

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-20-80/63.
Datum: 04.06.2004

2004/167
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	30.06.2004	
Rat der Stadt	08.07.2004	

Betreff

BAULEITPLANUNG
63. Änderung des Flächennutzungsplanes
Planbereich: Westring
hier: a) Entscheidung über die Anregungen
b) Feststellungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft und abgewägt.

Er beschließt,

a) die vorgebrachten Anregungen in so weit zu berücksichtigen, wie es in dem beiliegenden Abwägungsvorschlag angegeben ist (Anlage 3 und 4).

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

b) Der Rat beschließt die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB und billigt den zugehörigen Erläuterungsbericht.

Der räumliche Geltungsbereich des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der zum Durchführungsbeschluss des Betriebsausschusses 3 vom 04.12.2002 gehörenden Karte (Anlage 1).

K r u s e
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Planbereich der 63. Flächennutzungsplanänderung, Planbereich: „Westring“ befindet sich im Ortsteil Behringhausen.

Die Grenze des Änderungsbereiches bilden

- im Norden die nördliche Grenze der Bahnlinie Herne - Castrop-Rauxel-Süd
- im Nordosten die östliche Straßenbegrenzungslinie des Westrings,
- im Südosten die westliche Grundstücksgrenze der Wohnbebauung an der Schlenkestraße
- im Süden die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Herner Straße
- im Südwesten die westliche Grundstücksgrenze der Flurstücke Gemarkung Behringhausen, Flur 1 Nr. 220, 232 und 233
- im Nordwesten die östliche Grenze der Trasse des Landwehrbaches

Der räumliche Geltungsbereich der 63. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 31 ha.

2. Bisheriges Verfahren

Im Zuge der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bisher folgendes Verfahren durchgeführt:

- 04.12.2002 Beschluss zur Durchführung der Flächennutzungsplanänderung sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung
- 03.03.-10.03.2003 frühzeitige Bürgerbeteiligung
- 22.09.-24.10.2003 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 14.04.-17.05.2004 öffentliche Auslegung

3. Planungsanlass und –erfordernis

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept Castrop-Rauxel formuliert das Ziel, Teilflächen des Gebietes beiderseits des Westrings als Ergänzungsstandort zur Innenstadt für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Fachmarktsegment mit **nicht-zentrenrelevanten** Sortimenten zu sichern. Darüber hinaus sollen am ehemaligen Standort des Baumarktes Castorama Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung für Behringhausen, die Neubebauung im Bereich Messenkamp, sowie für Teilbereiche von Herne-Holthausen und auch für Castrop und Obercastrop angesiedelt werden.

Um die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung dieser Ziele des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes zu schaffen, ist – neben der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes – die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die südlich an das geplante Sondergebiet angrenzenden Bereiche sollen in der 63. Flächennutzungsplanänderung mit erfasst werden, da sich hier in der Vergangenheit bereits Nutzungsänderungen vollzogen haben.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Ansiedlung von großflächigen und nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Fachmarktsegment mit nicht-zentrenrelevanten bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten im nördlichen Abschnitt des Änderungsbereiches.

Für die südlich angrenzenden Bereiche ist die Beibehaltung der Darstellung eines Gewerbegebietes vorgesehen, wobei hier der Detaillierungsgrad in der Darstellung verringert werden soll.

5. Inhalte der Planung

Die Fläche südlich der Trasse der Emschertalbahn wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmarkt- und Nahversorgungszentrum“ einschließlich einer genauen Festlegung der zulässigen Sortimente und Gesamtverkaufsflächengrößen dargestellt.

Die Flächen südlich der Engellaustraße werden gemäß der derzeitigen Nutzung als Gewerbegebiete, der Landwehrbach als Fläche für die Wasserwirtschaft, die Flächen der Bahntrasse der Emschertalbahn als Flächen für Bahnanlagen und der Westring als sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbarkommunen sowie öffentliche Auslegung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB gingen hauptsächlich Anregungen benachbarter Städte ein, die befürchten, dass aufgrund des geplanten Fachmarkt- und Nahversorgungszentrums Kaufkraftabflüsse in die Stadt Castrop-Rauxel eintreten werden. Die Anregung der Emschergenossenschaft bezieht sich auf den geplanten Umbau des Landwehrbaches.

Während der öffentlichen Auslegung gingen außerdem Anregungen von Anwohnern ein, die eine Umnutzung des Grünstreifens entlang des Westrings befürchten.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen ist dem Abwägungsprotokoll (Anlage 3 und 4) zu entnehmen.

7. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Um die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen, hat die Stadt Castrop-Rauxel eine Anfrage gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz und – nach Überarbeitung des Entwurfes der 63. Flächennutzungsplanänderung – eine erneute Anfrage gemäß § 20 Abs. 5 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Münster gestellt.

Mit Schreiben vom 02.04.2004 teilte die Bezirksregierung mit, dass, soweit ausschließlich die in der Zweckbestimmung des Sondergebietes unter den Punkten 1. bis 3. genannten Nutzungen im Flächennutzungsplan dargestellt werden, aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen die Ausweisung des Sondergebietes bestehen. Darüber hinaus wurde von der Bezirksregierung u. a. die Maßgabe erteilt, in den Gewerbegebieten, ausgenommen vom Bestandsschutz, Einzelhandel weitestgehend auszuschließen.

Der vorliegende Entwurf der 63. Flächennutzungsplanänderung erfüllt die genannten Anforderungen.

8. Weitere Vorgehensweise

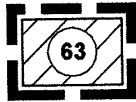
Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die Änderung des Flächennutzungsplanes der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die erteilte Genehmigung wird ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

9. Anlagen

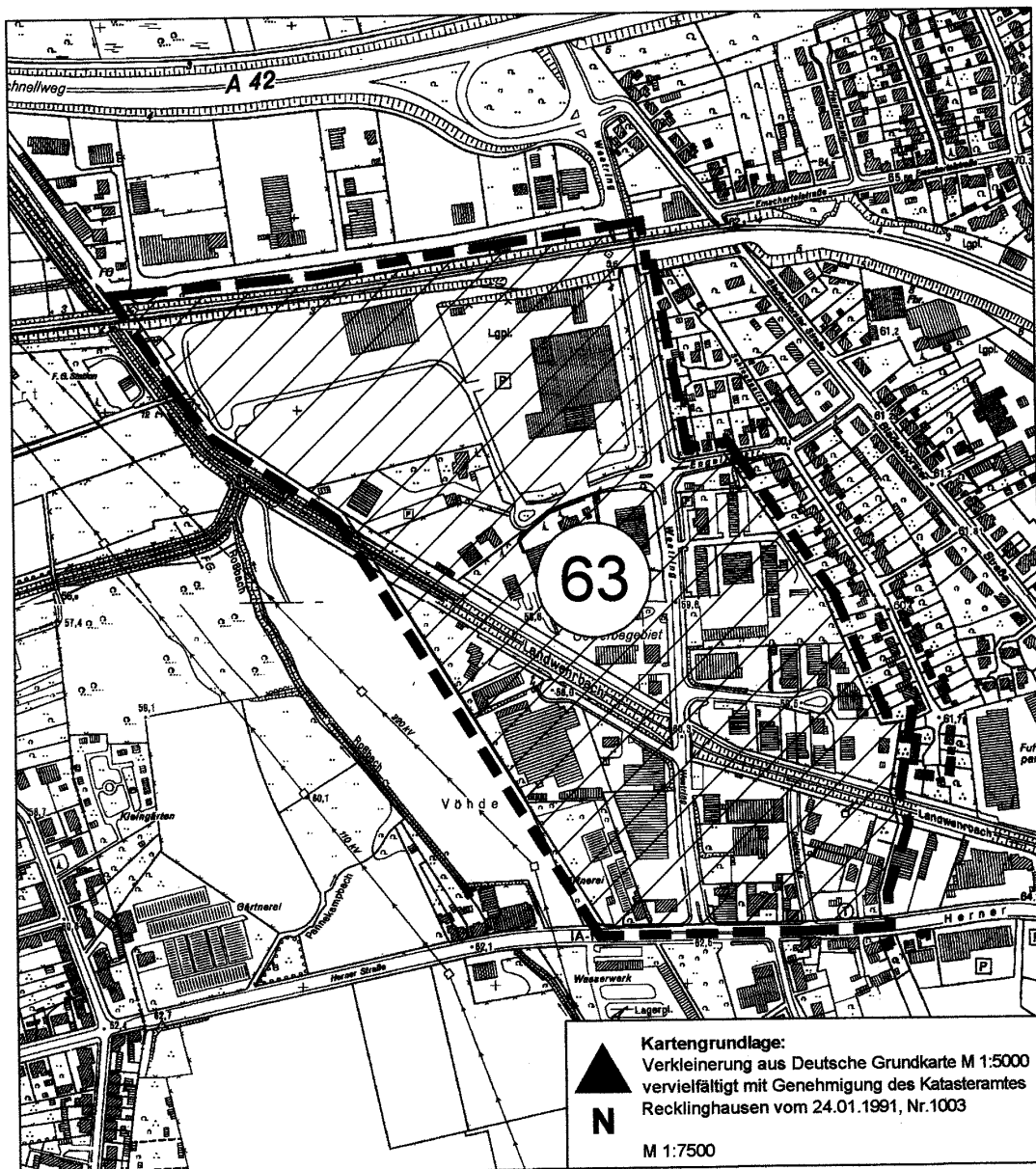
- Anlage 1:** Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 2:** Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3:** Abwägungsvorschlag - hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 4:** Abwägungsvorschlag – hier: Anregungen Privater

**Übersichtsskizze zur
63. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Planbereich: Westring



Geltungsbereich der Änderung



unmaßstäblich

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

- 1** Bergamt Recklinghausen
- 2** Deutsche Steinkohle AG
- 3** Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen
- 4** Handwerkskammer Münster
- 5** Kommunalverband Ruhrgebiet
- 6** Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Niederlassung Bochum
- 7** Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH Niederlassung Essen
- 8** Eisenbahn-Bundesamt
- 9** Straßenbahn Herne-Castrop-Rauxel GmbH
- 10** Dortmunder Stadtwerke AG
- 11** RWE Gas AG
- 12** RWE Westfalen-Weser Ems Netzservice Regionalzentrum Lippe
- 13** RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte
- 14** Pipeline Engineering GmbH
- 15** PLEdoc
- 16** Gelsenwasser AG
- 17** Deutsche Telekom AG T-Com TINL West PTI 31
- 18** ish GmbH & Co. KG
- 19** ALIZ GmbH & Co. KG
- 20** STEAG AG Abteilung KWE
- 21** STEAG AG
- 22** E.ON Kraftwerke GmbH Regionalzentrum West
- 23** Infracor GmbH
- 24** Staatliches Umweltamt Herten
- 25** Emschergenossenschaft
- 26** Kreis Recklinghausen
- 27** Bezirksregierung Münster Dezernat 53
- 28** Bezirksregierung Münster Dezernat 61
- 29** Bezirksregierung Münster; Dezernat 22.5
- 30** Polizeipräsidium Recklinghausen Polizeiinspektion 4
- 31** Stadt Bochum
- 32** Stadt Datteln
- 33** Stadt Herne
- 34** Stadt Recklinghausen
- 35** Stadt Waltrop

Abwägungsvorschlag**Hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange**

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
3	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	23.10.03	1. Es wird befürchtet, dass erheblich von den Vorschriften des Einzelhandelserlasses des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen abgewichen werden soll und empfohlen, die in Anlage 1 Teil A und B aufgeführten Sortimente vollständig als zulässige Sortimente für den Absatz an letzte Verbraucher auszuschließen.		X	1. Das Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Castrop-Rauxel formuliert das Ziel, Teilflächen des Gebietes beiderseits des Westrings als Ergänzungsstandort zur Innenstadt als Fachmarkt- und Nahversorgungszentrum zu entwickeln. Die hinsichtlich der zulässigen Sortimente durchgeführten Markt- und Standortbetrachtungen kommen zu dem Ergebnis, dass keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur von Castrop-Rauxel sowie benachbarter Städte zu erwarten sind. Auf Grundlage der in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung erfolgten Beschränkung der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächengrößen und auf Grundlage der Ergebnisse der Markt- und Standortbetrachtungen bescheinigte die Bezirksregierung mit Schreiben vom 02.04.2004, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen die Ausweisung des Sondergebietes bestehen. In der Fassung zur öffentlichen Auslegung wurden die in Teil A der Anlage 1 des Einzelhandelserlasses als zentren- und nahversorgungsrelevant bewerteten Sortimente im Sondergebiet ausgeschlossen, die Größe der geplanten Einzelhandelsbetriebe mit als nahversorgungsrelevant bewerteten Sortimenten beschränkt und die mit Zustimmung der IHK und der Bezirksregierung seinerzeit genehmigten Einzelhandelsbetriebe mit als i. d. R. zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant bewerteten Sortimenten über entsprechende textliche Darstellungen in ihrem Bestand gesichert. Die geäußerte Befürchtung ist damit unbegründet.
			2. Das geplante Sondergebiet würde zusammen mit der Einzelhandelsnutzung im Rahmen des Sport- und Freizeitentrums sowie den Sondergebietsflächen in Habinghorst die Verkaufsfläche der Innenstadt des Zentrums der Stadt Castrop-Rauxel deutlich übersteigen.		X	2. Die Zweckbestimmungen der geplanten Sondergebiete am Stadtmittepunkt und in Habinghorst unterscheidet sich deutlich von der Zweckbestimmung des Sondergebietes am Westring. Die hinsichtlich der zulässigen Sortimente durchgeführten Markt- und Standortbetrachtungen kommen zu dem Ergebnis, dass keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur von Castrop-Rauxel sowie benachbarter Städte zu erwarten sind.

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			3. Es wird eine sehr enge, an die Vorschriften des Einzelhandelserlasses gebundene Sortimentsbeschränkung gefordert.	X		3. Die vorgenommene Beschränkung der zulässigen Sortimente übernimmt die Vorschriften des Einzelhandelserlasses.
8	Eisenbahn Bundesamt	24.09.03	Bahnanlagen dürfen aus Gründen des Bestandsschutzes nicht tangiert werden.	X		Die Bahnanlagen wurden bereits im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung (Planfassung zur öffentlichen Auslegung) berücksichtigt und werden nicht tangiert.
11	RWE Gas AG	10.10.03	1. Sofern Änderungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, wird eine rechtzeitige Mitteilung und Abstimmung gewünscht.		X	1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Bauleitplanverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.
			2. Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau" verwiesen.		X	2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Bauleitplanverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.
15	PLEdoc	22.10.03	1. Es wird empfohlen, die Trassen der stillgelegten Ferngasleitung anhand der dem Schreiben beigefügten Bestandspläne in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.		X	1. Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen. Da der Betrieb der Leitung nicht länger beabsichtigt ist, ist eine Übernahme in den Flächennutzungsplan nicht erforderlich. Kapitel 9 des Erläuterungsberichtes enthält den Hinweis, dass die außer Betrieb befindliche Ferngasleitung in der 63. Flächennutzungsplanänderung nicht mehr dargestellt wird. Gleichwohl wird die Trasse der stillgelegten Gasleitung im Bebauungsplan Nr. 163 hinweislich dargestellt.
			2. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt Baumaßnahmen im Bereich der außer Betrieb befindlichen Ferngasleitung vorgesehen sind, wird um Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Rohrnetzmeister der Ruhrgas-Betriebsstelle Werne gebeten.		X	2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Bauleitplanverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auf den Bebauungsplan Nr. 163 wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
		04.05.04	Verweis auf das Schreiben vom 22.10.03		X	Siehe oben
24	Staatliches Umweltamt Herten	22.10.03	1. Es wird darauf hingewiesen, dass in der verbindlichen Bauleitplanung darauf zu achten ist, dass sich der Immissionsanspruch des Gebietes nicht verändert.		X	1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft nicht das Bauleitplanverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dem Hinweis wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 gefolgt werden.
		19.04.04	2. Es wird empfohlen, in der verbindlichen Planung in dem Sondergebiet nicht betriebsbezogenes Wohnen auszuschließen und den Immissionsanspruch des Gebietes vergleichbar dem eines Gewerbegebietes festzulegen, so dass sich keine Änderungen		X	2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft nicht das Bauleitplanverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dem Hinweis wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 gefolgt

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			für die benachbarten Gewerbegebiete ergeben.			werden.
25	Emscher- genossen- schaft	23.10. 03	1. Landwehrbach ist als Fläche für die Wasserwirtschaft zu sichern. Dabei sind die Flächen aus der Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Landwehrbachs, die vom Büro Steinbrecher + Gohlke aus Porta Westfalica aufgestellt wurde, einzuhalten.	X		1. Die Entwurfsplanung zur Umgestaltung des Landwehrbachs wurde bereits im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung (Planfassung zur Trägerbeteiligung und zur öffentlichen Auslegung) berücksichtigt.
			2. Im Rahmen der Abwasserentsorgung sind die Vorgaben des § 51a Landeswassergesetz einzuhalten sowie die Möglichkeiten von Abkoppelungen auch in den bereits bebauten Bereich zu nutzen. Die EG wird entsprechende Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung mit der Stadt Castrop-Rauxel und dem Eigenbetrieb EUV im Rahmen der Planungen zur Umgestaltung des Landwehrbachs abstimmen.		X	2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung entwässerungstechnischer Regelungen ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.
			3. Hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes ist der Abfluss des Regenwassers von Dachflächen und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen zu verhindern oder zu verlangsamen. Für Fußwege und Parkplätze ist durchlässiges Material zu verwenden. Quellen Bachläufe und Dränungen von Freiflächen dürfen überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.		X	3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung entwässerungstechnischer Regelungen ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes.
28	Bezirksregierung Münster Dezernat 61	07.05. 04	Gegen die FNP-Änderung werden aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken erhoben, wenn den Maßgaben des Schreibens vom 02.04.2004 mit entsprechenden Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt wird.	X		Der Anregung wird gefolgt. Den Maßgaben des Schreibens vom 02.04.2004 wird in der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt werden.
29	Bezirksregierung Münster Dezernat 22.5	16.10. 03	Luftbilder lassen Bombeneinwirkungen erkennen. Es gibt 26 Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge. Die Überprüfung dieser Punkte ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen zwingend notwendig. Pro zu überprüfenden Punkt ist ein Zeitaufwand von 8 Arbeitstagen zu veranschlagen.		X	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Bauleitplanverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern das Bebauungsplan- bzw. nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren.
31	Stadt Bochum	04.11. 03	1. Die übersandten Planunterlagen klassifizieren den Standort als nicht-integriert.		X	1. Das Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Castrop-Rauxel definiert den Standort am Westring als Ergänzungsstandort zur Innenstadt. Der Standort befindet sich in direkter Nähe zum Haupteinkaufsbereich Altstadt und gilt aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel als integrierter Standort.
			2. An dem Standort sind bereits gegenwärtig Betriebe angesiedelt, die, im Gegensatz zu der Berichtsdarstellung i.S.d. Einzelhandelserlasses als nahversorgungsrelevant (Getränkemarkt) bzw. als i.d.R. zentrenrelevant (Markt für Tiernahrung und Zoobedarf) klassi-		X	2. Die genannten Einzelhandelsbetriebe wurden seinerzeit mit Zustimmung der IHK und der Bezirksregierung genehmigt. Der Hinweis bezieht sich auf die Planfassung zur Trägerbeteiligung. In der Planfassung zur öffentlichen Auslegung wurden der vorhan-

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			fiziert sind.			dene Getränkemarkt sowie der Markt für Tiernahrung und Zoobedarf in so weit berücksichtigt, als dass sie einschließlich Verkaufsflächenbeschränkung in die textliche Darstellung aufgenommen wurden.
			3. Es wird auf die gemeinsame Vereinbarung zur "Einzelhandels- und Zentrenkonzeption im östlichen Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" von 2001 verwiesen, nach der eine Erklärung der unterzeichneten Städte und Gemeinden zur Entwicklung der integrierten Zentrenstruktur besteht. Nicht-integrierte Standorte mit zentren-, bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollten danach begrenzt, bzw. zentrenverträglich entwickelt werden.		X	3. Das Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Castrop-Rauxel definiert den Standort am Westring als Ergänzungsstandort zur Innenstadt. Der Standort befindet sich in direkter Nähe zum Haupteinkaufsbereich Altstadt und gilt aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel als integrierter Standort. Ein Abstimmungsbedarf i. S. des REHK ist daher nicht erforderlich.
			4. Das Vorhaben entbehrt ebenfalls das vereinbarte "Konsensverfahren", das die interkommunale Verträglichkeit vor Einleitung formaler Verfahren prüfen soll.		X	4. Hinsichtlich der dargestellten Sortimente sind weder für die Stadt Bochum noch für eine andere Nachbarstadt Umsatzumverteilungen in einer Größenordnung von mehr als 7,5 % zu erwarten. Ein „Konsensverfahren“ ist deshalb nicht erforderlich.
		17.05.04	Anmerkung, dass die Stellungnahme vom 04.11.03 nochmals bestätigt wird.		X	Siehe oben
33	Stadt Herne	22.10.03	Es wird befürchtet, dass die angestrebte Funktionsfähigkeit des Nahversorgungszentrums Holthausen und somit stadtentwicklungsplanerische Zielsetzungen der Stadt Herne durch die Zulassung zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe in nicht integrierter Lage konterkariert wird.		X	Die hinsichtlich der zulässigen Sortimente durchgeführten Markt- und Standortbetrachtungen kommen zu dem Ergebnis, dass keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur von Castrop-Rauxel sowie benachbarter Städte zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere für das Nahversorgungszentrum Herne-Holthausen. Das Nahversorgungszentrum Herne-Holthausen ist explizit Gegenstand der für das Sondergebiet am Westring durchgeführten Tragfähigkeitsanalyse. Auf Grundlage der in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung erfolgten Beschränkung der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächengrößen bescheinigte die Bezirksregierung mit Schreiben vom 02.04.2004, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen die Ausweisung des Sondergebietes bestehen. Die geäußerte Befürchtung ist damit unbegründet. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem für das geplante Sondergebiet vorgesehenen Standort am Westring aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel um einen integrierten Standort handelt.
		11.05.04	1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 63.		X	1. Zum Schreiben der Stadt Herne zur 63. Flächennutzungsplanänderung im

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			Flächennutzungsplanänderung und zum Aufstellungsverfahren des B-Plans Nr. 163 geltend gemachten grundsätzlichen Bedenken gegen die beabsichtigte Planung werden aufrecht erhalten.			Rahmen der Trägerbeteiligung vom 22.10.03 siehe oben. Zum Schreiben der Stadt Herne zum Bebauungsplan Nr. 163 im Rahmen der Trägerbeteiligung vom 21.11.03 siehe unten.
			2. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein städtebaulich nicht zentrenintegriertes großflächiges Fachmarkt- und Nahversorgungszentrum mit Auswirkungen auf das Stadtgebiet von Herne, die über die dargestellten Wirkungen hinausgehen. Die Sortimentsstruktur, die Größenordnung der Verkaufsfläche und die leichte Erreichbarkeit durch den Individualverkehr führen zu einer höheren Attraktivität als in den dargestellten Wirkungsanalysen angenommen. Der Kaufkraftabzug für Holthausen im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels wird in Frage gestellt.		X	2. Das Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Castrop-Rauxel definiert den Standort am Westring als Ergänzungsstandort zur Innenstadt. Der Standort befindet sich in direkter Nähe zum Haupteinkaufsbereich Altstadt und gilt aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel als integrierter Standort. Von einer höheren Attraktivität als in den dargestellten Wirkungsanalysen angenommen ist nicht auszugehen. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum der ermittelte Kaufkraftabzug für Herne Holthausen im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels in Frage gestellt wird.
			3. Die Kaufkraftabzüge durch den geplanten Baumarkt und das geplante Möbelhaus sind, wie in den Anlagen 4 und 5 des Erläuterungsberichtes dargestellt, nicht eindeutig quantifizierbar.		X	3. Hinsichtlich der zulässigen Sortimente wurden Markt- und Standortbetrachtungen durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommen, dass keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur von Castrop-Rauxel sowie benachbarter Städte zu erwarten sind. Die Kaufkraftabzüge sind eindeutig quantifiziert.
			4. Die Grundannahme eines Scharnierstandortes mit Nahversorgungsfunktion für Teile von Herne wurde nicht mit der Stadt Herne abgestimmt.		X	4. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Stadt Herne beteiligt. Da die zu erwartenden Auswirkungen (Umsatzumverteilungen) nicht mehr als unwesentlich sein werden, ist eine über die Beteiligung im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes hinausgehende Abstimmung nicht erforderlich.
		21.11.03	1. Es wird befürchtet, dass die angestrebte Funktionsfähigkeit des Nahversorgungszentrums Holthausen und somit stadtentwicklungsplanerische Zielsetzungen der Stadt Herne durch die Zulassung zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe in nicht integrierter Lage konterkariert wird.		X	1. Die hinsichtlich der zulässigen Sortimente durchgeführten Markt- und Standortbetrachtungen kommen zu dem Ergebnis, dass keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur von Castrop-Rauxel sowie benachbarter Städte zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere für das Nahversorgungszentrum Herne-Holthausen. Das Nahversorgungszentrum Herne-Holthausen ist explizit Gegenstand der für das Sondergebiet am Westring durchgeführten Tragfähigkeitsanalyse. Auf Grundlage der in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung erfolgten

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						Beschränkung der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächengrößen bescheinigte die Bezirksregierung mit Schreiben vom 02.04.2004, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen die Ausweisung des Sondergebietes bestehen. Die geäußerte Befürchtung ist damit unbegründet. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem für das geplante Sondergebiet vorgesehenen Standort am Westring aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel um einen integrierten Standort handelt.
			2. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Ansiedlung eines nicht integrierten Lebensmitteldiscounters und eines nicht integrierten Lebensmittelvollsortimenters mit insgesamt 2.400 m ² Verkaufsfläche in Verbindung mit anderen Fachmärkten ein Attraktivitätspotenzial geschaffen wird, das zu einer weitaus höheren Kaufkraftabschöpfung als 410.000 € im Nahrungs- und Genussmittelbereich aus Herne führen wird.		X	2. Von einer höheren Attraktivität als in den dargestellten Wirkungsanalysen angenommen ist nicht auszugehen. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum der ermittelte Kaufkraftabzug für Herne Holthausen im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels in Frage gestellt wird.
			3. Sowohl die Annahme eines maximalen 5-Minuten-Einzugsbereiches als auch einer 33 %-igen Kaufkraftbindung aus diesem Bereich wird angezweifelt.		X	3. Sowohl die Annahme eines maximalen 5-Minuten-Einzugsbereiches als auch einer 33 %-igen Kaufkraftbindung sind aus Sicht der Stadt Castrop-Rauxel plausibel.
			4. Es wird befürchtet, dass die notwendige Rentabilität insbesondere der in Herne Holthausen ansässigen, zentrenintegrierten Einzelhandelsbetriebe durch die Planung gefährdet ist.		X	4. Die hinsichtlich der zulässigen Sortimente durchgeführten Markt- und Standortbetrachtungen kommen zu dem Ergebnis, dass keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur von Castrop-Rauxel sowie benachbarter Städte zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere für das Nahversorgungszentrum Herne-Holthausen. Das Nahversorgungszentrum Herne-Holthausen ist explizit Gegenstand der für das Sondergebiet am Westring durchgeführten Tragfähigkeitsanalyse. Auf Grundlage der in der Planfassung zur öffentlichen Auslegung erfolgten Beschränkung der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächengrößen bescheinigte die Bezirksregierung mit Schreiben vom 02.04.2004, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken gegen die Ausweisung des Sondergebietes bestehen. Die geäußerte Befürchtung ist damit unbegründet.
34	Stadt Recklingha	08.10.03	Eine Stellungnahme innerhalb des angekündigten Bebauungsplanverfah-		X	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	usen		rens wird sich vorbehalten.			
		29.04.04	Gemäß Satzung der Stadt Recklinghausen obliegt die Abstimmung von Bauleitplänen benachbarter Gemeinden dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt. Eine Beratung des Vorhabens findet am 07.06.04 statt, eine abschließende Stellungnahme zur genannten Frist (17.05.04) ist deshalb nicht möglich.		X	Bis zum Vorlagenschluss für den Betriebsausschuss 3 und den Rat lag die Stellungnahme der Stadt Recklinghausen dem Bereich Stadtentwicklung und Stadtplanung nicht vor. Weitere, über die von den Städten Bochum, Herne und Waltrop vorgebrachten Anregungen hinausgehende und für die Abwägung relevante Belange sind nicht zu erwarten.
35	Stadt Waltrop	23.10.03	Es wird darauf hingewiesen, dass im anschließenden Bebauungsplanverfahren dezidiert geklärt werden muss, welche Sortimente angeboten werden.	X		Der Anregung wird gefolgt. Im anschließenden Bebauungsplanverfahren werden die zulässigen Sortimente dezidiert festgesetzt werden. Die Anregung entspricht der von der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 02.04.2004 aufgestellten Forderung.
		14.05.04	1. Die Stadt Waltrop geht davon aus, dass mit der Realisierung eines Fachmarkt- und Nahversorgungszentrums – kumuliert mit den jetzt schon vorhandenen und geplanten Sondergebietsflächen der Siemensstraße – erhebliche Auswirkungen auf die Umsatzverteilung in Castrop-Rauxel die Folge sind.		X	1. Die hinsichtlich der zulässigen Sortimente durchgeführten Markt- und Standortbetrachtungen kommen zu dem Ergebnis, dass keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur von Castrop-Rauxel sowie benachbarter Städte zu erwarten sind.
			2. Es werden weitere Kaufkraftabflüsse in die Stadt Castrop-Rauxel befürchtet, die große städtebauliche Auswirkungen haben. Planungen Waltrops zur Stärkung der Innenstadt werden durch die Sondergebietsplanung am Westring konterkariert, da der Standort als eindeutig überwiegend Pkw-orientiertes Zentrum anzusehen ist.		X	2. Die Zentrenverträglichkeit des Vorhabens sowohl für die Stadt Castrop-Rauxel als auch für die Nachbargemeinden wurde mittels der durchgeführten Markt- und Standortbetrachtungen nachgewiesen. Sofern es sich bei Planungen um zentrenverträgliche Vorhaben handelt, ist die Stadt Castrop-Rauxel frei in der Bestimmung ihrer Planungsziele.
			3. Es erfolgt die Bitte, die Planungen in den entsprechenden Gremien des regionalen Einzelhandelskonzeptes vorzustellen. Es wird bezweifelt, dass es zu einem regionalen Konsens kommen kann.		X	3. Hinsichtlich der einzelnen Sortimente sind weder für die Stadt Waltrop noch für eine andere Nachbarstadt Umsatzumverteilungen in einer Größenordnung von mehr als 7,5 % zu erwarten. Ein „Konsensverfahren“ ist deshalb nicht erforderlich.
			4. Insgesamt ist das Vorhaben als große Einzelhandelsagglomeration zu definieren, die erhebliche Auswirkung auf die Umsatzverteilung der Stadt Waltrop hat.		X	4. Die hinsichtlich der zulässigen Sortimente durchgeführten Markt- und Standortbetrachtungen kommen zu dem Ergebnis, dass keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur von Castrop-Rauxel sowie benachbarter Städte zu erwarten sind.

Abwägungsvorschlag
Hier: Anregungen Privater

Nr.	Private	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
	Helga und Ulrich Pelný Schlenkestraße 67 44575 C-R Elfriede Getzier Engellastraße 12 44575 C-R Monika Hellfaier Schlenkestraße 69 44575 C-R Bernd Karge Schlenkestraße 75 44575 C-R Simone Marsching Schlenkestraße 75a 44575 C-R	28.11.03	Da in der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Grünstreifen entlang des Westrings zwischen Herner Straße und der Bahnlinie, welcher den Anwohnern durch gerichtlichen Vergleich zugesichert wurde, nicht länger dargestellt wird, wird die Befürchtung geäußert, es könnten Veränderungen rechtlicher wie auch baulicher Art an dem Grünstreifen erfolgen.		X	Da der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von der Bahnlinie bis zur Herner Straße durchgehend dargestellte Grünstreifen in der Örtlichkeit nur im Bereich zwischen Engellastraße und Bahnlinie tatsächlich vorhanden ist, im Abschnitt zwischen Engellastraße und Herner Straße aber nie realisiert wurde, wird auf die kleinteilige Darstellung des vorhandenen Abschnitts des Grünstreifens in der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet. Es sind keine Auswirkungen, weder rechtlicher noch baulicher Art, zu befürchten. In der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Bebauungsplan Nr. 163 wird der Grünstreifen als Grünfläche festgesetzt werden.