

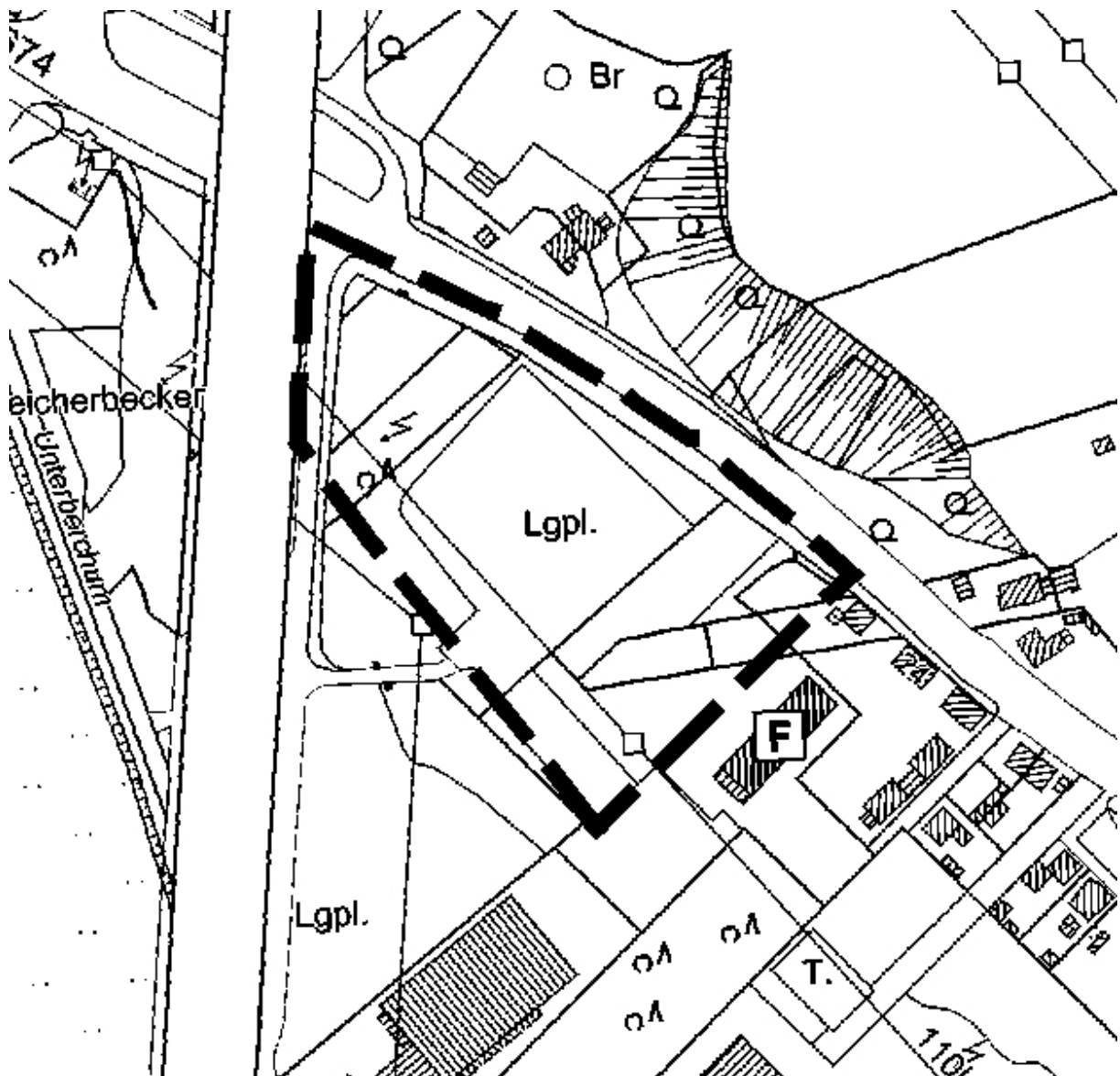
HAGEN

Stadt der FernUniversität

BEGRÜNDUNG

ZUR FNP-TEILÄNDERUNG NR. 117 UNTERBERCHUM

TEIL A - STÄDTEBAU



Bearbeitungsstand: Beteiligung 3.2 und 4.2 Datum: 03.05.2024

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

INHALTSVERZEICHNIS

1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION	1
2	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....	1
3	PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN	2
3.1	Regionalplanung	2
3.2	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	2
3.3	Verbindliche Bauleitplanung	2
3.4	Landschaftsplan	2
4	BISHERIGE UND GEPLANTE DARSTELLUNG IM FNP.....	3
5	ERSCHLIEßUNG UND VERKEHR	3
5.1	Individualverkehr.....	3
5.2	Öffentlicher Personennahverkehr	4
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	4
6.1	Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation	4
6.2	Entwässerung	4
7	UMWELTBELANGE	4
7.1	Umweltbericht.....	4
7.2	Artenschutz.....	5
7.3	Bodenschutz	6
7.5	Lärmschutz.....	7
7.6	Nachhaltigkeit.....	8
8	DENKMALSCHUTZ.....	8
9	FLÄCHENBILANZ.....	9
10	GUTACHTEN	9

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE SITUATION

Der Geltungsbereich der Teiländerung Nr. 117 Unterberchum zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hagen liegt im Stadtbezirk Hohenlimburg, in der Gemarkung Berchum. Das Plangebiet grenzt nördlich an die Verbandsstraße, östlich wurde das Feuerwehrgerätehaus Berchum-Garenfeld errichtet. Westlich verläuft die Lennetalbrücke der BAB 45, welche die Straße Unterberchum kreuzt. Südöstlich des Plangebietes schließt sich gewerbliche Nutzung an. Das Plangebiet umfasst ca. 2 ha.

Das Gelände des ehemaligen Sportplatzes Unterberchum wurde zuletzt als Lagerplatz für die Bauarbeiten an der benachbarten Lennetalbrücke genutzt und soll zukünftig einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

2 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Infolge der Zusammenlegung mehrere Sportplätze wurde der Platz Unterberchum aufgegeben. Im Bereich der ehemaligen Umkleidekabinen wurde bereits das Feuerwehrgerätehaus Berchum-Garenfeld errichtet. Die übrige Fläche des Sportplatzes soll zukünftig gewerblich genutzt werden und sich an die südöstlich bestehende Gewerbenutzung anschließen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung der ehemaligen Sportplatzfläche. Aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, der gewerblichen Prägung der Umgebung und der Festlegung als Bereich für gewerbliche Nutzung im Regionalplan soll der aufgegebenen Sportplatz zukünftig gewerblich genutzt werden.

Die Fläche wurde zuletzt als Lagerplatz für die Bauarbeiten an der benachbarten Lennetalbrücke der BAB 45 genutzt. Bei der zukünftigen Gewerbefläche handelt es sich überwiegend um die Stellplätze und das Spielfeld der ehemaligen Sportstätte. Die in den Randbereichen verlaufenden Gräben und Bachläufe sollen erhalten bleiben. Die derzeitige Erschließung über die Baustraße parallel zur Lennetalbrücke wird nach Beendigung der dortigen Bauarbeiten rückgebaut. Zukünftig soll die Fläche wieder über die ursprüngliche Erschließung an die Straße Unterberchum angeschlossen werden. Im Plangebiet sind zwei Hochspannungstrassen und Gasfernleitungen zu berücksichtigen. Zudem ergeben sich durch die benachbarte Autobahn Zonen mit Nutzungseinschränkungen.

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

3.1 REGIONALPLANUNG

Im derzeit gültigen Regionalplan Ruhr liegt die Fläche im Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB).

3.2 LÄNDERÜBERGREIFENDER RAUMORDNUNGSPLAN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen. Gemäß Ziel I.1.1 des BRPH ist die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seines räumlichen und zeitlichen

Teile des Plangebietes liegen nach den Hochwasserrisikokarten und Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Arnsberg bei einem Extremhochwasser im Risikobereich einer Überschwemmung. Hierbei handelt es sich allerdings um Bereiche, die seitens des parallel erstellten Bebauungsplans 1/22 Gewerbegebiet Unterberchum als Grünfläche festgesetzt sind und daher nicht baulich genutzt werden. Zum Teil handelt es sich um den Randbereich eines angrenzenden Landschaftsschutzgebiets. Zudem liegt dieser Bereich in der 40 m Anbauverbotszone der BAB 45 und im Schutzstreifen einer Ferngasleitung, sodass eine bauliche Nutzung nicht möglich ist.

Im Zusammenhang mit den Änderungen im Rahmen des Neubaus der Lennetalbrücke der BAB 45 und der geplanten Renaturierung der Lenne ist ggf. eine Neubewertung des Überschwemmungsrisikos erforderlich. Hierbei ist von einer günstigeren Lage auszugehen

3.3 VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

3.4 LANDSCHAFTSPLAN

Gemäß dem Landschaftsplan der Stadt Hagen liegt das Plangebiet im Randbereich des Schutzgebietes Lenne-Niederung 1.2.2.13. Im westlichen Teil des Plangebiets steht ein kleiner Bereich unter Landschaftsschutz. Die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Sport- und Stellplatzfläche liegt außerhalb der Schutzzuweisungen. Im Bereich der geplanten Erschließung wird das Landschaftsschutzgebiet geringfügig in Anspruch genommen.

4 BISHERIGE UND GEPLANTE DARSTELLUNG IM FNP

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Der Sportplatz ist infolge einer Zusammenlegung mehrerer Sportplätze aufgegeben worden, sodass die beabsichtigte Realisierung der gewerblichen Nutzung nicht in Konflikt mit der Sportplatznutzung steht. Mit der FNP-Teiländerung Nr. 117 erfolgt die Änderung der Darstellung von Grünfläche in gewerbliche Baufläche.

Der Geltungsbereich umfasst neben der Sportplatzfläche zusätzlich den angrenzenden Grünbereich. Im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs der Stadt Hagen kommt es zu einer Entfeinerung des Plans. Kleinteilige Flächen werden zukünftig nicht mehr dargestellt. Der derzeit dargestellte Grünstreifen zwischen der Gewerbefläche und der Verkehrsfläche wird zukünftig nicht mehr enthalten sein. Entsprechend reicht die Gewerbefläche in der überarbeiteten Fassung bis an die Verkehrsfläche.



Zu ersetzende und überarbeitete Fassung des FNP im Bereich Unterberchum

5 ERSCHLIEßUNG UND VERKEHR

5.1 INDIVIDUALVERKEHR

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt von Westen über die Straße Unterberchum, welche an die Verbandstraße angebunden ist. Hierzu ist der Ausbau der bisherigen Erschließung des ehemaligen Sportplatzes erforderlich. Aufgrund der Kreuzung der Lennetalbrücke der BAB 45 erfolgt die Erschließung als öffentlich-rechtlich gewidmete Straße.

Für das Planverfahren wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt, die Aussagen zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen und zur verkehrlichen Leistungsfähigkeit des

bestehenden Straßennetzes trifft. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass der Nachweis der verkehrlichen Erschließung aus verkehrstechnischer Sicht für die geplante gewerbliche Nutzung erfüllt ist. Auch der bestehende Knotenpunkt Verbandstraße / Unterberchum kann den zusätzlichen Verkehr abwickeln.

5.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Das Plangebiet ist durch die Buslinien 521 und 538 an der Haltestelle Gossmann, in ca. 500 m Entfernung an das Netz des ÖPNV angebunden. Die Buslinien 521 (Berchum/Westerbauer Bf) und 538 (Obernehmer/Herdecke Mühlenstr.) verkehren Werktags stündlich. Der Nachtbus NE5 (Garenfeld Mitte) fährt werktags und am Wochenende in den späten Abendstunden und nachts einmal in der Stunde.

6 VER- UND ENTSORGUNG

6.1 STROM-, GAS- UND WASSERVERSORGUNG, TELEKOMMUNIKATION

Für die Versorgung des Plangebiets mit Strom, Gas und Wasser sowie Telekommunikationsdienstleistungen werden die bestehenden Netze ausgebaut.

6.2 ENTWÄSSERUNG

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Kläranlage Hagen-Fley und soll im Trennsystem entwässert werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung soll über das anliegende Gewässer erfolgen. Zur Schmutzwasserableitung wird ein Schmutzwasserkanal erstellt, der das Bebauungsplangebiet mit dem Mischwasserkanal westlich der Autobahnbrücke A45 verbindet. Der Schmutzwasserkanal wird durch die öffentliche Zufahrtsstraße verlegt.

7 UMWELTBELANGE

7.1 UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Teiländerung wurde ein Umweltbericht erstellt, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt. Im Umweltbericht sind die Belange des Umweltschutzes innerhalb von Bauleitplanverfahren nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Laut § 2 Abs. 4 BauGB soll die Umweltprüfung für ein Plangebiet, für das zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig Bauleitplanverfahren durchgeführt werden auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen reduziert werden. Demnach beschränkt sich der Umweltbericht zur FNP-Änderung auf grundlegende Umweltauswirkungen, während der parallel aufgestellte Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretere Planungen und deren Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und bewertet. Dementsprechend werden die Ergebnisse von speziellen Fachgutachten in den Umweltbericht des Bebauungsplans integriert. Im Rahmen der vorliegenden Begründung erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Fachgutachten.

Die geplante gewerbliche Nutzung findet sich hauptsächlich auf dem ehemaligen Sport- / Lagerplatz sowie auf den Stellplätzen. Daher kommt es nur auf überwiegend verdichteten Flächen zu einer weiteren Versiegelung. Aufgrund des hohen Anteils an versiegelter Fläche kommt dem Schutzgut Fläche eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Es kommt zu einer Zunahme der gewerblich bedingten Emissionen (Verkehr: Lärm und Schadstoffbelastung, Beleuchtung) und in Teilbereichen dem Wegfall klimatisch günstiger Pflanzenbestände. Aufgrund der Prägung des Plangebietes durch Brachbereiche, Hochspannungsleitungen, der grasbestandenen Gastrassen und der Lennetalbrücke der BAB 45 kommt dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion eine geringere Bedeutung zu.

Im Umweltbericht zur FNP-Teiländerung werden einfache Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation von nachteiligen Umweltauswirkungen benannt, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert sind.

7.2 ARTENSCHUTZ

Die Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) kommt zu dem Ergebnis, dass es bei den im weiteren Umfeld des Plangebiets vorkommenden planungsrelevanten und sonstiger geschützter Tierarten zu keinen erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, kommen wird. Bei Umsetzung der im Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände durch die Planrealisierung ausgelöst.

Nicht planungsrelevante Arten des Anhangs II FFH-RL, die vor dem Hintergrund des Umweltschadengesetzes (USchadG) i. V. m. § 19 BNatSchG (Biodiversitäts-schaden) zu berücksichtigen wären, sind nicht betroffen.

Für Fledermäuse stellt das Plangebiet ein potentiell Nahrungshabitat mit geringer Qualität und nicht essenzieller Bedeutung dar. Quartiere können im noch vorhandenen Betriebsgebäude nicht völlig ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien sind aufgrund ungeeigneter Habitatqualitäten nicht zu erwarten. Der Nachtkerzenschwärmer könnte aufgrund vorhandener Nahrungspflanzen auftreten und sich dort fortpflanzen.

Zwei planungsrelevante Vogelarten wurden im Plangebiet beobachtet, weitere Arten als potentielle Nahrungsgäste eingestuft. Aufgrund genügend Ausweichquartiere in der Umgebung ist die Beeinträchtigung der Funktion als Nahrungshabitat artenschutzrechtlich nicht relevant.

Eine erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, wird für keine Art prognostiziert.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kann der Eintritt von Verstößen gegen die Verbote des § 44 BNatSchG bei allen geprüften Arten ausgeschlossen werden. In den Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen übernommen. Zudem wurden weitere, empfohlene Maßnahmen aus dem Artenschutzgutachten im Bebauungsplan festgesetzt.

7.3 BODENSCHUTZ

Das Plangebiet ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Hagen aufgeführt.

Im Rahmen der durchgeführten Gefährdungsabschätzung wurden Rammkernbohrungen- sowie Rammsondierungen und chemische Untersuchungen durchgeführt, um Informationen zu den Untergrundverhältnissen und zu eventuellen Bodenbelastungen zu erhalten.

Die vorliegenden Auffüllungsmaterialien zeigen eine überwiegend bodenähnliche Beschaffenheit aus umgelagerten Böden in Form von sandig-kiesigen bis lehmige oder gemischtkörnige Böden. Hinzu kommen Beimengungen von Felsbruch, Schotter, Schlacke sowie Bauschutt und Ziegel-Resten und Anteile an Faulschlamm. Hinsichtlich der chemischen Parameter zeigten die Materialien keine Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV. Durch die ermittelten Schadstoffgehalte und die anschließende Bebauung mit Verkehrsflächen und Gebäudestrukturen kann eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht abgeleitet werden.

Anhand des stofflichen Inventars der Auffüllungsmaterialien sowie der bindigen Deckschicht zwischen dem tiefer vorliegenden, zusammenhängenden Grundwasserkörper und dem Auffüllungskörper kann keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser abgeleitet werden.

Es bestehen keine Nutzungseinschränkungen bei der geplanten Änderung der Bebauung bzw. bei fortbestehender Gewerbenutzung.

Im Zuge einer externen Verwertung ist bei den vorliegenden Auffüllungsmaterial gemäß Untersuchung nach der Ersatzbaustoffverordnung von Materialien der Zuordnungskategorie BM-F3 auszugehen und somit ist mit entsprechend erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen. Der Einbau dieser Materialien ist alternativ in technischen Bauwerken eingeschränkt (bspw. unter versiegelten Flächen) möglich und bedarf einer Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde. Weitere Details sind dem Umweltbericht und der Gefährdungsabschätzung zu entnehmen.

7.5 LÄRMSCHUTZ

Zur Bestimmung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Zum einen wurde untersucht welcher Gewerbe- und Verkehrslärm durch das geplante Gewerbegebiet auf die benachbarte Wohnbebauung zu erwarten ist. Zum anderen wurde die auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmbelastung bestimmt.

Es zeigt sich, dass im Tagzeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr bezogen auf den Gewerbelärm auch unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung keine Konfliktsituation zu erwarten ist. Während des Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr sind für das geplante Gewerbegebiet Einschränkungen erforderlich, die denen der benachbarten bestehenden gewerblichen Nutzung entsprechen. Wird in den Nachstunden der für gewerbliche Nutzungen übliche flächenbezogene Schalleistungspegel LWA von 60 dB(A) auf 52 dB(A) reduziert, sind auch in der Nachtzeit keine Konfliktsituationen zu erwarten. Für das Feuerwehrgeräte aus wird berücksichtigt, dass sich der Regelbetrieb auf den Tagzeitraum zwischen 06.00 und 22.00 Uhr beschränkt. In den Nachtstunden fällt kein Regelbetrieb an. Einsatz und Notfallfahrten fallen unabhängig von Tag- Nachtzeitraum nicht in den Anwendungsbereich der TA-Lärm.

Die Verkehrslärmsituation wird maßgebliche durch den Straßenverkehr der Verbandsstraße L 674 und der BAB 45 bestimmt. Die dem Bebauungsplanverfahren zugrunde liegende Verkehrsuntersuchung geht aufgrund der Größe des Plangebiets von einem geringen täglichen Verkehrsaufkommen aus. Dieses verteilt sich auf beide Fahrtrichtungen der Verbandsstraße und der Villigster Straße. Bedingt durch die relativ geringe zu erwartende Verkehrsmenge und die Aufteilung in insgesamt drei Fahrtrichtungen ist die mit der Nutzung des geplanten Gewerbegebietes zu erwartende Zunahme des Verkehrsaufkommens von untergeordneter Bedeutung. Eine maßgebliche Steigerung der Verkehrslärmbelastung ist daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der herrschenden verkehrlichen Vorbelastung werden die für die geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet geltenden Schalltechnischen Orientierungswerte von OW = 60 dB(A) an einzelnen Immissionspunkten überschritten, sodass Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Schallschutzwände als aktive Schallschutzmaßnahmen befinden sich bereits

entlang der BAB 45. Im Bereich der Verbandsstraße bieten sich diese aufgrund der häufig erforderlichen Unterbrechungen nicht als Maßnahmen an. Dementsprechend sollen durch passive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster und Schalldämmung der Außenhülle der Gebäude zumindest die schutzbedürftigen Innenbereich der Gebäude vor von außen eindringendem Lärm geschützt werden.

7.6 NACHHALTIGKEIT

Mit Teiländerung des Flächennutzungsplans wird die Nutzung von brach gefallenen Flächen gestärkt. Der Vorrang der Nachnutzung brach gefallener, bereits verdichteter Flächen gegenüber der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich ist im Sinne der Nachhaltigkeit. Durch den Fokus auf die Nachnutzung brach gefallene, bereits verdichteter Flächen minimieren sich die zukünftigen Eingriffe in den Außenbereich bzw. in den offenen Landschaftsraum. Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird entsprochen. Darüber hinaus wird die vorhandene Infrastruktur bestmöglich ausgelastet. Durch die Entwicklung der Fläche zu gewerblicher Baufläche wird ein bereits bestehendes Gewerbegebiet erweitert, und so der Nachfrage nach gewerblicher Baufläche in Hagen nachgekommen. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sorgen dafür, dass trotz Entwicklung der Fläche ein hoher Grünanteil im Plangebiet sichergestellt wird und die Belange der Umwelt Berücksichtigung finden.

8 DENKMALSCHUTZ

Nach bisherigem Kenntnisstand werden bodenpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.

Die LWL-Archäologie für Westfalen gibt zudem folgenden Hinweis, der auf dem Bebauungsplan als textlicher Hinweis vermerkt ist:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen

zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

9 FLÄCHENBILANZ

Die Gesamtfläche der FNP-Teiländerung beträgt ca. 2,03 ha. Dadurch erhöht sich die gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan auf 983,69 ha (+ 0,21 %). Die Grünfläche verringert sich auf 1.388,39 ha (- 0,15 %). Die Gesamtfläche der Stadt Hagen beträgt 16.067 ha.

10 GUTACHTEN

Folgende Gutachten wurden für die Teiländerung des Flächennutzungsplans erstellt und können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS bzw. Bürgerinformationssystem und als Original in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Umweltbericht, Artenreich Umweltplanung, Mai 2024
- Artenschutzprüfung Stufe I, Weluga Umweltplanung, April 2024
- Gefährdungsabschätzung, KIB Unna GmbH, Februar 2024
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz - Erbau-Röschel - Horstmann PartG, Januar 2023
- Verkehrstechnische Untersuchung, IGEPA Verkehrstechnik GmbH, Dezember 2023

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Henning Keune

Technischer Beigeordneter