



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 115/2007

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.02 Bauleitplanung

Datum:  
20.03.2007

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen		Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	29.03.2007	Entscheidung

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Dülmener Straße / Bahnhofstraße"** **-Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen** **-Beschluss des Änderungsplanes** **-Beschluss der Begründung**

### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen die Hinweise der Deutschen Telekom AG nicht zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen die Hinweise der Brandschutzdienststelle zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen die Anregungen der Feuerwehr zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 4:**

Es wird beschlossen die Anregungen des Eisenbahn-Bundesamtes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Bahnhofsquartier“ zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 5:**

Es wird beschlossen die Anregungen des Abwasserwerkes der Stadt Coesfeld zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 6:**

Die Hinweise der Stadt Stadtlohn werden zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der ergänzenden Stellungnahme der GMA und des im Sachverhalt, der Begründung und den Anlagen dargelegten Abwägungsmaterials wird beschlossen, die Bedenken der Stadt Stadtlohn jedoch nicht zu berücksichtigen.  
Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 7:**

Die Hinweise der Stadt Gescher werden zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der ergänzenden Stellungnahme der GMA und des im Sachverhalt, der Begründung und den

Anlagen dargelegten Abwägungsmaterials wird beschlossen, die Bedenken der Stadt Gescher jedoch nicht zu berücksichtigen.

Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 8:**

Die Hinweise der Stadt Dülmen werden zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der ergänzenden Stellungnahme der GMA und des im Sachverhalt, der Begründung und den Anlagen dargelegten Abwägungsmaterials wird beschlossen, die Bedenken der Stadt Dülmen jedoch nicht zu berücksichtigen.

Die Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 9:**

Es wird beschlossen die Hinweise / Anregungen der Bezirksregierung Münster im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 zu behandeln.

**Beschlussvorschlag 10:**

Es wird beschlossen die Anregungen der IHK Nord Westfalen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 zu behandeln.

**Beschlussvorschlag 11:**

Es wird beschlossen, dass die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Maßnahmen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des Gebietes vollständig ausgeglichen sind.

**Beschlussvorschlag 12:**

Der Bebauungsplan Nr. 88 „Bahnhofstraße / Dülmener Straße“ einschließlich der in den Plan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen wird als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),

gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW Seite 256) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß § 51a des Landeswassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV NRW Seite 926) in der zz. gültigen Fassung,

gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in der zz. gültigen Fassung.

**Beschlussvorschlag 13:**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 88 „Bahnhofstraße / Dülmener Straße“ in der Fassung vom Januar 2007 wird beschlossen.

**Sachverhalt zu 1:**

Die Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationseinrichtung werden zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist in den öffentlichen Verkehrsflächen möglich. Der Hinweis auf eine koordinierte Erschließung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die konkrete Trassenplanung kann im Zuge der Umsetzung und der Erschließungsplanung abgestimmt werden. In diesem Zusammenhang kann auch der erforderliche Abstand zu Baumpflanzungen beachtet werden. Eine Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Telekom wird für entbehrlich gehalten, da entsprechende Baulasten und Dienstbarkeiten im Zuge der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung auf privatrechtlicher Basis getroffen werden können und von der konkreten baulichen Ausführung abhängig sind. Diese werden erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich.

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes enthält bereits Aussagen zur Unterbringung der Ver- und Entsorgungsanlagen. Weitere detaillierte Regelungen sind nicht

Aufgabe der Bauleitplanung.

**Sachverhalt zu 2:**

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und nachzuweisen. Die Begründung zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 88 „Bahnhofstraße / Dülmener Straße“ enthält weitere Aussagen zur Löschwasserversorgung, die im notwendigen Grundschutz für dieses Gebiet aus dem Trinkwassernetz sichergestellt werden kann.

**Sachverhalt zu 3:**

Die Anregungen der Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet kann der Grundschutz aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Zu den erforderlichen Löschwassermengen wird auf die Begründung verwiesen. Die max. zulässige Entfernung zwischen der Löschwasserentnahmestelle und dem Objekt wird eingehalten.

Die Belange des Brandschutzes und somit auch die Hinweise zu der verkehrsmäßigen Erschließung sind dezidiert im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren -im Anschluss an die Bauleitplanverfahren– auszuarbeiten und nachzuweisen. Die Vorgaben werden berücksichtigt.

**Sachverhalt zu 4:**

Die Anregungen des Eisenbahn-Bundesamtes betreffen ausschließlich den Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofsquartier“ und werden dort behandelt und berücksichtigt.

Parallel hat die Stadt Coesfeld die Freistellung der gewidmeten Bahnflächen beim Eisenbahn-Bundesamt beantragt.

**Sachverhalt zu 5:**

Die Anregungen hinsichtlich der Entwässerung des Gebietes werden berücksichtigt. Die Begründung, der Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen sind bereits überarbeitet worden.

**Sachverhalt zu 6:**

Die geplanten Einzelhandelsansiedlungen führen nach Einzelhandelsuntersuchung der GMA Köln zu keinen unmittelbaren und erheblichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsstandorte im nächstliegenden Mittelzentrum (Stadt Dülmen). Auch für das Mittelzentrum Stadtlohn konnten keine erheblichen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur festgestellt werden, so dass für den Bebauungsplan von einer Verträglichkeit mit den diesbezüglichen Belangen ausgegangen werden muss. Die vorgetragenen Bedenken werden in Hinblick auf die durchgeführten Untersuchungen nicht geteilt.

Durch Gutachten wurde das Einzugsgebiet für die vorgesehenen Nutzungen, sowie für den gesamten Innenstadtbereich Coesfelds durch die GMA untersucht. Hierbei wurde das Einzugsgebiet auf Basis des Huff-Gravitationsmodells abgegrenzt, wobei dieses Modell durch gutachterliche Bewertung (empirisch-deduktives Verfahren unter Zuhilfenahme von Erfahrungswerten) überarbeitet wurde. Bei der Einteilung und Abgrenzung des Einzugsgebietes wurden insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt:

- die Einzelhandelsausstattung in der Stadt Coesfeld und im Umland
- die aufgrund der Dimensionierung des Vorhabens zu erwartenden Marktwirkungen
- die Verkehrsbedingungen im Untersuchungsraum,
- die topographischen Bedingungen und die Siedlungsstruktur,
- ausgewählte Zeit-Distanz-Werte.

Darüber hinaus wurde auf die Erhebung der GMA-Einzelhandelsuntersuchungen aus dem Jahr 2001 (v.a. Ergebnisse einer Einzelhandelsbefragung und einer Kundenwohnorterberhebung) zurückgegriffen.

Nach GMA-Einschätzung verfügt das abgegrenzte Einzugsgebiet über eine Bevölkerung von insgesamt ca. 121.640 Einwohnern und umfasst neben der Stadt Coesfeld die Gemeinden Billerbeck, Gescher, Rosendahl, Legden, Nottuln (Kernort und Darup-Limbergen), Reken, Velen

(ohne Ramsdorf). Darüber hinaus wird der Ortsteil Rorup der Stadt Dülmen zum Einzugsgebiet gezählt (vgl. GMA-Gutachten Seite 22). Aufgrund der zu erwartenden Marktwirkungen des Vorhabens bleibt das übrige Stadtgebiet von Dülmen unberücksichtigt. Es ist zu erwarten, dass der Großteil des zu erwartenden Umsatzes des Planobjektes aus dem abgegrenzten Einzugsgebiet generiert wird. Die Umsätze mit Kunden, die außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes wohnhaft sind, werden in den Modellrechnungen als Streuumsätze gerechnet.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Auswirkungsanalyse der GMA als „worst-case-Untersuchung“ angelegt ist, so dass eine maximal mögliche Umverteilungswirkung unterstellt wird. Im Falle einer rechnerischen Vergrößerung des potenziellen Einzugsgebietes würden das Kaufkraftpotenzial im Marktgebiet und die Zahl der betroffenen Einzelhandelsbetriebe erhöht, so dass geringere Umsatzverluste zu buche schlugen.

In einer erneuten Stellungnahme der GMA vom 16. März 2007 wurden die eingebrachten Anregungen erneut gutachterlich beurteilt. Das Schreiben der GMA liegt dieser Vorlage als Anlage bei. Zur Anregung der Stadt Stadtlohn kommt der Gutachter zur folgenden Aussage:

Die Angebotsanalyse zeigt in den Mittelzentren Borken, Dülmen und Stadtlohn insgesamt eine geringe Angebotsvielfalt im Bereich Elektrowaren auf, so dass zu unterstellen ist, dass große Teile der projektrelevanten Kaufkraft der Städte derzeit bereits in umliegende Oberzentren abfließen. Da in den Mittelzentren Borken, Dülmen und Stadtlohn kein mit dem Planobjekt vergleichbarer Fachmarkt vorliegt, dürfte es demnach in erster Linie zu einer Umlenkung der bislang nach Münster oder in andere umliegende Mittel- und Oberzentren mit einer besseren Ausstattung im Bereich Elektrowaren abfließenden Kaufkraft kommen. Strukturgefährdende Umsatzverteilungseffekte in den o.g. Mittelstädten sind im Falle einer Projektrealisierung demnach auszuschließen. Auf die Darstellung der projektrelevanten Betriebe in den Hauptgeschäftsbereichen der Mittel- und Grundzentren, deren Struktur, Funktion, Bedeutung für den Hauptgeschäftsbereich und deren mögliche Betroffenheit aufgrund des Betriebstyps wird ausdrücklich verwiesen.

#### **Sachverhalt zu 7:**

Die Stadt Coesfeld übernimmt als Mittelzentrum die ihr durch die Raumordnung zugewiesene Versorgungsfunktion auch für das Grundzentrum Gescher. Durch die Ergänzung der Einzelhandelsfunktionen in den jeweiligen Segmenten profitiert somit auch die Stadt Gescher indem in unmittelbarer Nähe mittelzentrale Güter und Dienstleistungen vorgehalten und für die Bevölkerung Geschers bereitgehalten werden. Die Funktionsfähigkeit des Grundzentrums wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die Befürchtung nicht nur absatzwirtschaftlicher sondern auch städtebaulicher Nachteile wird nicht geteilt. Zur geforderten Reduzierung der Verkaufsfläche für einen Elektrofachmarkt sind der Stellungnahme keine städtebaulichen Gründe zu entnehmen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine erheblichen negativen Auswirkungen befürchtet.

Durch Gutachten wurde das Einzugsgebiet für die vorgesehenen Nutzungen, sowie für den gesamten Innenstadtbereich Coesfelds durch die GMA untersucht. Hierbei wurde das Einzugsgebiet auf Basis des Huff-Gravitationsmodells abgegrenzt, wobei dieses Modell durch gutachterliche Bewertung (empirisch-deduktives Verfahren unter Zuhilfenahme von Erfahrungswerten) überarbeitet wurde. Bei der Einteilung und Abgrenzung des Einzugsgebietes wurden insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt:

- die Einzelhandelsausstattung in der Stadt Coesfeld und im Umland
- die aufgrund der Dimensionierung des Vorhabens zu erwartenden Marktwirkungen
- die Verkehrsbedingungen im Untersuchungsraum,
- die topographischen Bedingungen und die Siedlungsstruktur,
- ausgewählte Zeit-Distanz-Werte.

Darüber hinaus wurde auf die Erhebung der GMA-Einzelhandeluntersuchungen aus dem Jahr 2001 (v.a. Ergebnisse einer Einzelhandelsbefragung und einer Kundenwohnorterberhebung) zurückgegriffen.

Nach GMA-Einschätzung verfügt das abgegrenzte Einzugsgebiet über eine Bevölkerung von

insgesamt ca. 121.640 Einwohnern und umfasst neben der Stadt Coesfeld die Gemeinden Billerbeck, Gescher, Rosendahl, Legden, Nottuln (Kernort und Darup-Limbergen), Reken, Velen (ohne Ramsdorf). Darüber hinaus wird der Ortsteil Rorup der Stadt Dülmen zum Einzugsgebiet gezählt (vgl. GMA-Gutachten Seite 22). Aufgrund der zu erwartenden Marktwirkungen des Vorhabens bleibt das übrige Stadtgebiet von Dülmen unberücksichtigt. Es ist zu erwarten, dass der Großteil des zu erwartenden Umsatzes des Planobjektes aus dem abgegrenzten Einzugsgebiet generiert wird. Die Umsätze mit Kunden, die außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes wohnhaft sind, werden in den Modellrechnungen als Streuumsätze gerechnet.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Auswirkungsanalyse der GMA als „worst-case-Untersuchung“ angelegt ist, so dass eine maximal mögliche Umverteilungswirkung unterstellt wird. Im Falle einer rechnerischen Vergrößerung des potenziellen Einzugsgebietes würden das Kaufkraftpotenzial im Marktgebiet und die Zahl der betroffenen Einzelhandelsbetriebe erhöht, so dass geringere Umsatzverluste zu buche schlugen.

Die Modellrechnungen im GMA-Gutachten (vgl. Seite 37-47) zeigen die möglichen raumordnerischen, versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungen auf die Stadt Coesfeld und die umliegenden Städte und Gemeinden. Nur im Falle einer Ansiedlung des geplanten Elektrofachmarktes der Media/Saturn-Gruppe mit 2.400qm Verkaufsfläche sind negative versorgungsstrukturelle Auswirkungen auf die Städte und Gemeinden in Zone II und III nicht grundsätzlich auszuschließen. Hiervon sind nach gutachterlicher Einschätzung jedoch keine Städte und Stadtteile mit mittelzentraler Versorgungsfunktion betroffen.

In Ergänzung zu diesen Untersuchungsergebnissen wurde durch die GMA eine Detaillierung des Gutachtens erarbeitet. In diesem kann nachgewiesen werden, dass Umsatzverteilungseffekte in den zentralen Versorgungsbereichen im weiteren Einzugsgebiet (Zone II und III) – hierzu zählt auch die Gemeinde Gescher – in einer Größenordnung von ca. 6 bzw. 3 – 4% liegen und somit existenzgefährdende Auswirkungen grundsätzlich auszuschließen sind. Die Ergänzung liegt dieser Vorlage als Anlage bei.

#### **Sachverhalt zu 8:**

Die Stellungnahme der Stadt Dülmen betrifft hauptsächlich den Bebauungsplan Nr. 87. Auch für den Bebauungsplan Nr. 88 wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan (61.) geändert. Bei einer Entwicklung aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans wäre ein Kerngebiet entlang der Dülmener Straße möglich und würde zudem dem Entwicklungsgebot Rechnung tragen. In diesem Kerngebiet wäre großflächiger und zentrenrelevanter Einzelhandel aufgrund des Typenzwangs und der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes zulässig.

Die 61. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 88 sehen eine deutliche Reduzierung des Kerngebietes entlang der Dülmener Straße vor. Demnach sollen kerngebietstypische Nutzungen (darunter auch großflächige und zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen) lediglich im nördlichen Bereich des Plangebietes angesiedelt werden können. Durch die Reduzierung eines Kerngebietes entlang der Dülmener Straße und durch zusätzliche planungsrechtlich steuernde Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet, werden die Belange der Stadt Dülmen berücksichtigt.

Durch Gutachten wurde das Einzugsgebiet für die vorgesehenen Nutzungen, sowie für den gesamten Innenstadtbereich Coesfelds durch die GMA untersucht. Hierbei wurde das Einzugsgebiet auf Basis des Huff-Gravitationsmodells abgegrenzt, wobei dieses Modell durch gutachterliche Bewertung (empirisch-deduktives Verfahren unter Zuhilfenahme von Erfahrungswerten) überarbeitet wurde. Bei der Einteilung und Abgrenzung des Einzugsgebietes wurden insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt:

- die Einzelhandelsausstattung in der Stadt Coesfeld und im Umland
- die aufgrund der Dimensionierung des Vorhabens zu erwartenden Marktwirkungen
- die Verkehrsbedingungen im Untersuchungsraum,
- die topographischen Bedingungen und die Siedlungsstruktur,
- ausgewählte Zeit-Distanz-Werte.

Darüber hinaus wurde auf die Erhebung der GMA-Einzelhandelsuntersuchungen aus dem Jahr 2001 (v.a. Ergebnisse einer Einzelhandelsbefragung und einer Kundenwohnorterhebung) zurückgegriffen.

Nach GMA-Einschätzung verfügt das abgegrenzte Einzugsgebiet über eine Bevölkerung von insgesamt ca. 121.640 Einwohnern und umfasst neben der Stadt Coesfeld die Gemeinden Billerbeck, Gescher, Rosendahl, Legden, Nottuln (Kernort und Darup-Limbergen), Reken, Velen (ohne Ramsdorf). Darüber hinaus wird der Ortsteil Rorup der Stadt Dülmen zum Einzugsgebiet gezählt (vgl. GMA-Gutachten Seite 22). Aufgrund der zu erwartenden Marktwirkungen des Vorhabens bleibt das übrige Stadtgebiet von Dülmen unberücksichtigt. Es ist zu erwarten, dass der Großteil des zu erwartenden Umsatzes des Planobjektes aus dem abgegrenzten Einzugsgebiet generiert wird. Die Umsätze mit Kunden, die außerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes wohnhaft sind, werden in den Modellrechnungen als Streuumsätze gerechnet.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Auswirkungsanalyse der GMA als „worst-case-Untersuchung“ angelegt ist, so dass eine maximal mögliche Umverteilungswirkung unterstellt wird. Im Falle einer rechnerischen Vergrößerung des potenziellen Einzugsgebietes würden das Kaufkraftpotenzial im Marktgebiet und die Zahl der betroffenen Einzelhandelsbetriebe erhöht, so dass geringere Umsatzverluste zu Buche schlugen.

In einer erneuten Stellungnahme der GMA vom 16. März 2007 wurden die eingebrachten Anregungen erneut gutachterlich beurteilt. Das Schreiben der GMA liegt dieser Vorlage als Anlage bei. Zur Anregung der Stadt Dülmen kommt der Gutachter zur folgenden Aussage:

Die Angebotsanalyse zeigt in den Mittelzentren Borken, Dülmen und Stadtlohn insgesamt eine geringe Angebotsvielfalt im Bereich Elektrowaren auf, so dass zu unterstellen ist, dass große Teile der projektrelevanten Kaufkraft der Städte derzeit bereits in umliegende Oberzentren abfließen. Da in den Mittelzentren Borken, Dülmen und Stadtlohn kein mit dem Planobjekt vergleichbarer Fachmarkt vorliegt, dürfte es demnach in erster Linie zu einer Umlenkung der bislang nach Münster oder in andere umliegende Mittel- und Oberzentren mit einer besseren Ausstattung im Bereich Elektrowaren abfließenden Kaufkraft kommen. Strukturgefährdende Umsatzverteilungseffekte in den o.g. Mittelstädten sind im Falle einer Projektrealisierung demnach auszuschließen. Auf die Darstellung der projektrelevanten Betriebe in den Hauptgeschäftsbereichen der Mittel- und Grundzentren, deren Struktur, Funktion, Bedeutung für den Hauptgeschäftsbereich und deren mögliche Betroffenheit aufgrund des Betriebstyps wird ausdrücklich verwiesen.

#### **Sachverhalt zu 9:**

Die von der Bezirksregierung Münster vorgebrachten Hinweise und Anregungen betreffen ausschließlich den Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofsquartier“ und werden dort behandelt. Zu dem Bebauungsplan Nr. 88 wurden keine Anregungen vorgetragen.

#### **Sachverhalt zu 10**

Die von der IHK Nord Westfalen vorgebrachten Anregungen betreffen ausschließlich den Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofsquartier“ und werden dort behandelt. Zum Bebauungsplan Nr. 88 wurden keine Anregungen vorgetragen.

#### **Sachverhalt zu 11:**

Bei dem Gebiet handelt es sich heute um einen fast vollständig versiegelten Bereich. Durch die Umsetzung der Bebauungsplanfestsetzungen findet eine Reduzierung der versiegelten Flächen statt. Damit ergibt sich im Vergleich zur heutigen Situation insgesamt eine Aufwertung der Situation. Der Eingriff kann innerhalb des Gebietes vollständig ausgeglichen werden. Weitere Einzelheiten sind aus dem Umweltbericht und aus der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

#### **Sachverhalt zu 12+13:**

Während der öffentlichen Auslegung vom 6/2/2007 bis einschließlich 6/3/2007 und von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Der Bebauungsplan und die Begründung können somit in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

**Anlagen:**

Übersichtsplan

Bebauungsplan

Begründung mit Anlagen (incl. Umweltbericht) und Auszügen aus den Fachgutachten

Textliche Festsetzungen

Stellungnahmen

Stellungnahme GMA / Dülmen

Stellungnahme GMA / Ergänzung 16.03.2007