

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Gescher**  
(Bereitstellungstag 29.01.2020)

**GLOCKENSTADT GESCHER**

**Bekanntmachung**

**über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gescher**

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung

**I. Bezeichnung des Bauleitplanes**

39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gescher

**II. Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 22.01.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Es wird beschlossen, dass der Entwurf zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

**III. Inhalt und Abgrenzung des Entwurfs der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gescher**

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus zwei Teilflächen (1. Teil- und 2. Teiländerungsbereich) und umfasst im Wesentlichen die geplante Trasse der K 44n im Verlauf der vorhandenen Schildarpstraße und Ackerflächen westlich der K 44n (1. Teiländerungsbereich). Gegenüber dem Vorentwurf aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde der 1. Teiländerungsbereich um eine ca. 0,9 ha große Fläche östlich des Venneweges, zwischen der Schildarpstraße im Norden und der B 525 im Süden erweitert. Mit der Einbeziehung der Erweiterungsfläche wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenwasserrückhaltebecken) dargestellt, bzw. am südlichen Rand eine Grünfläche als Abschirmung zur B 525. Westlich des 1. Teiländerungsbereiches werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage einer Wendeanlage und der Abbindung des Wirtschaftsweges „Alte Feldmark“ geschaffen (2. Teiländerungsbereich). Die Stadt Gescher beabsichtigt mit der vorliegenden Änderung, die Trasse der Kreisstraße K 44n (Darstellung als überörtliche Hauptverkehrsstraße) als zukünftige verkehrswichtige Verbindung zwischen der K 6 im Osten und der B 525 im Süden bauleitplanerisch zu sichern, und nachfrage- und bedarfsorientiert westlich der Trasse weitere gewerbliche Bauflächen darzustellen. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gescher umfasst folgende Darstellungen:

<b>Bisherige Darstellung</b>	<b>Zukünftige Darstellung</b>
<b>1. Teiländerungsbereich „Schildarpstraße“</b>	
Fläche für die Landwirtschaft	gewerbliche Baufläche
Fläche für die Landwirtschaft	Flächen für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken inkl. Regenwasservorbehandlung
Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche
Fläche für die Landwirtschaft	überörtliche Hauptverkehrsstraßen
gewerbliche Baufläche	überörtliche Hauptverkehrsstraßen

gemischte Baufläche	überörtliche Hauptverkehrsstraßen
<b>2. Teiländerungsbereich „Alte Feldmark“</b>	
Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche
Flächen für Versorgungsanlagen Pumpwerk/Wasserbehälter	sonstige Hauptverkehrsstraßen

Der 1. Teiländerungsbereich wird wie folgt begrenzt:

**Im Norden** ausgehend vom Wald in Flucht des Wohngebietes an der Straße „Zur alten Vogelstange“, dessen Grenze nach Osten folgend, die Schildarpstraße nach Norden querend, um danach der in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten südlichen Grenze des städtebaulichen Grünen und der südlichen Grenze der angrenzenden Gewerbegrundstücke zu folgen. Im weiteren Verlauf folgt die Grenze der Nordgrenze des vorgesehenen Trassenverlaufs der K44n, der sich an der Schildarpstraße orientiert, bis zur Bahnhofstraße.

**Im Osten** durch die Bahnhofstraße,

**im Süden** durch die geplante Trasse der K 44n, die der Schildarpstraße bis ca. 50 m vor dem Venneweg dort rechtwinklig abzweigend bis zur B 525. Ihren Verlauf bis zum Venneweg folgend und dem Weg nach Norden bis zur Schildarpstraße folgend. Der Geltungsbereich folgt der Straße bzw. der Trasse nach Westen bis kurz vor der Anbindung Lise-Meitner-Straße, um dort auf den Wirtschaftsweg, der in Nord-Süd-Richtung verläuft, bis zur Bundesstraße zu folgen sowie deren Nordgrenze bis zur Flucht des Baugebietes an der Straße „Zur alten Vogelstange“, die identisch ist mit der Westgrenze der Ergänzungsfläche der gewerblichen Baufläche,

**im Westen** durch die Flucht des nördlichen Baugebietes, die identisch ist mit der Westgrenze der Ergänzungsfläche der gewerblichen Baufläche, die im Süden durch die Bundesstraße und im Norden durch den Wald südlich der Schildarpstraße begrenzt ist und damit zum Ursprung.

Der westlich gelegene 2. Teiländerungsbereich wird wie folgt begrenzt:

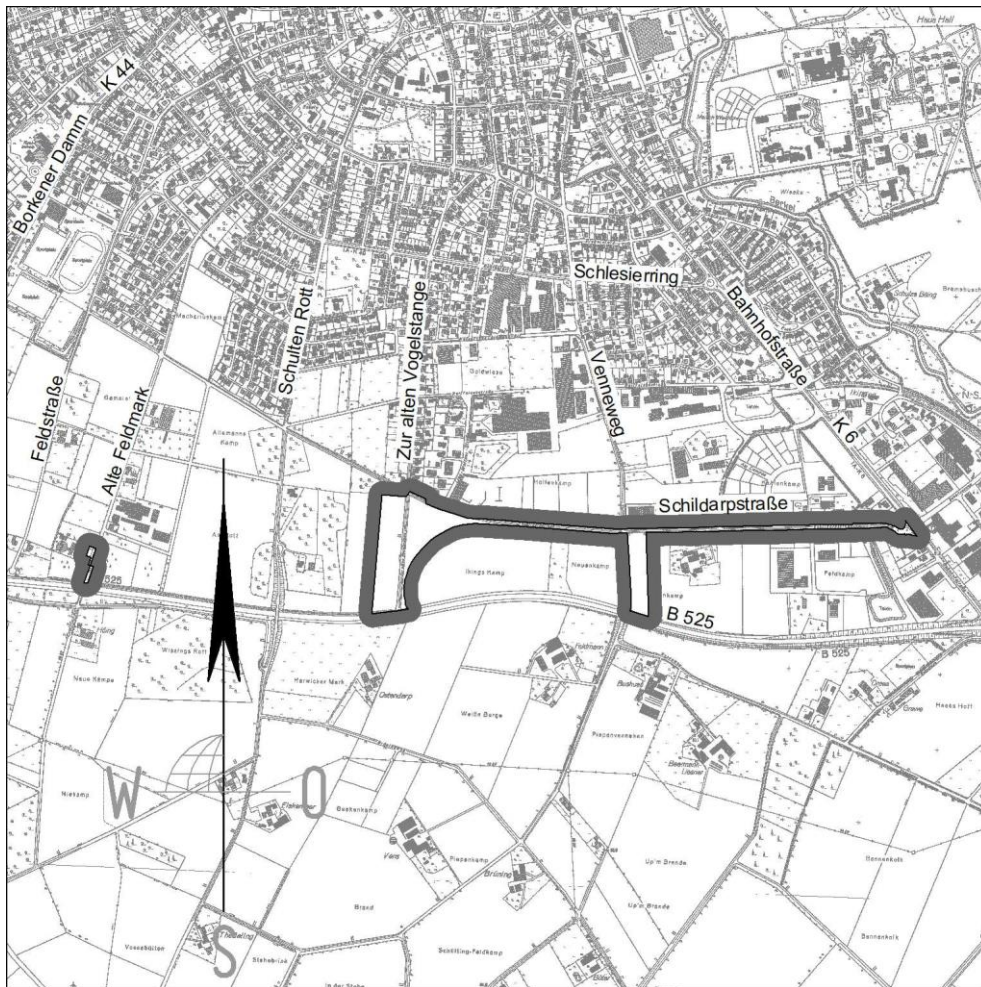
**Im Norden** durch die nördliche Einfriedung an der Zufahrt auf dem Versorgergelände an der Straße „Alte Feldmark“,

**im Osten** durch die Straße „Alte Feldmark“, wobei anzumerken ist, dass der ca. 5,5 m tiefe Parkplatzbereich auch zum Versorgergrundstück gehört. Ab der Südgrenze des Versorgergrundstückes in ihrer Flucht die „Alte Feldmark“ querend und der Ostgrenze des Grundstückes „Alte Feldmark“ bis zum Grundstück der Bundesstraße 525 folgend,

**im Süden** durch das Grundstück der Bundesstraße 525,

**im Westen** durch die Westgrenze des ehemaligen Straßengrundstückes „Alte Feldmark“ ausgehend vom Grundstück der Bundesstraße 525 nach Norden bis zur südlichen Einfriedung des Versorgergeländes bis zu einem Punkt 5,0 m entfernt von der Straße „Alte Feldmark“. Der Parallele mit 5 m Abstand zur westlichen Straßengrenze auf einer Länge von 20 m folgend, um dann nach Westen rechtwinklig abzubiegen. 12 m auf dem Versorgergelände der Linie folgend, um danach nach Norden rechtwinklig erneut die Richtung zu wechseln, um der Linie, die annähernd parallel zur Straße verläuft, bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Einfriedung an der Zufahrt des Versorgergrundstückes und damit zum Ursprung zu folgen.

Der räumliche Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gescher ist im nachfolgend abgebildeten Übersichtsplan (ohne Maßstab) gekennzeichnet:



Kartenhintergrund: Land NRW (2019), Lizenz: dl-de/by-2-0  
<https://www.opengeodata.nrw.de/produkte/geobasis/sp/dgk5/>

#### IV. Zeit und Ort der Auslegung

Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gescher wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und Umweltbericht (Anlage 1 zur Begründung), den schalltechnischen Untersuchungen (Anlagen 2a bis 2c zur Begründung), der Artenschutzrechtlichen Prüfung und dem Verkehrsgutachten samt 1. Ergänzung sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom

**06.02.2020 bis einschließlich 06.03.2020**

im Rathaus der Stadt Gescher, Marktplatz 1, 48712 Gescher, Zimmer 205 (Stadtentwicklung und Bauen), während der Dienststunden in der Zeit von montags bis donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr, donnerstags zusätzlich bis 18:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Außerhalb dieser Zeiten sind Terminvereinbarungen (Tel.: 02542-60365) möglich.

Gleichzeitig ist eine Einsichtnahme der Planunterlagen (Entwurf der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht (Anlage 1 zur Begründung), den schalltechnischen Untersuchungen (Anlagen 2a bis 2c zur Begründung), der Artenschutzrechtlichen Prüfung und dem Verkehrsgutachten samt 1. Ergänzung) sowie den nach Einschätzung der

Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auf der Homepage der Stadt Gescher unter der Adresse [www.gescher.de](http://www.gescher.de), **Umwelt und Bauen, Stadtentwicklung/Bauleitplanung, Bauleitplanverfahren**, möglich. Auch sind die Planunterlagen und die Bekanntmachung über das Landesportal [www.uvp-verbund.de/nw](http://www.uvp-verbund.de/nw) abrufbar.

Hinweise:

- Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist (zum Beispiel schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail) abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

## V. Vorliegende umweltbezogene Informationen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Arten der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
Begründungsentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Kreisstraße K 44n zwischen der B 525 und der Bahnhofstraße (K6) im Osten“	ÖbVI Schemmer, Wül- fing, Otte; Borken; 16.01.2020	<u>Schutzgut Fläche und Boden</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</li></ul> <u>Schutzgut Klima</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Klimaschutz und Stadtentwicklung</li></ul> <u>Schutzgut Wasser</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wasser- und Löschwasserversorgung / Schmutzwasser / Niederschlagswasser / WBV-Gewässer</li></ul> <u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Abfallentsorgung / Gliederung nach Abstandserlass / Störfallbetriebe / Immissionen Lärm, Geruch, Staub und Licht / Emissionen / Altlasten</li></ul> <u>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pflanzgebote / Hinweis auf Umweltbericht / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / Grundsätzliche Informationen zum Artenschutz sowie Verweis auf die durchgeführte Arten-</li></ul>

Arten der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
		<p>schutzrechtliche Prüfung der Stufe I und II nebst der hierin aufgeführten konfliktmindernden Maßnahmen (Bauzeitenplanung, Ausgleichspflanzungen)</p>
<p><u>Fachgutachten</u></p> <p>Umweltbericht als Anlage 1 zur Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Kreisstraße K 44n zwischen der B 525 und der Bahnhofstraße (K6) im Osten“</p>	<p>ÖbVI Schemmer, Wül- fing, Otte; Borken; 16.01.2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung</li> <li>• Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bestandssituation</li> </ul> </li> <li>• Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung</li> <li>• Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter)</li> <li>• Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen (Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt ⇒ Eingriffs-/Ausgleichsbilanz / Baumpflanzungen / Bauzeitenregelung / CEF-Maßnahme zugunsten des Steinkauz / Öko-konto)</li> <li>• in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</li> <li>• zusätzliche Angaben (wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren; Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben; geplante Maßnahmen zur Überwachung der erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt)</li> <li>• Zusammenfassung</li> </ul>
<p>Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Kreisstraße K 44n zwischen der B 525 und der Bahnhofstraße (K6) im Osten“ – Geräuschkontingentierung gemäß</p>	<p>Wenker &amp; Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH; Gronau; 15.09.2016</p>	<p><u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beurteilungsgrundlagen TA Lärm / DIN 18005 Teil 1</li> <li>• Geräuschkontingentierung / Festlegung der Randbedingungen / Ermittlung der Emissionskontingente / Fest-</li> </ul>

Arten der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
DIN 45691 - als Anlage 2a zur Begründung		setzung im Bebauungsplan
Schalltechnische Untersuchung zum Neubau der Kreisstraße K 44n in 48712 Gescher als Anlage 2b zur Begründung	Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH; Gronau; 03.11.2016	<u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beurteilungsgrundlagen Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) und Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)</li> <li>• Schalltechnische Berechnungen für Immissionsorte im Umfeld der geplanten K 44n</li> </ul>
Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Abbindung der Alten Feldmark von der B 525 als Anlage 2c zur Begründung	Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH; Gronau; 19.10.2018	<u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beurteilungsgrundlage Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)</li> <li>• Schalltechnische Berechnungen aufgrund der Abbindung der Alten Feldmark und des dadurch erhöhten Verkehrsaufkommens im Bereich der nördlich gelegenen Wohngebiete</li> </ul>
Artenschutzprüfung (Stufe I und II) zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gescher und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Kreisstraße K 44n zwischen der B 525 im Süden und der Bahnhofstraße (K 6) im Osten“	Friedrich Pfeifer, Feldbiologe/Ökologe; Overdinkel; November 2016, Aktualisierungen August 2018 und Januar 2020	<u>Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschützte und schutzwürdige Biotope</li> <li>• Angaben von planungsrelevanten Arten</li> <li>• Faunistische Erfassungen 2016 zu planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten</li> <li>• Artenschutzrechtliche Bewertung der planungsrelevanten Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien)</li> <li>• Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen für Steinkauz und Rebhuhn <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ersatzpflanzungen</li> <li>○ Bauzeitenregelung</li> </ul> </li> <li>• Fachgutachterlich empfohlene freiwillige Maßnahmen</li> </ul>

Arten der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
<p><u>Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange</u></p>	<p>Kreis Borken (Schreiben vom 20.09.2017)</p>	<p><u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zum Immissionschutz, zu Schallschutzmaßnahmen sowie zur Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691</li> </ul> <p><u>Schutzgut Wasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf das Erfordernis einer Entwässerungskonzeptes</li> </ul> <p><u>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verweis auf Stellungnahme zum Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 92 „Kreisstraße K 44n zwischen der B 525 im Süden und der Bahnhofstraße (K 6) im Osten“</li> <li>• Hinweis zur Bezeichnung Baumreihe/Allee</li> </ul> <p><u>Schutzgut Fläche und Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Altlasten/schädliche Bodenverunreinigungen bekannt</li> </ul>
	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (Schreiben vom 18.09.2017)</p>	<p><u>Schutzgut Fläche und Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedenken wegen der Inanspruchnahme wertvoller Ackerflächen; Ausgleichsregelungsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</li> </ul>
	<p>Bezirksregierung Münster, Dez. 53 (Schreiben vom 08.09.2017)</p>	<p><u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zum Immissionschutz und der damit in Zusammenhang stehenden Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 sowie zur Berücksichtigung von Vorbelastungen durch benachbarte Nutzungen</li> <li>• Hinweis zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung vor Immissionen durch Lärm, Geruch, Staub, Licht, Erschütterungen oder evtl. Luftschadstoffen</li> </ul>
	<p>Bezirksregierung Münster, Dez. 52 (Schreiben vom 28.08.2017)</p>	<p><u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zur Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen aufgrund von Vorbelastungen durch benachbarte Nutzungen</li> </ul>

Arten der vorhandenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
	Bezirksregierung Münster, Dez. 54 (Schreiben vom 28.08.2017)	<u>Schutzgut Wasser:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf erforderliche Anzeige nach § 57 Abs 1. LWG für die Erschließung (Schmutzwasserkanal)</li> </ul>
	Handwerkskammer Münster (Schreiben vom 06.09.2017)	<u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis zu erhöhtem Schwerlastverkehr entlang von Wohnbebauung</li> </ul>
	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (Schreiben vom 19.09.2017)	<u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis zu Liefer- und Kundenverkehren entlang von Wohngebieten</li> </ul>
<u>Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</u>	privater Einwender (Schreiben vom 20.09.2017)	<u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedenken hinsichtlich des Lieferverkehrs entlang angrenzender Wohngebiete und der damit verbundenen Lärmemissionen, die zu Nachteilen im Betrieb führen könnten</li> </ul>
	privater Einwender (Schreiben vom 19.09.2017)	<u>Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedenken hinsichtlich des Lieferverkehrs entlang angrenzender Wohngebiete und der damit verbundenen Lärmemissionen, die zu Nachteilen im Betrieb führen könnten</li> </ul>

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gescher gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und Umweltbericht (Anlage 1 zur Begründung), den schalltechnischen Untersuchungen (Anlagen 2a bis 2c zur Begründung), der Artenschutzrechtlichen Prüfung und dem Verkehrsgutachten samt 1. Ergänzung sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 17 der Hauptsatzung der Stadt Gescher öffentlich bekannt gemacht.

Gescher, 28.01.2020

Der Bürgermeister  
gez. Thomas Kerkhoff