmen im Rahmen der Trägerbeteiligung erteilt. 3.) Fragen des Grundstückserwerbs sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. 4.) Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine gutachterliche Stellungnahme zu den lufthygienischen Auswirkungen erstellt worden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich im gesamten Untersuchungsgebiet, das auch den Krankenhausbereich erfasst, keine signifikante Zunahme der Schadstoffbelastung einstellen wird. Die einschlägigen Immissionsrichtwerte werden nicht überschritten. 5.) Derartige Fragen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. 6.) Bei der naturschutzrechtlichen Abwägung ist selbstverständlich in Rechnung zu stellen, ob ein Eingriff in gefährdete Tier- oder Pflanzenarten erfolgt. Die Rote Liste enthält eine Aufstellung der ausgestorbenen, verschollenen oder gefährdeten

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			7.) Welche Flächen werden gerodet, obwohl sie aufgrund gesetzlicher Bestimmungen für den Kampfmittelräumdienst nicht gerodet werden dürfen? 8.) Ist das öffentliche Kanalnetz zur Aufnahme der resultierenden Schmutzwassermengen ausgelegt? 9.) Die innere Erschließung ist insbesondere hinsichtlich der Parkflächen nicht ausreichend erörtert; ist wenigstens anhand einer Simulation der zu erwartende Verkehrsablauf analysiert worden? 10.) Welche Anreize werden zugunsten des ÖPNV gesetzt? 11.) Die gesicherte Erschließung sei nicht ausreichend dargestellt. 12.) Die Flächen zur Realisierung der Trendsportarten im Freien seien unklar. 13.) Die Angaben zur Verkaufsfläche im B-Plan, im Lärmgutachten und im Markt- und Standortgutachten wichen voneinander ab.		x x x x x x	Tierarten. Sie hat aber keine Rechtsqualität. 7.) Bevor eine Nutzung des Plangebietes erfolgen kann, sind die erforderlichen Kampfmittelräumarbeiten durchzuführen. Die Untersuchungen werden in Kürze abgeschlossen sein. 8.) Vom Eigenbetrieb der Stadt Castrop-Rauxel, die im Bauleitplanverfahren als Träger öffentlicher Belangen beteiligt waren, sind keine Kapazitätsprobleme vorgebracht worden. 9.) Maßgeblich für die Bauleitplanung ist die äußere Erschließung, d. h. dass das Baugebiet von einer Straße her angefahren werden kann. Diese Erschließung ist durch die Grutholzallee gewährleistet. Fragen der inneren Erschließung sind Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. 18.) Die Kostenträgerschaft für Folgemaßnahmen des Bebauungsplans ist Gegenstand des städtebaulichen Vertrags. 11.) Die hinreichende Erschließung des Plangebietes ist unter Ziff. 13.2 der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt. 12.) Der Bebauungsplan ist als Angebotsplanung konzipiert und enthält keine konkreten Nutzungszuweisungen an bestimmten Standorten. Es ist Sache des Bauherrn, diese Flächen entsprechend seinem Konzept festzulegen. 13.) In diese Einwendung werden die Zahlen zur Geschossfläche und zur Verkaufsfläche fälschlich gleich gesetzt. Maßgeblich ist die nunmehr festgesetzte Verkaufsfläche von 14.300 qm. In den Gutachten sind zum Teil höhere Verkaufsflächen zugrundegelegt worden, was aber unschädlich ist, weil es als Worst-Case-Analyse verstanden werden kann.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			14.) Wo werden die Anlagen zur Ver- und Entsorgung untergebracht? 15.) Die Anforderungen zum Einzelhandelserlass seien nicht ausreichend überprüft. 16.) Das zu errichtende Gebäude sei zu hoch und städtebaulich nicht akzeptabel. 17.) Der Nachweis über die innerhalb des B-Plangebietes anzulegenden Ausgleichsmaßnahmen sei nicht geführt. 18.) Die Kostenträgerschaft für die Verkehrs-Infrastrukturmaßnahmen sei unklar. 19.) Unklar sei die Inanspruchnahme öffentlicher Fördergelder. 20.) Werden im Zuge des städtebaulichen Vertrages weitere Planungen vorgestellt? 21.) Worin unterscheidet sich der Entwurf der Umweltverträglichkeitsprüfung von der tatsächlich durchzuführenden Umweltverträglichkeitsprüfung? 22.) Ist es zulässig, bereits durchgeführte naturschutzrechtliche Aufwertungen nachträglich als Ausgleichsmaßnahmen zu deklarieren? 23.) Unklar sei die Kostenträgerschaft für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 A. 24.) Unklar sei, wo die Xscape Castrop-Rauxel GmbH & Co. KG ihren Sitz habe. 25.) Die genannten 700 Vollzeit- und 600 Teilzeitarbeitsplätze stimmten nicht mit dem		x x x x x x x x x x x x	14.) Die Standorte für diese Anlagen sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. 15.) Die Anforderungen zum Einzelhandelserlass werden sowohl aus landesplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht eingehalten. 16.) Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen. 17.) Dieser Nachweis ist unter Ziff. 12.2.1 der Begründung des Bebauungsplans enthalten. 18.) Die Kostenträgerschaft für Baumaßnahmen an der B 235 (Beleuchtung, neue Ampelanlagen etc.) gehört nicht zum Gegenstand der Bauleitplanung. 19.) Die Inanspruchnahme öffentlicher Fördergelder ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht abhörungsrelevant. 20.) Um das Plangebiet zu bebauen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Ausführungsplanung zu entwickeln. 21.) Der Unterschied liegt darin, dass die Entwurfsfassung vor der Bürgerbeteiligung erstellt worden ist und die abschließende Fassung erst nach Auswertung aller eingegangenen Einwendungen formuliert werden kann. 22.) In der Bauleitplanung ist die Bildung eines sogenannten „Ökokontos“ zulässig. Es ist der Gemeinde gestattet, im Vorgriff auf spätere Baugebietsfestsetzungen Maßnahmen zum Ausgleich durchzuführen und diese dann den neuen Baugebieten später zuzuordnen. 23.) Diese Frage steht in keinem Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. 24.) wie vor 25.) Die wirtschaftlichen Auswirkungen des Projektes können Anlass, nicht aber Gegenstand

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			allgemeinen Sprachgebrauch überein; danach sei von 1.000 Arbeitsplätzen die Rede. 26.) Unklar sei die anlagebedingte Wirkung von Fundamenten und Tiefgaragen im umgebenden Grundwasser. 27.) In welchem Zusammenhang steht der Auftraggeber der Untersuchung zur Geräuscentwicklung (Rechtsanwälte Dr. Wolter und Partner) zu dem Bebauungsplanverfahren? 28.) Werden die im Gutachten genannten Immissionsrichtwerte nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Freizeitentrums durch Messungen überprüft? 29.) Was geschieht, wenn die Immissionsrichtwerte im späteren Betrieb überschritten werden? 30.) Gerügt wird, dass der Bereich Maslingstraße (IP 1) als allgemeines und nicht als reines Wohngebiet qualifiziert worden sei. 31.) Es wird gerügt, dass die Geräuschprognosen unzulässigerweise vom Bauleitplanverfahren in das Baugenehmigungsverfahren verschoben und damit aus dem Blickfeld der Öffentlichkeit geschoben würden.		x x x x x x	der Bauleitplanung sein. Das gilt auch in Bezug auf die Arbeitsplätze. Die Prognose über die möglichen künftigen Arbeitsplätze beruht auf Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten. 26.) Die konkrete Auswirkung auf das Grundwasser können erst ermittelt werden, wenn ein Bauantrag vorliegt. Im Baugenehmigungsverfahren ist Sorge dafür zu tragen, dass keine unvertretbaren Belastungen des Grundwassers erfolgen. 27.) Auch diese Frage ist für die Abwägung im Bauleitplanverfahren ohne Belang. 28.) Eine solche Überprüfung gehört zur Praxis der Bauaufsichtsbehörden. Hierüber entscheiden die zuständigen Behörden in eigener Verantwortung. 29.) Der Bauherr hat sicher zu stellen, dass die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Erforderlichenfalls sind entsprechende Vorkehrungen oder betriebliche Einschränkungen zu treffen. 30.) Die Einstufung der Gebietsqualitäten ist in Abstimmung mit dem StUA Herten und den Gutachtern erfolgt. Ein reines Wohngebiet ist für den Bereich Maslingstraße wegen Vermischung mit gewerblichen Betrieben nicht gegeben. 31.) Eine detaillierte Geräuschprognose konnte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erfolgen, da es sich um eine Angebotsplanung handelt. Die konkreten Nutzungen und die Standorte der verschiedenen Betriebsanlagen stehen noch nicht fest. Im Baugenehmigungsverfahren sind die voraussichtlichen Geräuschimmissionen zu

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			32.) Warum wurde bei der Verkehrszählung auf die Erfassung des LKW-Anteiles verzichtet? 33.) Es wird angeregt, den Lärmschutz entlang der B 235 (ab Haus Nr. 61) durch bauliche Maßnahmen zu erhöhen. 34.) Unklar sei, wo die insgesamt 3.000 Stellplätze liegen sollen? 35.) Warum wurde bei den Leistungsfähigkeitsberechnungen der Instationaritätsfaktor zu 1,00 und nicht zu 1,20 angesetzt?		x x x x	berücksichtigen, wobei als Maßstab die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel im Bebauungsplan heranzuziehen sind. Eine unzulässige Verschiebung der Geräuschproblematik ist somit nicht erfolgt. 32.) Stichprobenartige Erhebungen im Rahmen von Ortsbesichtigungen haben ergeben, dass der Anteil von motorisierten Zweirädern (Motorrad, Motorroller) deutlich höher lag, als der Lkw-Anteil. Diese unterschiedlichen Fahrzeugarten sind jeweils mit unterschiedlicher Wichtung zu berücksichtigen (Krafträder mit 0,5 Pkw-E und Lkw mit 2,0 Pkw-E). In einem vereinfachten Ansatz wurde daher unterstellt, dass sich der Einfluss beider Gruppen gegenseitig aufhebt (geringere Fahrzeuglänge und größere Beschleunigung gegenüber größerer Fahrzeuglänge und geringerer Beschleunigung), so dass als Eingangsgröße der EDV-Berechnungen Fahrzeuge mit Pkw-Einheiten gleichgesetzt wurden. 33.) siehe Einwendung Nr. 1 34.) Es ist Sache des Bauherrn, über den Standort der Stellplätze zu entscheiden. 35.) Der Instationaritätsfaktor (Umrechnungsfaktor, Spitzenstundenfaktor) dient der Berücksichtigung von kurzzeitigen Verkehrsspitzen innerhalb der Spitzenstunde und damit als Sicherheitsfaktor gegen Überlastungen. Die Zählungen vor Ort haben jedoch gezeigt, dass die Verkehrsbelastungen in den 15-Minuten-Intervallen pro Stunde relativ ausgeglichen sind und keinen wesentlichen Belastungsschwankungen unterliegen. Um daher Überdimensionierungen zu vermeiden, wurde der im verwendeten

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			36.) Warum sei der Zeitbedarfswert für alle Fahrströme mit einheitlich 1,8 sec. pro Fahrzeug angesetzt worden? Fahrzeuge in abbiegenden Strömen würden üblicherweise mit höheren Werten von bis zu 2,2 sec. angenommen. 37.) In die Leistungsfähigkeitsberechnungen sei der Einfluss von Fußgängern auf bedingt verträgliche Abbiegeströme nicht berücksichtigt. 38.) Wie erklärt sich die max. Leistungsfähigkeit von 386 Kfz/Stunde für den Strom 7 am Knoten B 235/Grutholzallee, die sich nur um 14 Kfz/Stunde von den Strömen 8 und 9 unterscheidet?		x x x	EDV-Berechnungsprogramm voreingestellte Faktor von 1,0 nicht verändert. 36.) Entsprechend den aktuell gültigen Richtlinien liegt der Zeitbedarfswert zwischen 1,6 und 2,2 sec pro Fahrzeug. Als Empfehlung wird ein Wert von 1,8 bis 2,0 sec/Kfz angegeben. Das Richtlinienwerk enthält darüber hinaus den Hinweis, dass die Werte durch Zählungen oder Vergleichsmessungen genauer ermittelt werden können. Seitens des Gutachters wurde diese Option wahrgenommen und es wurden im Jahr 1996 umfangreiche Untersuchungen an mehr als 30 stark belasteten Knotenpunkten durchgeführt. Im Ergebnis stellte sich heraus, dass die praktischen Zeitbedarfswerte durchaus bis auf 1,5 sec/Kfz heruntergehen und auch in Abbiegeströmen ohne wesentliche Beeinträchtigungen durch gleichzeitig querende Fußgänger im Mittel 1,7 sec/Kfz ermittelt wurden. Durch die Wahl von pauschal 1,8 sec/Kfz für alle Fahrbeziehungen wird daher nach den praktischen Erfahrungswerte des Gutachters tendenziell ein zu hoher Wert angesetzt, der die tatsächliche Leistungsfähigkeit eher unterschätzt. Darüber hinaus liegt der zugrunde Wert innerhalb der Empfehlungen des Richtlinienwerks. 37.) Grundlage der Leistungsfähigkeitsberechnungen bilden die von Seiten des zuständigen Straßenbaulastträger zur Verfügung gestellten Signalprogramme im Bestand mit allen aktuell geschalteten Freigabezeiten. Änderungen gegenüber diesen Vorgaben wurden vom Gutachter nicht vorgenommen. 38.) Die maximale mögliche Verkehrsstärke, die bei der gewählten bzw. vorhandenen Grünzeit abfließenden kann ergibt sich durch die Anzahl der Umläufe pro Stunde, multipliziert mit der Grünzeit pro Umlauf, dividiert durch den Zeitbe-

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			39.) Die Maßnahmen am Knotenpunkt B 235/Grutholzallee/Europaplatz seien nicht durch rechnerische Nachweise auf Grundlage eines überarbeiteten Signalprogrammes belegt. 40.) Welche baulichen Umgriffe am Brückenbauwerk werden am Knoten A 42/B 235 notwendig, um eine zweite Linkseinbiegespur aus Richtung Westen einzurichten?		x x	darfswert und multipliziert mit der Anzahl der Fahrspuren je Fahrtrichtung, sofern die entsprechenden Verkehrsströme ohne bedingte Verträglichkeit geschaltet werden. Bei bedingt verträglichen Strömen, wie z.B. bei Linksabbiegern, die dem Gegengeradeausverkehr bzw. dem gegenüberliegenden Rechtsabbieger trotz gemeinsamer Grünzeit Vorfahrt gewähren müssen, reduziert sich die maximal möglich Verkehrsstärke in Abhängigkeit der Stärke des vorfahrtberechtigten Verkehrsstromes und der jeweiligen Ankunftsverteilung an der Haltelinie. Diese Abminderung ist daher nicht konstant. 39.) Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wird empfohlen, beide betrachteten Knotenpunkte künftig mit einer verkehrsabhängigen Steuerung auszustatten, um auf die unterschiedlichen Belastungssituationen mit zeitlich versetzten Spitzen im Normalverkehr und den nutzungsbezogenen Ziel- und Quellverkehren mit unterschiedlichen Grünzeiten reagieren zu können. Für beide Knotenpunkte sollte darüber hinaus eine gewisse Koordinierung angestrebt werden, um insbesondere den Verkehrsablauf im Zuge der B 235 auch gegenüber der heutigen Situation zu verbessern. Da momentane Belastungssituationen als Voraussetzung für eine ständige Anpassung des Signalprogramms im Detail nicht präzise vorausgeschätzt werden können, können verkehrlich relevante Bewertungsgrößen wie z.B. Wartezeiten und Staulängen – im Gegensatz zu Signalprogrammen mit festen Signalzeiten - nicht berechnet werden. 40.) Die zusätzliche Linksabbiegespur in der Autobahnabfahrt der A 42 aus westlicher Richtung soll ohne Eingriffe in das vorhandene Brückenbauwerk eingerichtet werden.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			41.) Warum sei die aus kaufmännischer Sicht nicht zentralörtliche Lage des Vorhabens nicht in die Waagschale geworfen worden?		x	41.) Die zentralörtliche Lage ist unter überörtlichen und nicht kaufmännischen Gesichtspunkten zu beurteilen. Das Gebot der zentralörtlichen Gliederung ist eine Vorschrift aus dem Landesplanungsrecht.
			42.) Warum würden das Multiplex- und das Imax-Kino als ergänzende Nutzungen deklariert, obwohl sie die meisten Besucher anziehen?		x	42.) Das Konzept des anvisierten Sport- und Freizeitzentrums beruht auf dem Schwerpunkt der sportlichen Nutzung. Das Kinoangebot ist eine Unterhaltungseinrichtung und ergänzt insoweit das hauptsächlich sportbezogene Angebot.
			43.) Warum seien bei dem Markt- und Standortgutachten zur Regionalverträglichkeit einzelne Daten mündlich überliefert worden?		x	43.) Die Art und Weise der Datenübermittlung ist nicht vorgeschrieben. Entscheidend ist, dass die Daten korrekt sind.
			44.) Warum wird ein Projekt in England als Vergleichsprojekt für ein Objekt in Deutschland herangezogen, zumal das Kaufverhalten in beiden Ländern wohl nicht gleich sei?		x	44.) Es ist methodisch nicht zu beanstanden, Erfahrungen aus anderen Projekten zu verwerten, soweit diese vergleichbar sind. Bei der maßgeblichen Frage der Umsatzumverteilung ist eine standortbezogene Betrachtung vorgenommen worden.
			45.) Warum ist im Rahmen des Gutachtens der Verzug von Boecker aus Castrop-Rauxel nicht berücksichtigt?		x	45.) Das Marktgutachten erfasst Strukturen und nicht einzelne Einzelhandelsbetriebe. Daher ist das wirtschaftliche Verhalten eines einzelnen Betriebes für die übergeordneten Zusammenhänge ohne Relevanz.
			46.) Warum wird in dem Gutachten auf die unmittelbaren Auswirkungen für die Castroper Innenstadt nicht eingegangen?		x	46.) Die Auswirkungen auf die Stadt Castrop-Rauxel im Hinblick auf die Umsatzumverteilungen sind ausweislich der tabellarischen Darstellungen der Umsatzumverlagerungen explizit im Gutachten berücksichtigt. Gleich zu Beginn der Tabellen wird jeweils die Stadt Castrop-Rauxel aufgeführt.
			47.) Welcher Zusammenhang besteht zwischen dem Auftraggeber der Untersuchung der lufthygienischen Auswirkungen (Gleeds Deutschland) zu dem Bebauungsplanverfahren?		x	47.) Diese Frage spielt für das Ergebnis der Bauleitplanung keine Rolle.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			48.) Warum wurden die Analysewerte der Belastungen rechnerisch und nicht messtechnisch ermittelt? An welche vergleichbaren Projekte, die auch realisiert und geprüft wurden, hat man sich bei der Ermittlung der mittleren Fahrlänge von 100 km angelehnt?		x	48.) Die rechnerische Ermittlung auf Basis von Verkehrsdaten und bekannten Freisetzungsmengen von KFZ-Emittenten begegnet keinen methodischen Bedenken. Der Schätzwert einer mittleren Fahrlänge von 100 km berücksichtigt jenen räumlichen Bereich für Verkehrsemissionen, die dem Vorhaben vernünftigerweise noch zugerechnet werden, bevor eine Vermischung mit dem öffentlichen Straßenverkehr erfolgt.
			49.) Wurde das Krankenhaus in die Berechnungen bzgl. der Schadstoffemissionen einbezogen? Das Gutachten stelle nur auf die Wohnbebauung ab.		x	49.) Das Untersuchungsgebiet für die lufthygienische Stellungnahme erstreckt auch auf das Krankenhaus. Auf die Wohnbebauung ist in der Bewertung der Schadstoffemissionen abgestellt worden, weil es sich hier um die empfindlichste Nutzungskategorie im Sinne des Nachbarbegriffs handelt.
			50.) Welcher Zusammenhang besteht zwischen dem Auftraggeber der Baugrunduntersuchungen (Gleeds Deutschland) zu dem Bebauungsplanverfahren?		x	50.) Diese Frage spielt für das Ergebnis der Bauleitplanung keine Rolle.
			51.) Welche Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel sind durch das eigentliche Bauvorhaben zu erwarten?		x	51.) Das konkrete Bauvorhaben wird auf Grundlage des Bauantrags im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Innerhalb dessen sind auch die Auswirkungen auf das Grundwasser zu ermitteln.
			52.) Zu welchen Konditionen wird das spätere Betriebsgelände erworben?		x	52.) Fragen zum Erwerb des Grundstückes sind für das Bauleitplanverfahren ohne Relevanz.
			53.) Warum seien die Architektenplanungen nicht öffentlich im Zuge des B-Planverfahrens vorgestellt worden?		x	53.) Nach dem Gesetz sind Gegenstand der Auslegungen lediglich der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung. Werden weitere Unterlagen ausgelegt, so beruht das auf einer freiwilligen Leistung der Gemeinde.
			54.) Welche weitergehenden Regelungen gegenüber dem Bebauungsplan sind mit einem städtebaulichen Vertrag möglich?		x	54.) Es handelt sich hier um eine abstrakte Rechtsfrage, die nicht als inhaltliche Einwendung gewertet werden kann.
			55.) Wird der endgültige städtebauliche Ver-		x	55.) Hierzu besteht keine Verpflichtung nach dem

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			trag zwischen Investor und Stadt öffentlich bekannt gemacht?			Gesetz.
			56.) Warum wird auf eine zeitliche Festsetzung zur Umsetzung zeitnaher Lösungsvorschläge für ein Mobilitätskonzept verzichtet?		x	56.) Eine zeitliche Festsetzung hätte keine rechtliche Verbindlichkeit. Im Bebauungsplan kann eine derartige Festsetzung nicht getroffen werden.
			57.) Welche Flurstücke werden mit einem Gehrecht belegt?		x	57.) Die betroffenen Flurstücke sind aus dem Bebauungsplan in seiner zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
			58.) Wer legt die wirtschaftliche Vertretbarkeit alternativer Energien fest?		x	58.) Der Bauherr
			59.) Wie hoch wird der öffentliche Anteil an den Kosten für die Infrastrukturmaßnahmen seien?		x	59.) Im städtebaulichen Vertrag finden sich die Regelungen für die Folgekosten der Bauleitplanung.
			60.) Welche Größenordnung hat die Konzernbürgschaft?		x	60.) Diese Frage ist für die Bauleitplanung nicht relevant.
			61.) Ist die Berufung bei einem Projekt dieser Größenordnung ausschließlich auf deutsches Recht rechtens?		x	61.) Das Bauleitplanverfahren richtet sich nach dem BauGB.
			62.) Es wird gerügt, dass die Anlagen zum städtebaulichen Vertrag nicht im Zuge des B-Planverfahrens ausgelegt worden seien.		x	62.) Nach dem Gesetz sind Gegenstand der Auslegungen lediglich der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung. Werden weitere Unterlagen ausgelegt, so beruht das auf einer freiwilligen Leistung der Gemeinde.
			63.) Welche Bedingungen werden an Werbeanlagen geknüpft?		x	63.) Diese Frage kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht beantwortet werden, weil sie nicht abwägungsrelevant ist.
			64.) Wann wird die Abstimmung der unteren Wasserbehörde stattfinden und aus dem vorliegenden wasserrechtlichen Zwischenbericht ein verbindlicher Abschlussbericht?		x	64.) Das wasserrechtliche Planverfahren zur Verlegung des Grabensystems wird Mitte Februar eingeleitet werden.
			65.) Wird der Bach über die Flächen der Stadt Castrop-Rauxel und der ev. Krankenhausgemeinschaft weiteren Entwicklungen auf diesen Flächen entgegenstehen?		x	65.) Der neue Trassenverlauf des Grabens ermöglicht neue Entwicklungsmöglichkeiten, da westlich der Grabentrasse eine zusammenhängende Fläche entsteht.
			66.) Was geschieht mit den Ver- und Entsorgungsleitungen parallel zur B 235?		x	66.) Der Bauherr muss sein Vorhaben in enger Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			67.) Werden die Ansätze der Berechnungen für die GRZ im weiteren Planungsverfahren etwaigen Änderungen angepasst?		x	errichten. Nötigenfalls ist eine Verlegung durchzuführen. 67.) Es ist nicht vorgesehen, dass Maß der baulichen Nutzung zu verändern.
40	Karl-Bernd Sternemann Maslingstraße 65 44579 Castrop-Rauxel	31.01.02	1.) Anregung, eine Lärmschutzwand zum Schutz vor dem zunehmenden Straßenlärm zu errichten. 2.) Es wird gerügt, dass die lärmtechnische Berechnung keine Aussage zu LKW enthält und das die lufthygienischen Berechnungen nur auf den augenblicklichen Bestand ausgerichtet sind.		x x	1.) Zur Lärmschutzwand siehe Einwendung Nr. 1 2.) Es trifft nicht zu, dass im Lärmgutachten keine Aussage zum LKW-Anteil enthalten sind. Auf S. 21 des Gutachtens wird mitgeteilt, dass mangels Erfassung des LKW-Aufkommens in der Verkehrsuntersuchung von den pauschalen Angaben der RLS-90 ausgegangen wird. Damit ist der LKW-Anteil als Parameter in die Berechnung eingegangen.
41	Doris Sternemann Maslingstraße 65 44579 Castrop-Rauxel	31.01.02	Es wird vorgetragen, dass unklar sei, ob der Bebauungsplan seiner jetzigen Fassung auch tatsächlich umgesetzt werde. Der Bebauungsplan enthalte für den Investor zuviel Spielraum.		x	Im Unterschied zu einem vorhabensbezogenen Bebauungsplan ist es für eine Angebotsplanung typisch, dass nur der unter Abwägungsgesichtspunkten notwendige Rahmen festgesetzt wird und innerhalb dieser Vorgaben ein individuelles Nutzungskonzept entwickelt werden kann.
42	Birgit Popiolek-Tielker Kornweg 7 44575 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung, die Zahlen hinsichtlich der Besucher pro Tag (10.000) zu hinterfragen; es wird befürchtet, dass in einiger Zeit lediglich eine leerstehende Bauruine übrigbleibt.		x	Es bestehen keine methodischen Bedenken, vergleichbare Referenzprojekte zur Abschätzung des Besuchervolumens heranzuziehen. Das marktwirtschaftliche Gutachten der GfK prognostiziert Umsatzerwartungen eines auf Grundlage der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgeführten Sport- und Freizeitzentrums, die einen Bedarf nach einem derartigen Projekt nicht zweifelhaft erscheinen lassen. Diese Frage ist letztlich aber eine der wirtschaftlichen Rentabilität, die im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erörtern ist.
43	Regina und Friedrich Grüning Grutholzstraße 55 44577 Castrop-Rauxel	30.01.02	1.) Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil er zu einer weiteren Lärmbelastung führe; bereits jetzt habe die Lärmbelastung nach dem Gutachten Landesbetrieb Straßen-		x	1.) Siehe Einwendung Nr. 1 Das Verkehrsgutachten legt dar, dass für die Leistungsfähigkeit von Verkehrsanlagen, Lieferverkeh-

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			bau NRW ein gesundheitsschädliches Ausmaß erreicht. Das werde durch das neue Projekt noch gesteigert. Es wird gerügt, der B-Plan mache keine Angaben über den zu erwartenden LKW-Verkehr. Es sei unklar, woher die Zufahrtsstraße führe, mit wie viel LKW pro Tag gerechnet werden müsse und zu welcher Zeit angeliefert werde. Der Einfluss der Lüftungs- und Kühlaggregate auf die Lärmentwicklung für den gesamten Komplex sei unklar. Auf die Gestaltung der Parkhäuser sei nicht eingegangen worden.			re und Wirtschaftsverkehre nicht ins Gewicht fallen, da diese zum einen im Vergleich zu den Kfz-Verkehrsaufkommen durch Beschäftigte sowie Kunden und Besucher nur einen geringen Verkehrsanteil darstellen und zum anderen im Tagesverlauf überwiegend außerhalb der üblichen Spitzenstunden auftreten. Die angesprochenen Punkte in Bezug auf die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist es nicht erforderlich, das meist noch gar nicht feststehende konkrete Nutzungsszenario in die Abwägung einzustellen, sondern nur zu prüfen, ob im Falle eines gänzlichen Ausschöpfens der bauleitplanerischen Festsetzungen noch vertretbare Zustände gewahrt bleiben. Die Feinsteuerung von Bauvorhaben ist regelmäßig dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu überlassen.
			2.) Es wird gerügt, dass das Wohngebiet, in dem das eigene Grundstück liege, zum SO2-Gebiet geändert worden sei. Dadurch verringerten sich die Möglichkeiten, das Grundstück an die Enkelkinder in ungefähr gleichem Wert zu vererben.		x	2.) Aufgrund der heute bereits schon erheblich vorbelasteten Situation sind keine abwägungserheblichen Wertminderungen von Grundstücken durch die Auswirkungen der Bauleitplanung erkennbar. Die geringfügige Erhöhung der Vorbelastung an Immissionen überschreitet nicht die Schwelle der Zumutbarkeit. Nennenswerte Wertminderungen sind daher nicht zu erwarten. Die Rechtstellung der Eigentümer der Grundstücke im Sondergebiet SO2 wird durch diese Überplanung nicht verschlechtert. Nach wie vor ist innerhalb der Grenzen des Bestandsschutzes eine geringfügige Weiterentwicklung der Wohnnutzung vorstellbar. Die Beschränkungen für das Bauen im Außenbereich sind damit nicht verschärft worden.
44	Marianne und Bernhard Scheer Grutholzstraße 61 44577 Castrop-Rauxel	30.01.02	1.) Es wird gerügt, dass die für die Bürgerbeteiligung ausgelegten Unterlagen unvollständig seien; es fehle vor allem an einer Darstellung der konkreten Baukörper, so		x	1.) Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine Angebotsplanung, so dass konkrete Baukörper nicht in die Planung eingeflossen sind. Die Vorlage solcher Unterlagen wird im

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			dass konkrete Berechnungen nicht möglich seien. 2.) Es wird gerügt, dass die Grundstücke Grutholzstraße 55, 57, 61 und 63 in das SO2-Gebiet einbezogen worden seien. Bei der vorgezogenen Bürgeranhörung sei die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen gewesen. Damit habe man leben können. Durch die Umwandlung des Wohngebietes in ein Sondernutzungsgebiet werde das Recht auf Neubau von Wohnungen für die Kinder genommen und die ohnehin schon beschränkte Möglichkeit für das Bauen im Außenbereich weiter reduziert. Insgesamt trete eine enteignungsgleiche Wirkung ein. Eine verkehrliche Erschließung über die Grutholzstraße werde ausgeschlossen und sei später nur noch über Grundstücke möglich, die im Eigentum des Investors stünden. Das bedeute wirtschaftlich eine Enteignung, weil sich der Investor in der Position eines Nachfragemonopolisten befinde. Mit dieser Entwicklung gehe ein erheblicher Wertverlust der Grundstücke einher. 3.) Es wird gerügt, dass die Festsetzungen für die möglichen Nutzungen in dem SO2-Gebiet unzureichend geregelt seien (stationäre oder mobile Lautsprecher, Beleuchtung der Biker/Inliner-Strecke, Verteilung der 10 lautstarken Außenveranstaltungen auf die Gebiete SO1 und SO2, Zulässigkeit von Sportwettbewerben im SO2-Gebiet, Abstände zwischen den Freizeitnutzungen im SO2-Gebiet und der benachbarten Wohnbebauung, genaue Lage der Flächen zur Realisierung der Trendsportarten).		x x	Baugenehmigungsverfahren erfolgen. 2.) Die Rechtstellung der Eigentümer der Grundstücke im Sondergebiet SO2 wird durch diese Überplanung nicht verschlechtert. Nach wie vor ist innerhalb der Grenzen des Bestandsschutzes eine geringfügige Weiterentwicklung der Wohnnutzung vorstellbar. Die Beschränkungen für das Bauen im Außenbereich sind damit nicht verschärft worden. Von einer enteignungsgleichen Wirkung kann daher nicht die Rede sein. Es trifft nicht zu, dass eine verkehrliche Erschließung der Grundstücke im Sondergebiet SO2 über die Grutholzstraße ausgeschlossen werde. Der Bebauungsplan trifft mit der Festsetzung von Straßenverkehrsflächen im Bereich der Grutholzstraße und Bereichen mit Ein- und Ausfahrt gerade Vorkehrung zur hinreichenden Erschließung der bestandsgeschützten Nutzungen. Nur im Falle einer Umnutzung ist die Erschließung über die Grutholzstraße ausgeschlossen. 3.) Die konkrete Zulässigkeit einzelner sportlicher Anlagen und Einrichtungen ist im Baugenehmigungsverfahren unter Heranziehung der einschlägigen Schutzbestimmungen für die Nachbarschaft zu klären. Wie sich bereits aus der Zweckbestimmung ergibt, sind nur Anlagen für nichtstörende Nutzungen erlaubt. Damit wird den Schutzinteressen der benachbarten Wohnbebauung hinlänglich Rechnung getragen.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			4.) Es wird angeregt, Lärmschutzmaßnahmen an den Beginn der Bauphase zu stellen, um Störungen durch Lärm, Staub und Unruhe während der Bauphase zu vermeiden. 5.) Es wird gerügt, dass die Grundwassersituation nicht hinreichend geklärt sei. 6.) Es wird gerügt, dass die Anwohner nicht genügend vor Belästigungen durch Beleuchtungsanlagen an dem Projekt geschützt seien. Der Beleuchtungsschutz beziehe sich bisher nur auf die Verkehrsteilnehmer auf der A 42/B 235. 7.) Hinsichtlich der Geräuscentwicklung wird gerügt, dass das Gutachten des RW TÜV von der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes ausgehe; mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW sei von der Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes auszugehen. Es wird angeregt, Lärmschutzmaßnahmen sowohl zur Autobahn als auch zu Xscape vorzusehen, weil nur so der zu erwartende Lärm auf ein zumutbares Maß unter Berücksichtigung der Vorbelastung reduziert werden könne. Angesichts der erheblichen Vorbelastung sei eine Erhöhung der Schallkraft um 1 dbA bereits gravierend.		x x x x	4.) Bezüglich der Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen zu Beginn der Bauphase ist ebenfalls in das Baugenehmigungsverfahren zu verweisen. 5.) Die Grundwassersituation ist durch Baugrunduntersuchungen und durch Plausibilitätsbetrachtungen in ausreichendem Maße ermittelt worden. Insbesondere sind die Auswirkungen betrachtet worden, die durch die nahezu vollständige Versiegelung im Plangebiet eintreten werden. 6.) Auch bzgl. des Beleuchtungsschutzes ist auf das Baugenehmigungsverfahren zu verweisen. 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. 7.) 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

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						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 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.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			zudem von der Stadt nicht kontrolliert werden könne. Im Wesentlichen entstünden Teilzeitarbeitsplätze und geringerwertige Beschäftigungsmöglichkeiten. Milton Keynes sei als Referenzobjekt untauglich. Es fehle an einer vernünftigen Marktuntersuchung, die die Ausgangsdaten des Investors bestätige.			einer bestimmten Zahl von Arbeitsplätzen ist nicht Voraussetzung für eine abwägungsfehlerfreie Bauleitplanung. Mit der Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag sollen die kommunalwirtschaftlichen Interessen der Stadt Castrop-Rauxel an einer Ansiedlung dieses Sport- und Freizeitzentrums zum Ausdruck gebracht werden. Der Passus drückt eine Absichtserklärung des Investors aus, ohne dass aus dieser Erklärung rechtliche Ansprüche hergeleitet werden könnten. Die Eine vernünftige Marktuntersuchung liegt vor. Sie ist auf Grundlage der Ausgangsdaten des Investors erstellt worden und bestätigt eine regionalverträgliche Ansiedlung eines künftigen Sport- und Freizeitzentrums.
46	Herr Manfred Lehnst Am Wildgehege 1 44577 Castrop-Rauxel	29.01.02	1.) Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil die bereits jetzt bestehende enorme Lärmbelastung erheblich erhöht würde. 2.) Außerdem sei eine Zunahme von CO ₂ -Emissionen zu erwarten; das sei insbesondere für Allergiker unzumutbar. 3.) Es werde befürchtet, dass bei Misserfolg des Projektes ein sozialer Brennpunkt entstehe.		x x x	1.) Zur Lärmbelastung siehe Einwendung Nr. 44/Punkt 7.) 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 abzustellen. 3.) Der wirtschaftliche Erfolg oder Misserfolg eines Projektes kann auf der Ebene der Bauleitplanung nicht kalkuliert werden.
47	Frau Balz Hochstraße 39 a 44575 Castrop-Rauxel	01.02.02	Anregung, B-Plan nicht zu beschließen, weil durch das Projekt unzumutbare Lärm- und Abgasbelastungen entstünden.		x	Siehe Einwendung Nr. 1
48	Initiative Klimabündnis c/o Heinrich Breuckmann Heiligenbaum 8 44581 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil mit dem Projekt erhöhte CO ₂ -Emissionen zu besorgen seien. Sie ergäben sich aus dem erhöhten Verkehrsaufkommen, den zu erwartenden Energieaufwen-		x	Die Auswirkung durch Luftschadstoffe sind in einer gutachterlichen Stellungnahme behandelt und für zumutbar befunden worden. Es ergeben sich nur leichte Erhöhungen der schon heute bestehenden Ausgangsbelastung und die

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			dungen für die Freizeitangebote, den mit großer Wahrscheinlichkeit zu erwartenden kurzfristigen Rückbau des Objekts wegen des eintretenden ökonomisch-betriebswirtschaftlichen Desasters und der Bodenversiegelung.			einschlägigen Immissionsrichtwerte nach der 23. BImSchV werden bei Weitem nicht erreicht.
49	Familie Krusche Maslingstraße 38 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	1.) Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil das Projekt vor allem in lärmtechnischer Hinsicht Probleme aufwerfe. Das eigene Grundstück liege in einem reinen Wohngebiet und nicht in einem allgemeinen Wohngebiet; von letzterem sei in dem Gutachten fälschlich ausgegangen worden. Die Berechnung der Schallimmissionen durch den Betrieb des Freizeit- und Sportzentrums sei ungenau. Insgesamt legen dem Verkehrsgutachten falsche Zahlen zugrunde. Die Verkehrszählung sei in die Osterferien gelegt, die ermittelten Zahlen deutlich unter den durchschnittlichen Verkehrszahlen. Es sei unberücksichtigt geblieben, dass Verkehrsteilnehmer die festgesetzte Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf der B 235 nicht einhielten. Es fehlten in den Gutachten Berechnungen über die Anzahl der Fahrzeuge im Anlieferungs- und Wirtschaftsverkehr. Es sei besonders bedeutsam, weil dieser Verkehr in den frühen Morgenstunden stattfinde. Unklar sei weiter, wie viele Busse erwartet würden. Es wird gerügt, dass der Parkplatzsuchverkehr nicht in die Gutachten eingeflossen sei. Für den Bereich der Bahnhofstraße habe es keine Verkehrszählung gegeben.		x	1.) Die Einstufung der Gebietsqualitäten ist in Abstimmung mit dem StUA Herten und den Gutachtern erfolgt. Ein reines Wohngebiet ist für den Bereich Maslingstraße wegen Vermischung mit gewerblichen Betrieben nicht gegeben. Eine Berechnung der konkreten Schallimmissionen des Sport- und Freizeitentrums konnte auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erfolgen. Planungen zur Gebäudeanordnung, zur Verteilung der einzelnen Nutzung und der Anordnung von Stellplätzen gibt es noch nicht. Unter dieser Voraussetzung ist eine detaillierte Prognose der zur erwartenden Geräusche nicht durchführbar. Aus diesem Grund sind immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt worden, die dem späteren Betreiber ein bestimmtes Lärmkontingent zur Verfügung stellen. Die Osterferien lagen im Jahr 2000 zwischen dem 17. April und dem 29. April. Die Zählungen wurden hingegen am 13. April und am 26. September 2000 durchgeführt. Die in der Verkehrsuntersuchung dargestellte Gegenüberstellung zwischen beiden Zählungen weist nur marginale Abweichungen in den Verkehrsbelastungen im Zuge der B 235, so dass die zugrunde gelegten Zählwerte als durchaus repräsentativ für den Analyse-Normalverkehr anzusehen sind. Entsprechende Anforderungen des Richtlinienwerkes (nur

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			2.) Es wird der erhebliche Wertverlust für die Häuser und Wohnungen in dem bisher bebauten Bereich gerügt. 3.) Es wird schließlich der Eingriff in Flora und Fauna eines Landschaftsschutz-		x x	Wochentage ohne Feiertag, Zähltag sind Dienstag bis Donnerstag) wurden jeweils beachtet. Überschreitungen von zulässigen Höchstgeschwindigkeiten haben nach Erkenntnissen des Gutachters keine Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit von Verkehrsanlagen. Grundlage für die Bemessung von Verkehrsanlagen sind Spitzenbelastungen, in der Regel als 95%-Werte. Da Lieferverkehre verstärkt in den frühen Morgenstunden auftreten, d.h. während der sogenannten Schwachlastzeiten, liefern sie keinen entscheidenden Beitrag zur Bewertung der Leistungsfähigkeit. Der Anteil von Reisebussen orientiert sich an dem endgültigen Nutzungskonzept und der künftigen Akzeptanz des Freizeitkomplexes. Für Kinobesuche ist eher ein geringes Busaufkommen zu erwarten. Für besondere Freizeitsporteinrichtungen kann hingegen ein höheres Busaufkommen unterstellt werden, insbesondere für Schulklassen und Vereine. Da diese jedoch in der Regel vormittags anreisen, stellt sich auch hier nicht das Problem der Knotenleistungsfähigkeit, sondern eher die Frage ausreichende Busstellplätze. Um Parkplatzsuchverkehre auszuschließen wurde in der Verkehrsuntersuchung eine Ermittlung des erforderlichen Stellplatzbedarfs vorgenommen und eine Empfehlung ausgesprochen. Zur Bahnhofstraße siehe Einwendung Nr. 53 2.) Aufgrund der heute bereits schon erheblich vorbelasteten Situation sind keine abwägungserheblichen Wertminderungen von Grundstücken durch die Auswirkungen der Bauleitplanung erkennbar. 3.) Im Bebauungsplan sind gem. gesetzlicher Vorgabe naturschutzrechtliche Kompensations-

[illegible]

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			3.) Durch das Zentrum Xscape werde die Innenstadt unattraktiver. 4.) Die B 235 könne den entstehenden Verkehr nicht mehr bewältigen. Insgesamt sei das Projekt nur in einer Großstadt zu verwirklichen.		x x	haben sich die städtebaulichen Belange der Stadt Castrop-Rauxel im Hinblick auf die Entwicklung eines Stadtmittelpunktes durchgesetzt. Zum Lärm siehe Einwendungen Nr. 44/ Punkt 7.) 3.) Die Ergebnisse des Marktgutachtens zeigen, dass der Kaufkraftabzug aus der Innenstadt Castrop-Rauxel deutlich unter 10 % liegen wird in den jeweiligen Sortimenten und damit städtebaulich relevante Dimensionen nicht erreicht werden. 4.) Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung verschiedener baulicher und betrieblicher Maßnahmen die Leistungsfähigkeit der B 235 trotz des Zusatzverkehrs in der bisherigen Qualität erhalten bleiben kann.
53	Familie Scholtyssek Bahnhofstraße 232 a 44579 Castrop-Rauxel	25.01.02	Gerügt wird die zusätzliche Belastung der Anwohner der Bahnhofstraße durch Verkehrslärm und Schadstoffe. Die Belastungsgrenze der Anwohner sei schon seit langem überschritten.		x	Dem Vorhaben können nur Verkehrsbelastungen zugerechnet werden, die ihm auch räumlich deutlich zugeordnet werden können. Im Kreuzungsbe- reich der B 235 und der Grutholzallee ist diese Zuordnung zweifelsfrei. Im Bereich der Bahnhof- straße allerdings findet eine Vermischung mit dem öffentlichen Straßenverkehr statt, auch wenn Kunden des Sport- und Freizeitentrums diese Strecke tatsächlich benutzen. Die Bahnhofstraße gehört nicht zu den Straßen, die zur Erreichung des Sport- und Freizeitentrums zwingend zu benutzen sind. Daher durfte sie bei der Betrachtung des Zusatzverkehrs auch außer Acht bleiben.
54	Ingeborg Vestring Bahnhofstraße 277 44579 Castrop-Rauxel	25.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
55	Oskar und Inge Gudd Bahnhofstraße 277 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
56	Familie Jost	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	Bahnhofstraße 279 44579 Castrop-Rauxel					
57	Margarete Ahlers Bahnhofstraße 234 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
58	Familie Niesem Bahnhofstraße 356 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
59	Wolfgang Kiko Bahnhofstraße 262 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
60	Familie Imme Bahnhofstraße 262 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
61	Familie Gronau Bahnhofstraße 256 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
62	Familie Tiltmann Bahnhofstraße 256 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
63	Jörg Biermann Am Graben 2 a 44579 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
64	Susanne Lemke Bahnhofstraße 256 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
65	Christa Springat Bahnhofstraße 232 a 44579 Castrop-Rauxel	25.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
66	Familie Kiefer Bahnhofstraße 244 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
67	Helene Küper Bahnhofstraße 244 44579 Castrop-Rauxel	25.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
68	Volker Mendel Bahnhofstraße 246	25.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	44579 Castrop-Rauxel					
69	Familie Schade Bahnhofstraße 275 a 44579 Castrop-Rauxel	25.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
70	Annemarie Homtke Liebigstraße 4 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
71	Carmen Kleinert Bahnhofstraße 232 a 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
72	Familie Engelbrecht In der Fettweide 3 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
73	Familie Roesse Bahnhofstraße 220 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
74	Roswitha Greinert In der Fettweide 3 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
75	Lothar Acarit Liebigstraße 10 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 53		x	Wie vor
76	Marie-Luise Graffmann Marsstraße 2 d 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Es wird die Steigerung des Verkehrsaufkommens und die damit verbundene Belastung durch Lärm und Schadstoffe gerügt.		x	Siehe Einwendung Nr. 1
77	Ursula Hoffmann Marsstraße 1 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
78	Miriam Bäcker Marsstraße 10 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
79	Manfred Gresinger Marsstraße 30 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
80	Nina u. Gisela Schröder Marsstraße 1 g 44575 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
81	Familie Batt Marsstraße 13 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
82	Familie Denk Marsstraße 23 c 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
83	Familie Ortmann Marsstraße 20 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
84	Ulrike Böcke-Stach Marsstraße 10 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
85	Familie Schirmer-Ruh Marsstraße 14 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
86	Familie Buschmann Marsstraße 6 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
87	Familie Koch Jupiterstraße 28 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
88	Martin Schweika Marsstraße 2 d 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
89	Monika Wilhelm Marsstraße 1 h 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
90	Familie Schäfer Marsstraße 1 h 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
91	Familie Kurte Marsstraße 9 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 76		x	Wie vor
92	Familie Gustke In der Fettweide 5 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	1.) Es wird die Zunahme des Verkehrs und die dadurch bedingte Belastung durch Lärm und Schadstoffe gerügt.		x	1.) Siehe Einwendung Nr. 1
			2.) Außerdem wird die Zerstörung des		x	2.) Im Bebauungsplan sind gem. gesetzlicher

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			Landschaftsschutzgebietes hinter der B 235 gerügt.			Vorgabe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, um den vorhabenbedingten Eingriff in Natur und Landschaft soweit wie möglich zu kompensieren. Entgegen der Einwendung liegt das Plangebiet nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als temporäres Landschaftsschutzgebiet Nr. T2 ausgewiesen. Dieser Festsetzung kommt nicht die rechtliche Qualität eines uneingeschränkten Landschaftsschutzgebietes zu.
93	Rainer Gustke In der Fettweide 5 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
94	Elisabeth Obst In der Fettweide 5 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
95	Gerlinde Gustke In der Fettweide 5 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
96	Elisabeth Batzdorf Bunsenstraße 8 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
97	Rudolf Batzdorf Bunsenstraße 8 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
98	Thomas Engelhardt Maslingstraße 51 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
99	Familie Wagner Victorstraße 50 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
100	Familie Schwerinski Florianstraße 3 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
101	Familie Lenz	29.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	Buchenstraße 3 44579 Castrop-Rauxel					
102	Familie Jakzewski Victorstraße 14 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
103	Familie Nötte Jahnstraße 53 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
104	Gabriele Nötte Jahnstraße 53 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
105	Familie Berkenheger Liebigstraße 69 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 92		x	Wie vor
106	Eva Linke Am Klöppersberg 22 44577 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung den B-Plan nicht zu beschließen, weil 1.) der Zusatzverkehr zu unerträglichen Lärmbelastungen führe, 2.) das Verkehrsgutachten unbrauchbar sei, weil es falsche Ausgangsdaten zugrundelege; die Langzeitverkehrszählung sei in den Osterferien durchgeführt worden und deshalb nicht aussagekräftig. Das Verkehrsgutachten enthalte keine Angaben zum bisherigen LKW-Aufkommen. Die Geräuschemissionen des Autobahnverkehrs seien der Verkehrsmengenkarte von 1995 entnommen und deshalb nicht aussagekräftig. Auch fehle es an einer Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsentwicklung. Insgesamt sei der Lärm unter Berücksichtigung der TA-Lärm zu hoch, 3.) die besondere Situation an der Ampelkreuzung Grutholzallee sei nicht berücksichtigt worden; der Abstand zur Ampelanlage sei nicht angegeben und die Anfahrgeräusche damit nicht berücksichtigt,		x x x	1.) siehe Einwendung Nr. 1 2.) Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden weder Langzeitzählungen noch Zählungen in den Osterferien durchgeführt. Das Verkehrsgutachten enthält darüber hinaus keine Angaben zu Geräuschemissionen des Autobahnverkehrs, zu Verkehrsmengenkarten von 1995 und zum Lärm. Insoweit beruhen die Betrachtungen zum Verkehrslärm nicht auf methodischen Mängeln des Verkehrsgutachtens. 3.) Die Zuschläge für kreuzungsnahen Verkehr sind zwar nicht explizit aufgeführt, wurden bei der Berechnung der Verkehrsgeräuschemissionen im Gutachten jedoch berücksichtigt.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			4.) es sei verfehlt von einer Gleichverteilung der Kfz in beiden Fahrrichtungen auszugehen, 5.) der Lärm der Erschließungsstraßen auf dem Xscape-Gelände sei nicht berücksichtigt worden, 6.) die Gebiete an der Maslingstraße und im westlichen Teil des Wohnparkes Grutholz seien reine Wohngebiete und nicht allgemeine Wohngebiete, 7.) die Lärmwerte für die Nacht seien falsch berechnet, weil die Lärmspitzen auf Mittelungswerte heruntergebrochen worden seien 8.) die Lärmbelastung durch den Betrieb des Freizeitentrums selbst seien falsch erfasst,		x x x x x	4.) die Verteilung der Kraftfahrzeuge beruht auf den durchgeführten gutachterlichen Verkehrszählungen. 5.) Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine vorhabenbezogene Immissionsprognose noch nicht erstellt worden, weil die konkrete Nutzung infolge des Charakter des Bebauungsplanes als Angebotsplanung noch nicht feststeht. Insoweit war es auch nicht möglich, den Lärm der Erschließungsstraßen auf dem Xscape-Gelände zu berücksichtigen. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass das dem Bauherrn zur Verfügung stehende Lärmkontingent aufgrund der Schalleistungspegel nicht überschritten wird. Hierzu bedarf es ggf. weitergehender Untersuchungen. 6.) Die Einstufung der Gebietsqualitäten ist in Abstimmung mit dem StUA Herten und den Gutachtern erfolgt. Ein reines Wohngebiet ist für den Bereich Maslingstraße wegen Vermischung mit gewerblichen Betrieben nicht gegeben. 7.) Maßstab für die Bewertung der Zumutbarkeit von Geräuschemissionen ist der energieäquivalente Dauerschallpegel. Bei diesem Pegel handelt es sich um einen sogenannten Mittelungspegel, der schwankende Lärmereignisse, wie ihn der Straßenverkehr verursacht, in einen Belastungswert übersetzt. Daher sind die Berechnungen zu den Nachtwerten aufgrund eines Mittelungspegels nicht zu beanstanden. 8.) Die Lärmbelastung durch den Betrieb des Freizeitentrums ist nach Vorlage der konkreten Bauvorlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berechnen. Sie ist im Rahmen der Bauleitplanung mangels eines konkreten Nutzungskonzeptes nicht berechnet,

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			14.) die Angaben zur Größe der versiegelten Fläche stimmten nicht; die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche sei zu gering berechnet worden, 15.) die Schadstoffbelastung führe zu einer unzuträglichen Belästigung, insbesondere im Bereich der Wohnbebauung an der Maslingstraße. Die Stadt verstoße damit gegen die Ziele des Klimabündnisses, 16.) das Gutachten zu den lufthygienischen Auswirkungen sei falsch, weil auf die falschen Daten der Verkehrsuntersuchung zurückgegriffen werde, 17.) Lärm und Schadstoffe würden durch den Wind auch in weiter entfernte Gebiete getragen und dort unzumutbare Auswirkungen haben, 18.) der jetzt vorhandene Wald verliere seine Bedeutung als Naherholungsgebiet; das Landschaftsbild werde massiv gestört; der Parksuchverkehr in den angrenzenden Wohngebieten sei unerträglich, ebenso die Belegung der für die dort wohnenden Bevölkerung vorgesehenen Parkplätze durch auswärtige Besucher,		x x x x	in Bezug auf die Abwasserbeseitigung hinreichend zu erschließen. 14.) Die Angaben zur Größe der versiegelten Fläche sind zutreffend berechnet. Dementsprechend ist die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche hinreichend dimensioniert. 15.) Siehe Einwendung Nr. 1 Beim Klimabündnis handelt es sich um eine politische Absichterklärung, die keine bindende Wirkung im Sinne eines Rechtssatzes entfaltet. Unabhängig davon sind alle notwendigen Erfordernisse zur Minimierung der CO₂-Emissionen in die Abwägung eingestellt worden. 16.) Für Mängel des Verkehrsgutachtens liegen keine Anhaltspunkte vor. 17.) Zu den Eingangsparametern in den Gutachten zu Lärm- und Luftschadstoffen gehören auch die Windverhältnisse bzw. Ausbreitungsbedingungen. 18.) Es ist nicht nachvollziehbar, dass infolge einer Bebauung des Plangebietes der angrenzende Wald seine Bedeutung als Naherholungsgebiet verlieren soll. Vielmehr ist anzunehmen, dass die Erholungsbedeutung der Waldflächen noch weiter steigen wird. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung berücksichtigt und abgewogen worden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hat der Betreiber des künftigen Sport- und Freizeitzentrums ein ausreichendes Stellplatzangebot nachzuweisen. Auf diese Weise soll unnötigem Parksuchverkehr und Parkplatzbelegungen entgegengewirkt werden. Im

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			19.) die Verkehrssicherheit wird beeinträchtigt, die Kriminalität und der Müllanfall werden steigen; die Lichtverschmutzung durch die Leuchtturmfunktion des Projektes sei unerträglich, 20.) die Anwohner erhielten wegen der Höhe des Gebäudes zu wenig Sonne, 21.) die ungehinderte Zufahrt zum Krankenhaus werde unmöglich gemacht, 22.) das Projekt werde sich schleichend zu einem Einkaufszentrum wandeln, weil es so wirtschaftlich nicht zu betreiben sei.		x x x x	Übrigen sind derartige Erscheinungen dem Vorhaben nicht zwingend zurechenbar, da aufgrund der Vermischung mit dem öffentlichen Straßenverkehr nicht auszumachen sein wird, ob es sich um Besucher des Freizeitentrums handele. 19.) Hinweise für die Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit sind nicht ersichtlich geworden. Auch die Bedenken bzgl. der Kriminalität und des Müllanfalls können nicht geteilt werden. Bzgl. der Lichtverschmutzung ist wiederum auf das Baugenehmigungsverfahren zu verweisen, weil dort erst die konkreten Bauvorlagen behandelt werden. 20.) Aufgrund des Abstandes zur Wohnbebauung und des lediglich im SO1 zulässigen Höhe des Gebäudekörpers von maximal ca. 50 m werden unzumutbare Auswirkungen unter dem Gesichtspunkt der Rücksichtnahme nicht eintreten. Weitere Einzelheiten sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. 21.) Die ungehinderte Zufahrt zum Krankenhaus wird durch die Bauleitplanung nicht berührt. Das schließt nicht aus, dass die Zufahrtsbedingungen für die Zukunft verbessert werden können. Diese Prüfung gehört aber nicht in das vorliegende Bauleitplanverfahren. 22.) Bereits aus der Zweckbestimmung ergibt sich, dass die Planung auf ein Freizeit- und Sportzentrum mit ergänzenden und sich unterordnenden Einzelhandelsangeboten ausgerichtet ist. Dies kommt durch die im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenobergrenzen zum Ausdruck. Der Vergleich mit der max. zulässigen Geschossfläche für das Freizeit- und Sportzentrum in einem Umfang von ca. 115.000 qm (ohne überbaute Parkplatzflächen) zeigt, dass das Einzel-

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						handelsangebot der Hauptnutzung Freizeit- und Sport flächenmäßig deutlich untergeordnet ist. Durch die Deckelung der max. zulässigen Verkaufsfläche wird über dies sichergestellt, dass der Anteil der Verkaufsfläche an der gesamten Geschossfläche weniger als 10 % beträgt. Für die Annahme eines verdeckten Einkaufszentrums ergibt sich daher keine Grundlage. Die neben den klassischen Freizeitartikeln zulässigen Randsortimente wie Unterhaltselektronik, Spielwaren und Bücher sind flächenmäßig dem Hauptsortiment untergeordnet und dienen daher lediglich zu dessen Ergänzung und Abrundung. Sie sind dem Freizeitbereich zuzuordnen. Zum Zuge der Planungsoptimierung ist die Verkaufsfläche von 15.500 qm auf 14.300 qm herabgesetzt worden. Diese Aussage bezieht sich auf die Zahlen, die im Laufe der Planung eine ernsthafte Planungsreife erreicht haben. Im Rahmen der Bauaufsicht ist dafür Sorge zu tragen, dass auf Flächen, auf denen Verkaufsaktivitäten nicht zulässig sind, kein Einzelhandel betrieben wird. Dies würde eine illegale Nutzung darstellen, der mit bauaufsichtlichen Mitteln zu begegnen wäre.
107	Joachim Freimann Am Klöppersberg 22 44577 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
108	Guido und Heide Kirst Am Wildgehege 9 44577 Castrop-Rauxel	(ohne Datum)	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
109	Bettina und Ralf Kuhlmann Am Wildgehege 18 44577 Castrop-Rauxel	25.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
110	Jürgen und Eva-Maria Kolodziej	23.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	Am Wildgehege 18 44577 Castrop-Rauxel					
111	Volker und Tanja Köttler Am Wildgehege 9 44577 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
112	Bärbel Titoff Am Wildgehege 6 44577 Castrop-Rauxel	25.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
113	Wolfgang Lassmann Am Wildgehege 8 44577 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
114	Heike und Ulrich Villis Am Wildgehege 20 44577 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
115	Petra Müller-Pichochi Am Wildgehege 15 44577 Castrop-Rauxel	(ohne Da- tum)	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
116	Ulrich und Gabriele Hen- ke Am Klöppersberg 2 44577 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
117	Familie Krawczyk Am Klöppersberg 12 44577 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
118	Familie Spitzer Pallasstraße 32 44577 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
119	Dr. Veronika Möller Iserlohner Straße 28 44577 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
120	Heinz-Peter Imort Bahnhofstraße 242 44579 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
121	Maria Conradi Berzelliusstraße 10 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
122	Volker Kriese	30.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	Jupiterstraße 20 44579 Castrop-Rauxel					
123	Martina Wilkop Jupiterstraße 20 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
124	Notburga Henke Maslingstraße 34 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
125	Ruth Dörstelmann Am Klöppersberg 26 44577 Castrop-Rauxel	(ohne Da- tum)	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
125 a	Familie Dörstel- mann/Vierhaus Am Klöppersberg 26 44577 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
126	Ch. Schäfer und Ralf Schäfer Am Wildgehege 5 44577 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
127	Edgar Kirchhoff Am Wildgehege 3 44577 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
128	Anke und Andreas Trot- tenberg Am Wildgehege 3 44577 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
129	Ulrich und Cordula Sei- densticker Am Wildgehege 3 44577 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
130	Familie Golicic Am Wildgehege 16 44577 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
131	Roland Petrin Am Wildgehege 3 44577 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
132	Edgar und Petra Schne-	29.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	cke Am Wildgehege 3 44577 Castrop-Rauxel					
133	Bernd und Beate Sommer Am Wildgehege 1 44577 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
134	Familie Jatzkowski Am Wildgehege 1 44577 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
135	Heide Wittrock Ringstraße 26 44575 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
136	Manfred Lehnst Am Wildgehege 1 44577 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 106		x	Wie vor
137	Willi Vollbrecht Hugostraße 14 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung, den B-Pan nicht zu beschließen, weil unberührte Naturflächen durch den hinzutretenden Lärm und die Schadstoffausstöße nicht mehr als Naherholungsgebiet zur Verfügung stünden. Es gebe genügend geeignete Industriebrachen, die besser geeignet seien für Projekte dieser Art. Die Skipiste, die als Attraktion angekündigt werde, sei ungeeignet und werde Besucher nicht auf Dauer binden.		x	Die Waldflächen der Grutholz/Nierholz bleiben als Naherholungsgebiet erhalten. Die durch das Vorhaben hervorgerufenen Immissionen sind wegen der räumlichen Begrenzung und der relativ geringen Zusatzbelastung nicht geeignet, die Waldflächen in ihrem Erholungswert zu mindern. Gleichwertige Alternativen zur beplanten Freifläche sind in Castrop-Rauxel nicht vorhanden. Über die Rentabilität einzelner Nutzungen (hier: Skipiste) entscheidet der Bauherr und nicht die Bauleitplanung.
138	Ilse-Jutta Schwarz Wartburgstraße 138 b 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 137		x	
139	Vera Vollbrecht Hugostraße 14 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 137		x	
140	Florian Vollbrecht Hugostraße 14 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 137		x	

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
141	Franz und Eva-Maria Michalak Zuckerkamp 1 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil		x	1.) siehe Einwendung Nr. 1
			1.) die Zunahme des Verkehrs zu einer unerträglichen Lärmentwicklung führt,		x	2.) s. Einwendung Nr. 106, Punkt 2
			2.) dem Verkehrsgutachten falsche Zahlen zugrunde liegen und es deshalb nicht aussagefähig ist,		x	3.) wie vor
			3.) der Anlieferungs- und Wirtschaftsverkehr ebenso wie der Busverkehr nicht berücksichtigt worden seien,		x	4.) Die Vorbelastung an Lärm ist ermittelt worden. Die auf Grund der Schalleistungspegel zulässige Lärmbelastung ist ebenfalls berechnet worden. Aus beiden Lärmwerten ist die Gesamtbelastung errechnet worden, die der Vollzug des Bebauungsplans ermöglichen wird.
			4.) eine klare Trennung zwischen dem vorhandenen Lärm und dem durch den Betrieb des Freizeitprojekts entstehenden Lärm in dem Gutachten fehle,		x	5.) Das Lärmgutachten berücksichtigt mangels konkreter Bauvorlagen keine Abdämpfungseffekte durch die Anordnung von Anlagen und Einrichtungen im Plangebiet. Es wurde lediglich die Abschirmung durch bestehende Gebäude (z. B. Sporthalle) insbesondere westlich der B 265 angesetzt. Die festgelegten Immissionsrichtwerte sind von den geplanten Anlagen selbstverständlich einschließlich aller eventuell erforderlichen Zuschläge gemäß Freizeitlärm-Richtlinie einzuhalten. Die Berechnung kann aber erst im Rahmen der konkreten Planung erfolgen.
			5.) die Berechnungen der Schallimmissionen höchst ungenau seien, weil Dämpfungen durch Gebäude trotz widersprechender Aussage im Lärmgutachten berücksichtigt wurden und Zuschläge nach Freizeitlärm-Richtlinie in den Schalleistungspegeln nicht enthalten sind		x	6.) Die Detailplanung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist der Lärm lediglich auf mögliche Konfliktpotenziale zu untersuchen. Eine Berücksichtigung aller Immissionsquellen ist wegen des Bebauungsplans als Angebotsplanung nicht möglich.
			6.) der Parkplatzsuchverkehr unzureichend berücksichtigt worden sei,		x	7.) Aus § 11 Abs. 3 BauNVO folgt, dass großflächiger Einzelhandel auch in Sondergebieten
			7.) das Projekt städtebaulich verfehlt sei; ein Einkaufszentrum von der Größe des Xscape			

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			sei nur in Kernbereichen zulässig; die Auswirkungen auf die Innenstadt führten zu einem Leerstand von dort vorhandenen Einzelhandelsbetrieben, das erschwere das Einkaufen der Waren des täglichen Bedarfs, 8.) die Häuser und Wohnungen in ihrem Wert gemindert würden und 9.) Grutholz und Nierholz als Naherholungsgebiete beeinträchtigt würden.		x x	ausgewiesen werden darf. Laut Marktgutachten der GfK erreichen die Umsatzumverteilungen kein Ausmaß, das die Tragfähigkeit des innerstädtischen Einzelhandels in Frage stellt. 8.) Aufgrund der heute bereits schon erheblich vorbelasteten Situation sind keine abwägungserheblichen Wertminderungen von Grundstücken durch die Auswirkungen der Bauleitplanung erkennbar. 9.) Die Waldflächen der Grutholz/Nierholz bleiben als Naherholungsgebiet erhalten. Die durch das Vorhaben hervorgerufenen Immissionen sind wegen der räumlichen Begrenzung und der relativ geringen Zusatzbelastung nicht geeignet, die Waldflächen in ihrem Erholungswert zu mindern.
142	Margarete Lehmann Zuckerkamp 9 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
143	Wolfgang Lehmann Zuckerkamp 9 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
144	Marianne und Hans Kruse Zuckerkamp 3 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
145	Familie Schrader Zuckerkamp 10 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
146	Friedrich Grünewald Zuckerkamp 13 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
147	L. Grünewald Zuckerkamp 13 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
148	Ingeborg Schwidde Zuckerkamp 5	30.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	44579 Castrop-Rauxel					
149	Agnes Kirsch Zuckerkamp 2 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
150	Leni Kastrup Zuckerkamp 6 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
151	Dirk Wojtasik Plutostraße 1 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
152	Familie Kuhlmann Plutostraße 4 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
153	Marianne und Alfred Kröger Plutostraße 1 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
154	Erika Stewen Plutostraße 2 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
155	Klaus und Barbara Barton Plutostraße 5 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
156	Ilse Moerke-Rascher und Hans Joachim Rascher Plutostraße 3 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
157	Franz Eichler Plutostraße 3 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
158	Max Schmelzer Plutostraße 6 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
159	Eduard Goral Brauckweg 23 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
160	Gisela Bressan Brauckweg 6 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
161	Georg Heckner Brauckweg 27 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
162	Rolf Vogel und Annegret Vogel Brauckweg 27 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
163	Gisela Heeger Brauck- weg 12 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
164	Theo Hagemann Brauckweg 20 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
165	Hans Langfeldt Brauckweg 10 44579 Castrop-Rauxel	27.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
166	Josef Walter Brauckweg 25 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
167	Monika und Heinz-Josef Ernst Maslingstraße 57 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
168	Wolfgang Spar Maslingstraße 30 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
169	Georg Wittur Maslingstraße 77 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
170	Joachim Wittur Maslingstraße 77 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
171	Maria Rust Maslingstraße 79	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	44579 Castrop-Rauxel					
172	Martin Rust Maslingstraße 79 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
173	Iris Ulbrich Maslingstraße 59 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
174	Herbert Pieper Maslingstraße 30 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
175	Margret Spar Maslingstraße 30 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
176	Maria Gladisch Maslingstraße 28 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
177	Karl Wiemers Maslingstraße 26 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
178	Gisela Wiemers Maslingstraße 26 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
179	Fritz Götte Maslingstraße 42 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
180	Dorothea Götte Maslingstraße 42 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
181	Hanni Weber Maslingstraße 50 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
182	Gertrud Düsterhöft Maslingstraße 41 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
183	Norbert Gravemann Maslingstraße 51 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
184	Gisela und Thomas Specht Maslingstraße 36 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
185	Margret Götte Maslingstraße 40 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
186	Anneliese Wagner Maslingstraße 73 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
187	Familie Hübner Maslingstraße 44 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
188	Margarete Lüke Maslingstraße 44 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
189	Karl Bernd Sternemann Maslingstraße 65 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
190	Gernot Ulbrich Maslingstraße 59 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
191	Renate Wissuwa Maslingstraße 59 44579 Castrop-Rauxel	26.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
192	Familie Sorgatz Maslingstraße 54 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
193	Georg Gladisch Maslingstraße 24 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
194	Monika Gladisch Maslingstraße 24 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
195	Hilde Höwing Maslingstraße 27 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
196	Klaus Friedrichs Maslingstraße 37 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
197	Maria Becker Maslingstraße 36 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
198	Elisabeth Aschenbach Maslingstraße 36 44579 Castrop-Rauxel	30.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
199	Gunda Lücke und Manfred Lücke Maslingstraße 44 a 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
200	Christliche Siedlerge- meinschaft Castrop- Rauxel c/o Norbert Henke Maslingstraße 34 44579 Castrop-Rauxel	28.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
201	Familie Stewen Plutostraße 2 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 141		x	
202	Manfred Gresinger Marsstraße 30 44579 Castrop-Rauxel	04.02.02	Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil die bereits jetzt bestehenden Schallim- missionen deutlich über der Enteignungs- schwelle lägen. Außerdem werden diesel- ben Anregungen wie unter Nr. 106 gemacht.		x	Die bestehenden Schallimmissionen erreichen nicht jene Lärmwerte, denen enteignungsrechtli- che Wirkung zugemessen werden könnte. Durch die vorhabebedingten Lärmerhöhungen, die im akustisch nicht wahrnehmbaren Bereich liegen, wird die Enteignungsschwelle ebenfalls nicht er- reicht. Siehe Einwendung Nr. 106
203	Ursula Held Maslingstraße 46 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung, B-Plan nicht zu beschließen, weil 1.) der zu erwartende Verkehrslärm unzu- mutbar sei.		x	1.) Siehe Einwendung Nr. 1
			2.) Dies gelte im besonderen Maße auch für den Lärm von Außensportveranstaltungen.		x	2.) Die konkrete Zulässigkeit einzelner sportlicher Anlagen und Einrichtungen ist im Baugenehmi- gungsverfahren unter Heranziehung der einschlä- gigen Schutzbestimmungen für die Nachbarschaft

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						zu klären. Wie sich bereits aus der Zweckbestimmung ergibt, sind nur Anlagen für nichtstörende Nutzungen erlaubt. Damit wird den Schutzinteressen der benachbarten Wohnbebauung hinlänglich Rechnung getragen.
			3.) Gerügt wird ferner der Schadstoffausstoß, der zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Erholungsbereichs führe.		x	2.) Siehe Einwendung Nr. 1 Die Waldflächen der Grutholz/Nierholz bleiben als Naherholungsgebiet erhalten. Die durch das Vorhaben hervorgerufenen Immissionen sind wegen der räumlichen Begrenzung und der relativ geringen Zusatzbelastung nicht geeignet, die Waldflächen in ihrem Erholungswert zu mindern.
			4.) Ferner werden gerügt die fehlerhafte Behandlung der Schutzgüter Klima, Luft und Sachgüter;		x	4.) Im Bereich des Plangebietes wird infolge der Versiegelungsmaßnahmen der vorhandene Naturraum nahezu vollständig in Anspruch genommen. Dieser Eingriff in Natur und Landwirtschaft 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. 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.
			5.) es liege eine teilweise Enteignung der betroffenen Grundstücke vor, weil deren Wert bis zu 30 % sinke.		x	5.) Aufgrund der heute bereits schon erheblich vorbelasteten Situation sind keine abwägungserheblichen Wertminderungen von Grundstücken durch die Auswirkungen der Bauleitplanung erkennbar.
			6.) Zu befürchten seien Probleme der Überlastung des Straßenverkehrs,		x	6.) Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Zusatzbelastung auch unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsführung akzeptiert werden

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						kann. Obgleich eine Konfliktsituation somit nicht besteht, sind gleichwohl die Handlungsempfehlungen des Verkehrsgutachters zur Verbesserung der Verkehrssituation auf anderer Ebene aufgegriffen und mit den zuständigen Behörden abgestimmt worden.
			7.) der Sicherheit in Brandfällen und		x	7.) Die Sicherheit in Brandfällen ist bauordnungsrechtlicher Natur und im Baugenehmigungsverfahren im Detail zu regeln. Probleme aus brandschutztechnischer Sicht sind weder in der Trägerbeteiligung noch anderweitig ersichtlich geworden.
			8.) der Erreichbarkeit des Krankenhauses.		x	8.) Zur Berücksichtigung von Rettungsfahrzeugen in der Zufahrt zum Krankenhaus sieht das aktuelle Erschließungskonzept vor, von den beiden vorhandenen Fahrstreifen lediglich den rechten Fahrstreifen der Grutholzallee als Zufahrt zum Freizeitkomplex zu nutzen. Sofern bei ungünstiger Verkehrszusammensetzung Rückstau auftreten würde, beschränkt sich dieser somit auf den äußeren Fahrstreifen. Der innenliegende Fahrstreifen steht somit uneingeschränkt für andere Verkehrsteilnehmer (Besucher und Beschäftigte des Krankenhauses, Rettungsfahrzeuge usw.) zur Verfügung. In der Ausfahrt vom Krankenhaus stehen in der Grutholzallee unmittelbar im Kreuzungsbereich weiterhin drei Fahrspuren zur Verfügung. Bei Rettungsfahrzeugen im Noteinsatz ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsteilnehmer in gleicher Weise verhalten, wie an anderen Stellen im Stadtgebiet von Castrop Rauxel, und zwar würde in diesen Fällen – den Vorschriften entsprechend – eine geeignete Fahrgasse für Rettungsfahrzeuge freigemacht.
204	Rolf Held Maslingstraße 46 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 203		x	

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
205	Heinrich Korsten Am Wildgehege 5 44577 Castrop-Rauxel	(ohne Datum)	Anregung wie Nr. 203		x	
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.) Anregung, den B-Plan nicht zu beschließen, weil die bisher vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten 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 Schmutzemissionen. Gerügt wird ferner der Verlust einer Zufahrtsmöglichkeit über die Grutholzstraße und ganz allgemein der Nutzungs- und Wertverlust des Grundstücks. 2.) 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		x x	1.) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung der Wohnbebauung südöstlich des Plangebietes im Sondergebiet SO2 ist städtebaulich nicht erwünscht. Durch die Überplanung des Gebietes mit einer Sondergebietsfestsetzung 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 Überplanung 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. Siehe Einwendung Nr. 24 und 44 Das Lärmgutachten hat den durch den Zulieferbetrieb möglichen Lärm durch Anwendung der RSL-90 im Sinne einer worst-case-Betrachtung pauschal berücksichtigt. 2.) Die rechtlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			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.			
207	Doris Langer Bergstraße 64 44575 Castrop-Rauxel	01.02.02	Keine Anregung, sondern formal Widerspruch eingelegt		x	
208	Roland Petrin Am Wildgehege 3 44577 Castrop-Rauxel	31.01.02	1.) Es wird gerügt, dass die Stadt Formenmissbrauch betreibt; in der Sache handle es sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan und nicht um einen Bebauungsplan nach §§ 8 f. BauGB. 2.) Es wird gerügt, dass die Stadt keinerlei Plausibilitätsprüfung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und der Arbeitsplätze vorgenommen hat. Die Stadt habe völlig auf irgendwelche Abwägungen durch die Verwaltung verzichtet und sich allein auf die von der Investorin vorgelegten und bezahlten Parteigutachten gestützt. 3.) Der städtebauliche Vertrag wird gerügt. Es sei verfehlt, dass die Bezirksregierung Münster Vertragspartner sei, weil sie allgemeine Aufsichtspflichten gegenüber der Stadt wahrnehmen müsse. Die die Bürgerschaft betreffenden Anlagen zum Entwurf des städtebaulichen Vertrages seien nicht ausgelegt. 4.) Es sei unklar, wie die Arbeitsplatzgaran-		x x x x	1.) Es handelt sich um eine Angebotsplanung, die lediglich durch das Interesse eines Investors mitveranlasst wurde. Um einen vorhabensbezogenen Bauleitplan handelt es sich schon deshalb nicht, weil die Kommune und nicht der Investor die Planung entwickelt hat. 2.) Für die Rechtfertigung einer Bauleitplanung sind ausschließlich städtebauliche Gründe maßgebend. 3.) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Auslegung des städtebaulichen Vertrages gehört nicht zu den gesetzlich vorgeschriebenen Planunterlagen. Sie hatte lediglich Informationscharakter, so dass der Verzicht auf die im Vertrag genannten Anlagen bei der Auslegung unschädlich ist. 4.) Die Zusicherung einer bestimmten Zahl von

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			tie durch den Investor durchgesetzt bzw. vollstreckt werden könne. 5.) Der städtebauliche Vertrag treffe keine ausreichenden Regelungen über Verkehr, Erschließung und die Folgekosten. Die in § 9 des Vertragsentwurfes vorgesehene Rückbauverpflichtung sei unzulässig und deshalb unwirksam. Die zu stellende Bürgschaft sei weder hinsichtlich ihrer Höhe noch hinsichtlich des Bürgschaftsgebers bestimmt. 6.) Es wird gerügt, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen und seine Folgen nicht ordentlich berücksichtigt worden seien. Die zu erwartende tatsächliche Entwicklung des Verkehrsaufkommens sei größer als in den Gutachten angenommen; daraus ergäben sich andere verkehrstechnische Notwendigkeiten. Die Stellflächen für den Besucherverkehr und die Fahrzeuge der Mitarbeiter seien falsch bewertet worden. 7.) Es wird gerügt, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen und seine Folgen falsch eingeschätzt worden seien. Das Auftreten von Fahrzeugschlangen durch zeitgleichen An- und Abreiseverkehr sei völlig unterschätzt worden. Das gelte auch für die Gesamtflächen.		x x x	Arbeitsplätzen ist nicht Voraussetzung für eine abwägungsfehlerfreie Bauleitplanung. Der Passus drückt eine Absichtserklärung des Investors aus, ohne dass aus dieser Erklärung rechtliche Ansprüche hergeleitet werden könnten. 5.) Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Vertrag wird all jene Fragen regeln, die zur Folgenbewältigung der Bauleitplanung erforderlich sind. 6.) siehe Einwendung Nr. 106 7.) Das Verkehrsgutachten berücksichtigt die Stauentwicklung und den Stellplatzbedarf in methodisch nicht zu beanstandender Weise. Der vorhabenbedingte Zusatzverkehr wird ermittelt und der Leistungsfähigkeit der betroffenen Verkehrswege gegenübergestellt. Hier kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Zusatzbelastung auch unter Beibehaltung der heutigen Verkehrsführung akzeptiert werden kann. Obgleich eine Konfliktsituation somit nicht besteht, sind gleichwohl die Handlungsempfehlungen des Verkehrsgutachters zur Verbesserung der Verkehrssituation auf

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			8.) Es fehle an einer Plausibilitätsprüfung durch die Stadt. So sei etwa die Skianlage nicht auf die prognostizierten Besucherzahlen ausgelegt. Nach den bisherigen Angaben könnten die genannten 4 Mio. Besucher pro Jahr nicht erreicht werden.		x	anderer Ebene aufgegriffen und mit den zuständigen Behörden abgestimmt worden. 8.) Über die Rentabilität einzelner Nutzungen (hier: Skipiste) entscheidet der Bauherr und nicht die Bauleitplanung.
209	Gabriele Henke Am Klöppersberg 2 44577 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 208		x	
210	Notburga Henke Maslingstraße 34 44579 Castrop-Rauxel	29.01.02	Anregung wie Nr. 208		x	
211	Dipl.-Ing., Dipl.-Volksw. Heinrich Breuckmann Heiligenbaum 8 44581 Castrop-Rauxel	30.01.02	1.) Es wird gerügt, dass das Verfahren zu wenig transparent sei.		x	1.) Die Transparenz des Verfahrens richtet sich nach dem Baugesetzbuch. Die Beteiligung der Bürger ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben durchgeführt worden.
			2.) In wirtschaftlicher Hinsicht stünden Chancen und Risiken in keinem sinnvollen Verhältnis; das Risiko, eine ökologisch wertvolle Freifläche zu opfern, sei vor diesem Hintergrund zu groß.		x	3.) Über die Rentabilität einzelner Nutzungen (hier: Skipiste) entscheidet der Bauherr und nicht die Bauleitplanung. Die Waldflächen der Grutholz/Nierholz bleiben als Naherholungsgebiet erhalten. Die durch das Vorhaben hervorgerufenen Immissionen sind wegen der räumlichen Begrenzung und der relativ geringen Zusatzbelastung nicht geeignet, die Waldflächen in ihrem Erholungswert zu mindern. Gleichwertige Alternativen zur beplanten Freifläche sind in Castrop-Rauxel nicht vorhanden. Im Bereich des Plangebietes wird infolge der Versiegelungsmaßnahmen der vorhandene Naturraum nahezu vollständig in Anspruch genommen. Dieser Eingriff in Natur und Landwirtschaft wird entsprechend den Vorgaben aus dem Baugesetzbuch an anderer Stelle soweit wie möglich kompensiert. Im Hinblick auf die verhältnismäßig ge-

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						ringe ökologische Bedeutung des Plangebietes haben sich die städtebaulichen Belange der Stadt Castrop-Rauxel im Hinblick auf die Entwicklung eines Stadtmittelpunktes durchgesetzt.
212	Lisa Jürgens Wilhelmstraße 78 44575 Castrop-Rauxel	31.01.02	1.) Es werden die Lärm- und Schadstoffbelastungen gerügt, die zu einer negativen Beeinflussung des Waldgebietes und des Naherholungsgebietes führen. 2.) Es werden ferner gerügt die zusätzliche Verkehrsbelastung und die mit der Skipiste verbundene Energieverschwendung. 3.) Das Projekt laufe den Zielen des Klimabündnisses entgegen, dessen Mitglied die Stadt Castrop-Rauxel sei.		x x x	1.) Die Waldflächen der Grutholz/Nierholz bleiben als Naherholungsgebiet erhalten. Die durch das Vorhaben hervorgerufenen Immissionen sind wegen der räumlichen Begrenzung und der relativ geringen Zusatzbelastung nicht geeignet, die Waldflächen in ihrem Erholungswert zu mindern. 2.) Siehe Einwendung Nr. 137 3.) Beim Klimabündnis handelt es sich um eine politische Absichtserklärung, die keine bindende Wirkung im Sinne eines Rechtssatzes entfaltet. Unabhängig davon sind alle notwendigen Erfordernisse zur Minimierung der CO₂-Emissionen in die Abwägung eingestellt worden.
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 Lärmschutzwälle vorgesehen seien.		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 Schallschutz 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 Lärmerhöhun-

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						gen im unerheblichen Bereich, weil sie akustisch nicht wahrgenommen werden und nicht zu einer bedenklichen Gesamtbelastung führen.
214	Mechthild Bokai Langestraße 156 44581 Castrop-Rauxel	31.01.02	1.) Es wird gerügt, dass der Schadstoffausstoß falsch bewertet worden sei. 2.) Das Projekt laufe dem Energiespargebot entgegen; es gehe lediglich um den Profit des Betreibers. 3.) Die Höhe des Gebäudes führe zu einer großen Bausünde. 4.) Die geplanten Schutzmaßnahmen für die Anwohner gegen Lärm und Schmutz seien unzureichend. 5.) Die Rentabilität des Objekts wird bezweifelt, einschließlich der zugesagten Arbeitsplätze. Es sei ungeregt, was für den Fall der fehlenden Rentabilität des Freizeitentrums passiere.		x x x x x	1.) Siehe Einwendung Nr. 1. Konkrete Mängelrügen zum Gutachten werden in der Einwendung nicht erhoben. 2.) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. 3.) Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen. 4.) Siehe Einwendung Nr. 1. Staubimmissionen können in der Bauphase auftreten und sind durch die Baugenehmigung zu kontrollieren. 5.) Die wirtschaftliche Rentabilität eines Sport- und Freizeitentrums auf Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung kann nicht Gegenstand der Abwägung sein. Die Nutzungsfestsetzungen im Bebauungsplan geben Obergrenzen vor, innerhalb derer das wirtschaftliche Konzept des Zentrums frei gestaltet werden kann. Schon aus diesem Grund verbietet es sich, auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes einzugehen. Für die Abwägung in der Bauleitplanung ist das mögliche Scheitern eines Bauvorhabens ohne Relevanz.
215	Heinz Malzkorn Am Wildgehege 15 44577 Castrop-Rauxel	31.01.02	Es wird gerügt, dass sich das Vorhaben nicht wirtschaftlich betreiben lasse und deshalb bald eine Bauruine die Landschaft zerstören werde.		x	Die wirtschaftliche Rentabilität eines Sport- und Freizeitentrums auf Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung kann nicht Gegenstand der Abwägung sein. Die Nutzungsfestsetzungen im Bebauungsplan geben Obergrenzen vor, innerhalb derer das wirtschaftliche Konzept des Zentrums frei gestaltet werden kann. Schon aus diesem Grund verbietet es sich, auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes einzugehen. Für die Abwägung in der Bauleitplanung ist das

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						mögliche Scheitern eines Bauvorhabens ohne Relevanz.
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 unbeschädetes Grundstück zu opfern.		x	Die bauleitplanerischen Ziele zur Entwicklung des Stadtmittelpunktes lassen sich nicht auf diese Grundstücke übertragen. Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.
217	Familie Karwarth Am Klöppersberg 6 44577 Castrop-Rauxel	31.01.02	Es wird die große gesundheitliche Beeinträchtigung durch die vermehrte Umweltbelastung und den zusätzlichen Lärm gerügt. Es wird ferner die Zerstörung einer Biotopfläche gerügt.		x	Siehe Einwendung Nr. 1 Im Bereich des Plangebietes wird infolge der Versiegelungsmaßnahmen der vorhandene Naturraum nahezu vollständig in Anspruch genommen. Dieser Eingriff in Natur und Landwirtschaft 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.
218	Veronika Gerstkamp Maslingstraße 48 44579 Castrop-Rauxel	31.01.02	1.) Es wird die unzureichende Beteiligung der Bürger und ein fehlendes Eingehen auf Anregungen gerügt.		x	1.) Die Beteiligung der Bürger erfolgte gemäß der rechtlichen Vorgaben aus dem Baugesetzbuch.
			2.) Gerügt wird ferner der Standort; es gebe in Castrop-Rauxel genügend Industriebrachen, die für ein Freizeitzentrum besser geeignet seien.		x	2.) Für die bauleitplanerischen Ziele, den Stadtmittelpunkt von C-R zu stärken und ein Zusammenwachsen des nördlichen und südlichen Stadtgebietes zu erreichen, sind Alternativstandorte nicht ersichtlich gewesen.
			3.) Es wird ferner die starke Zunahme des Verkehrslärms und unzureichende Lärmschutzmaßnahmen gerügt.		x	3.) Siehe Einwendung Nr. 1
			4.) Die vorgesehenen Parkflächen seien nicht ausreichend.		x	4.) Die Berechnung der Parkflächen ist verkehrsgutachterlich untersucht und plausibel dargelegt worden. Auch Spitzenveranstaltungstage sind berücksichtigt

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						worden.
219	Norbert Ulbrich Maslingstraße 48 44579 Castrop-Rauxel	31.01.02	Anregung wie Nr. 218		x	Wie vor
220	Tennis, Squash am Forum GmbH & Co. KG Bahnhofstraße 120/122 44575 Castrop-Rauxel	01.02.02	Ohne Begründung		x	
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 wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung der Wohnbebauung südöstlich des Plangebietes im Sondergebiet SO2 ist städtebaulich nicht erwünscht. Durch die Überplanung des Gebietes mit einer Sondergebietsfestsetzung 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 Überplanung 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. Die Immissionen in der Bauzeit sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
222	Dr. Matthias Delwo Am Markt 1 44542 Castrop-Rauxel		Es wird angeregt, die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet zu klären, insbesondere mit Blick auf die vorhandene Wohnbebauung.		x	Die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet sind durch eine Baugrunduntersuchung sowie eine geologische und hydrogeologische Plausibilitätsprüfung untersucht worden. Dabei sind auch Auswirkungen auf die Wohnbebauung betrachtet worden.
223	Frau Gabriele Henke Am Klüppersberg 2 44577 Castrop-Rauxel	06./07.02.02	Es wird gerügt, dass die vorgeschlagene Führung der Buslinien zu einer Benachteiligung der Castrop-Rauxeler-Bevölkerung		x	Das ÖPNV-Konzept ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Anpassung des ÖPNV an die Bauleitplanung erfolgt in gesonderter

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			führe.			Abstimmung.
224	Wie vor		Es wird ferner gerügt, dass die Person des Investors unklar sei.		x	Da es sich um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan handelt, ist Klarheit über einen konkreten Investor auch nicht erforderlich. Interesse an einer Bebauung hat das Unternehmen Xscape.
225	Wie vor		Der B-Plan widerspreche den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie der LEG; danach sollten Großinvestitionen als Leitinvestition den städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Rahmen für ergänzende kleinere Ansiedlungen vorgeben – das sei hier nicht der Fall		x	Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.
226	Wie vor		Gerügt wird die unzureichende Begutachtung der verkehrlichen Situation, vor allem südlich der A42. Im Verkehrsgutachten wird bei Realisierung des Projekts eine deutliche Zunahme des Verkehrs auf der B 235 in und aus nördlicher Richtung angenommen. Die zukünftige verkehrliche Situation ab der A 42 bis zur südlichen Stadtgrenze bleibt unberücksichtigt, obwohl doch ein erheblicher Teil auch über die B 235 aus Richtung Süden anfährt.		x	Der Untersuchungsbereich des Verkehrsgutachtens erstreckt sich auf die Straßenzüge, die für die Erschließung des Plangebietes erforderlich bzw. bestimmt sind und in bezug auf die Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen eine hinreichende Abgrenzung vom sonstigen öffentlichen Straßenverkehr ermöglichen. Dabei handelt es sich ganz entscheidend um die Knotenpunkte B 235/A42/Grutholzallee. Durch entsprechende verkehrslenkende Maßnahmen soll der Verkehr zum Sport- und Freizeitzentrum über diese Straßenzüge geführt werden.
227	Wie vor		Es wird ferner die unklare Gewässersituation gerügt, weil eine Grundwasserkartierung nicht erfolgt sei.		x	Die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet sind durch eine Baugrunduntersuchung sowie eine geologische und hydrogeologische Plausibilitätsprüfung untersucht worden. Dabei sind auch Auswirkungen auf die Wohnbebauung betrachtet worden.
228	Wie vor		Unklar sei, wer Vertragspartner des städtebaulichen Vertrages werde.		x	Vertragspartner sind der voraussichtliche Investor Xscape sowie die Stadt Castrop-Rauxel.
229	Anja und Reinhard Otto Am Wildgehege 10 44577 Castrop-Rauxel	18.02.02	1.) Gerügt werden die Belästigungen durch Lärm und Abgase aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens sowie die Ver-		x	1.) Siehe Einwendung Nr. 1 Die Auswirkungen auf das Klima sind ausweislich der Umweltverträglichkeitsuntersuchung nicht von

Nr.	Bürger/sonstige	Datum	Anregung	berücksich- tigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			schlechterung von Luft und Klima durch Versiegelung. 2.) Ferner verursacht das Sport- und Freizeitzentrum einen erhöhten Lärmpegel. Dadurch entsteht eine erhebliche Minderung von Eigentum und Wohnqualität.		x	Gewicht, da mit den ausgedehnten Waldflächen des Nierholz/Grutholz in der Nähe des Plangebietes genügend Flächen mit klimatischem Regenerationspotenzial bestehen. 2.) Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Angebotsplanung handelt, sieht der Bebauungsplan keine konkreten baulichen Anlagen oder Infrastruktureinrichtungen vor. Im Hinblick auf den Lärmschutz ergeben sich daraus keine Nachteile, da durch die Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels gewährleistet ist, dass von der gesamten Fläche nur ein bestimmtes Maß an Emissionen abgestrahlt wird. Im Baugenehmigungsverfahren ist die konkrete Ausführung des Projekts an diesen Vorgaben zu messen. Der Bauherr hat nachzuweisen, dass seine nunmehr konkret geplanten Anlagen und Einrichtungen bzw. der gesamte Betrieb des Sport- und Freizeitzentrums die erlaubten Schallleistungspegel einhält. Der Schallleistungspegel gewährt dem Bauherrn ein bestimmtes Lärmkontingent, das er innerhalb des Baugebietes variabel ausschöpfen kann. Die Nachbarschaft wird in der Weise gesichert, dass sie nur der Lärm erreicht, der nach den Schallleistungspegeln das Plangebiet verlassen darf. Aufgrund der heute bereits schon erheblich vorbelasteten Situation sind keine abwägungserheblichen Wertminderungen von Grundstücken durch die Auswirkungen der Bauleitplanung erkennbar. Die geringfügige Erhöhung der Vorbelastung an Immissionen überschreitet nicht die Schwelle der Zumutbarkeit. Nennenswerte Wertminderungen sind daher nicht zu erwarten.

