

12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a(1) BauGB

1. Planungsziele

Mit der 12. FNP-Änderung und der parallel durchgeführten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ verfolgt die Stadt Gütersloh i. W. das Ziel, den vorhandenen Lebensmittelmarkt im Bestand zu sichern. Dem ansässigen Discounter soll im Rahmen der gesamtstädtischen Verträglichkeit die Möglichkeit zum Neubau und zur angemessenen Vergrößerung seines Marktgebäudes sowie zur Standortaufwertung gegeben werden. Ein weiteres Ziel stellt die Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der örtlichen Nahversorgungsfunktion unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange dar. Die Planung entspricht im Ergebnis den Zielen des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der angemessenen Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange in der gegebenen Nachbarschaft zu den westlich und südlich gelegenen Wohngebäuden sowie der verkehrlichen Belange.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben umfangreichen Bestandsaufnahmen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien (u. a. LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten, Umweltdaten vor Ort) ausgewertet. Zudem wurden die Ergebnisse einer Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse, eines Verkehrsgutachtens, einer schalltechnischen Untersuchung und einer gutachterlichen Artenschutzrechtlichen Vorprüfung in die Planunterlagen eingearbeitet. Des Weiteren haben im Zuge des Planverfahrens Abstimmungen mit Fachbehörden u. a. zum Erhalt und zu anzupflanzenden Gehölzen sowie zur Entwässerung des Vorhabensgrundstücks stattgefunden. Diese Ergebnisse sind ebenfalls in die Gutachten und Planunterlagen eingeflossen.

Auf Grundlage des Vorentwurfs wurde die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) BauGB informiert. Die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen. Von den Fachbehörden vorgelegte Informationen sind in den gemeinsamen Umweltbericht eingearbeitet worden.

Wie im Umweltbericht für die einzelnen Umweltbelange/Schutzgüter dargelegt, sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der baulichen Vorprägung und des hohen Versiegelungsgrads keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die meisten Umweltbelange/Schutzgüter im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung erkennbar. Dieses Ergebnis wird teilweise durch Vermeidungsmaßnahmen erreicht. Der Umweltbericht enthält daher Maßnahmen zur Vermeidung.

derung und Minimierung der Wirkungen des Vorhabens. Für den Umweltbelang Mensch gibt das Schallgutachten entsprechende Schutzmaßnahmen vor, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan verankert werden. Auch auf Lichtimmissionen ist zu verzichten. Für die Umweltbelange Boden und Wasser sind i. W. während Bauarbeiten Minderungsmaßnahmen zu beachten. Artenschutzmaßnahmen sind insbesondere im Zuge der Umsetzung zu realisieren (i. W. Bauzeitenregelung, Einhaltung von Rodungsfristen). Externe Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind hingegen nicht erforderlich. Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.¹

Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen. Sinnvolle Standortalternativen sind aufgrund des Planungsziels der Neuaufstellung des seit einigen Jahren vorhandenen Lebensmittelmarkts sowie der fehlenden Verfügbarkeit einer anderen entsprechend großen Fläche innerhalb des Nahversorgungszentrums Neuenkirchener Straße zudem nicht gegeben.

Die Umweltbelange wurden teilweise gutachterlich in der bauleitplanerischen Abwägung geprüft und wie folgt in der 12. FNP-Änderung und insbesondere im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 berücksichtigt:

- Vor dem Hintergrund der geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters am vorhandenen Standort von einer aktuellen Verkaufsfläche von 830 m² auf künftig insgesamt 1.690 m² (inklusive sog. Erschließungsflächen) hat die Stadt eine Verträglichkeitsanalyse² eingeholt. Die Vorgaben der Analyse wurden insbesondere in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und im Vorhaben- und Erschließungsplan verankert. In der Gesamtschau entspricht die vorliegende Planung, die eine städtebaulich verträgliche Erweiterung bzw. den zweigeschossigen Neubau des bestehenden Discountmarkts an der Neuenkirchener Straße planungsrechtlich absichert, den Inhalten und Zielen des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 263/7 und die parallel durchgeführte 12. FNP-Änderung dienen der Sicherung der Nahversorgungsfunktion und führen zu keinen schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet. Ergänzend wird auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept und die Verträglichkeitsanalyse sowie die Begründung verwiesen.
- Durch die Neuaufstellung des bestehenden Lebensmittelmarkts ist im Rahmen der Planrealisierung im umliegenden Straßennetz voraussichtlich mit einer geringfügigen Verkehrszunahme durch Kunden- und Beschäftigtenverkehre (Quell- und Zielverkehr) zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist im Zuge eines Verkehrsgutachtens³ untersucht worden, wie sich die vorliegend planerisch abgesicherte Erweiterung des bereits seit einigen Jahren im Nahversorgungszentrum bestehenden Lebensmittelmarkts mit Erweiterung der Verkaufsfläche von ca. 830 m² auf insgesamt 1.690 m² (inklusive Erschließungsflächen) auf die betroffenen Straßen

¹ Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2020): Gemeinsamer Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ in Gütersloh, Soest. Dezember 2020.

² Dr. Lademann und Partner (2018): Die Neuenkirchener Straße in Gütersloh-Kattenstroth als Standort für einen Lidl-Lebensmitteldiscounter - Verträglichkeitsanalyse zu den Auswirkungen eines erweiterten Ersatzneubaus im Metro-polkonzept, Hamburg und Düsseldorf. Juli/September 2018.

³ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2018): Neubau Lidl-Markt am Standort Neuenkirchener Straße in Gütersloh - Verkehrsgutachten, Gütersloh. 30.07.2018.

auswirkt. Hierbei wird in Anlehnung an Bosserhoff⁴ berücksichtigt, dass der Marktstandort seit einigen Jahren besteht und nicht von einem linearen Anstieg der neu entstehenden Kundenverkehre im Verhältnis der Verkaufsflächen ausgegangen werden kann.

Im Ergebnis hat die verkehrliche Untersuchung ergeben, dass die Nutzungsansprüche aller Nutzergruppen im Zuge der Planumsetzung insbesondere mit Blick auf die Sicherheit der Verkehre gewahrt sind. Der Gutachter geht davon aus, dass die zu erwartenden Verkehrsmengen sowohl an der Zu- und Abfahrt als auch am Knoten Von-Recklinghausen-Straße/Neuenkirchener Straße auch künftig leistungsfähig abgewickelt werden können. Kapazitätsprobleme sind nicht zu erwarten.

Die erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Darüber hinaus können auf Baugenehmigungsebene Regelungen getroffen werden. Ergänzend wird auf die Begründung und das Verkehrsgutachten verwiesen.

- Im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplans wurde bereits ein Schallgutachten erstellt, aus dem sich u. a. das Erfordernis zur Errichtung von Lärmschutzwänden entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze sowie die Einhausung der Anlieferungszone ergeben hat. Um die Verträglichkeit der erweiterten Einzelhandelsnutzung in dieser integrierten Lage sicher beurteilen zu können, wurde im Zuge des Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung eingeholt, die im Zuge der zur Offenlage erfolgten Anpassung der Vorhabenplanung mit einem Gründach inklusive Anpassung von Grundrissen und Schnitten durch eine gutachterliche Stellungnahme ergänzt wurde.⁵ Ermittelt und bewertet werden die durch den Betrieb des zu erweiternden Lebensmittelmarkts auf die umgebenden Nutzungen entstehenden Geräuschimmissionen. Hierbei werden auch die benachbarten mischgebietstypischen Nutzungen berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Betriebsabläufe und der im Gutachten beschriebenen organisatorischen und baulichen Schallschutzmaßnahmen kommt das Gutachten bei der Ermittlung der Gesamtbelastung (Vorbelastung zzgl. Zusatzbelastung bei Planrealisierung) zu folgenden Ergebnissen: Bei der Betrachtung der von den Geräuschen am stärksten betroffenen Fenster der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen werden die Immissionsrichtwerte der maßgeblichen TA Lärm zur Tagzeit an allen untersuchten Immissionsorten an der Angenetestraße, Schalückstraße, Von-Recklinghausen-Straße und Neuenkirchener Straße mindestens eingehalten. Nachts werden die Immissionsrichtwerte durch die planinduzierte Zusatzbelastung um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Insgesamt zeigen die schalltechnisch ermittelten Beurteilungspegel, dass in der relevanten Tagzeit auch in den Außenwohnbereichen der südlich und westlich angrenzenden Wohngrundstücke gesunde Wohnverhältnisse bestehen.

Des Weiteren hat der Gutachter ermittelt, welche Verkehrslärmauswirkungen die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 263/7 durch den planinduzierten Verkehr auf die betroffenen Erschließungsstraßen und auf die bereits vorhandenen Wohn- und gemischten

⁴ Bosserhoff, Dietmar: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden 2005.

⁵ Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (2020): Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“, Gronau. 05.05.2020 und ergänzende Stellungnahme vom 28.10.2020.

Nutzungen im Umfeld hat.⁶ Verglichen werden dabei die Verkehrsdaten aus 2015 mit dem Prognose-Planfall unter Berücksichtigung der Vergrößerung des bestehenden Lebensmittelmarkts. Grundlage dafür ist zum einen die bundesweite Verkehrszählung aus 2015 und zum anderen die o. g. Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Röver. Die Umsetzung der vorliegenden Planung wird nach Angaben des Verkehrsgutachters aufgrund der Neuaufstellung eines seit vielen Jahren bestehenden Lebensmittelmarkts nur zu einer leichten Erhöhung der Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen führen. Nach Angaben des Schallgutachters bewirkt die zu erwartende Zunahme durch den planbedingten Kfz-Verkehr im Bereich der Immissionspunkte an der Angenetestraße eine schalltechnische Erhöhung, so dass Mittelungsspiegel von bis zu 52,8 dB(A) erreicht werden. Somit werden hier weiterhin im künftigen Marktbetrieb sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 (55 dB(A)) als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A)) für Allgemeine Wohngebiete sicher eingehalten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit sicher gewahrt. An den Immissionspunkten an der Neuenkirchener Straße beträgt die planinduzierte schalltechnische Erhöhung der verkehrsbedingten Mittelungsspiegel gemäß Schallgutachten <1,0 dB(A), so dass hier auch künftig sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) bzw. 59 dB(A)) und Mischgebiete (60 dB(A) bzw. 64 dB(A)) an den straßenzugewandten Fassaden überschritten werden. Gesundheitsgefährdende Verkehrslärmwerte von über 70 dB(A) werden aber weiterhin nicht erreicht. Der Schallgutachter hat ergänzend ermittelt, dass an den straßenabgewandten Fassaden der Immissionspunkte an der Landesstraße im Erdgeschoss und somit auch in den rückwärtigen Außenwohnbereichen künftig verkehrsbedingte Mittelungsspiegel von maximal 55 dB(A) ankommen. Dies entspricht einer wohngebietstypischen Belastung, so dass weiterhin gesunde Wohnverhältnisse bestehen.

Die erforderlichen schalltechnischen Maßnahmen am Gebäude und im Betrieb wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Darüber hinaus werden auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene Regelungen getroffen. Ergänzend wird auf die Begründung und das Schallgutachten verwiesen.

- Insbesondere aufgrund des im Zuge der Planumsetzung anstehenden Abbruchs des vorhandenen Gebäudes sowie der Entfernung einiger Gehölze wurde im Zuge des Planverfahrens eine fachgutachterliche Artenschutzuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung⁷ wurden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet. Die erforderlichen Maßnahmen wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag geregelt. Abschließend können diese auf Baugenehmigungsebene verbindlich geregelt werden. Im Ergebnis zeigt die gutachterliche Artenschutzrechtliche Vorprüfung, dass unter Anwendung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen bei der Planumsetzung das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG in Bezug auf alle potenziell vorkommenden relevanten Arten ausgeschlossen werden kann. Ergänzend wird auf die Artenschutzrechtliche Vorprüfung verwiesen.
- Zur Offenlage wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Zuge des Umweltberichts erstellt, die den erforderlichen Kompensationsbedarf ermittelt hat. Im Ergebnis wird ein Über-

⁶ Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH (2020): Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“, Gronau. 05.05.2020 und ergänzende Stellungnahme vom 28.10.2020.

⁷ Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2020): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“, Soest. Dezember 2020.

schuss von 1.147 Biotopwertpunkten festgestellt. Eine externe Kompensation ist daher nicht erforderlich. Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.

- Gemäß derzeitigem Stand der mit den Fachbehörden bereits abgestimmten Entwässerungsplanung wird das auf dem Vorhabengrundstück anfallende Niederschlagswasser künftig teilweise über ein Regenklärbecken gereinigt (Stellplatz- und Verkehrsflächen) und insgesamt gedrosselt in die vorhandene Trennkanalisation in der Neuenkirchener Straße eingeleitet. Die Vorhabenplanung sieht nördlich des Marktgebäudes eine unterirdische Regenrückhaltung mit einem Volumen von bisher 80 m³ vor. Dies wird mit der Neuaufstellung des seit einigen Jahren bestehenden Markts erforderlich, da im Zuge der Planrealisierung ein größeres Volumen an Niederschlagswasser erwartet wird. Eine entsprechende Aufnahmefähigkeit des Kanalsystems ist nach bisherigem Stand gegeben. Die zur Offenlage ergänzte Dachbegrünung auf einer Fläche von mindestens 625 m² wird sich voraussichtlich positiv auf die Einleitungsmenge auswirken. Ggf. können die Rohrleitungen bzw. das Regenrückhaltebecken geringer dimensioniert werden. Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird auf Genehmigungsebene abschließend geklärt.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss für die 12. FNP-Änderung ist durch den Planungsausschuss der Stadt Gütersloh am 19.06.2018 (DS-Nr. 148/2018) gefasst worden.

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Stadtplanung vom 09.07.2018 bis einschließlich 20.07.2018 durchgeführt. Darüber hinaus konnten die Planunterlagen während dieser gesamten Frist auf der Internetseite der Stadt eingesehen werden. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die Nachbarkommunen sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB mit Schreiben vom 06.07.2018 um Stellungnahme bis zum 10.08.2018 gebeten. Auch die Nachbarkommunen haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die inhaltlichen Anregungen und Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange bezogen sich i. W. auf Immissionsschutzbelange (Schall, Licht), die Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse und auf den Umgang mit vorhandenen Leitungstrassen. Mit dem Fachbereich Grünflächen hat zudem ein Ortstermin stattgefunden, um die Eingrünung des Einzelhandelsstandorts insgesamt zu klären. Im Ergebnis werden die bestehenden Bäume aufgrund des schlechten Zustands entfernt. Die Bäume im Westen werden durch standortgerechte Einzelbäume ersetzt, es erfolgt zudem eine flächenhafte Bepflanzung mit Sträuchern. Der südliche Randstreifen wird ebenfalls neu eingegrünt, in diesem Bereich mit standortgerechten Einzelbäumen und einer insektenfreundlichen Blumenwiese. Die Ergebnisse wurden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Während im Zuge der frühzeitigen Beteiligung i. W. die FNP-Plankarte, ein Vorabzug des Bebauungsplans sowie eine Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanverfahren ausgelegt haben, wurden die Entwurfsunterlagen zur Offenlageberatung auf Basis der konkretisierten Vorhabenplanung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des bisherigen Planverfahrens vollständig ausgearbeitet. Dies umfasste sämtliche Gutachten, die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschlie-

ßungsplans sowie der Begründung und des gemeinsamen Umweltberichts inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Darüber hinaus wurde die Vorhabenplanung im Vorfeld im Gestaltungsbeirat der Stadt zuletzt am 17.12.2019 beraten und erfuhr eine einstimmige Zustimmung.

Aufgrund der Ergebnisse der im Zuge der landesplanerischen Abstimmung erstellten Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse und der Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde der bisher angebotsorientierte Bebauungsplan zur Offenlage auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB umgestellt. Dies hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 15.06.2020 beschlossen.

Die Planentwurfsunterlagen wurden in der Sitzung des Planungsausschusses im Juni 2020 insgesamt beraten und die grundlegenden Planaussagen wurden bestätigt (DS-Nr. 201/2020). Abweichend vom vorgelegten Planungsstand zum Offenlagebeschluss wurde beschlossen, eine Dachbegrünung im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen. Diese Anpassung erfolgte zur Offenlage. Es wurde die öffentliche Auslegung der 12. FNP-Änderung beschlossen und zudem die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2), 4(2) BauGB durchzuführen.

b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 2(2), 3(2), 4(2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 263/7 und zur 12. Änderung des FNP 2020 fand durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung vom 01.02.2021 bis einschließlich 08.03.2021 statt. Darüber hinaus konnten die Planunterlagen während dieser gesamten Frist auf der Internetseite der Stadt eingesehen werden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Zeitlich parallel wurden die Nachbarkommunen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2(2), 4(2) BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Nachbarkommunen haben keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Fachbehörden haben i. W. Bezug genommen auf ihre Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung. Neue Belange wurden nicht vorgetragen.

Die Grundzüge der Planung wurden insgesamt nicht berührt; ggf. abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen, die eine Änderung der Planung erfordern würden, sind weder aus der Öffentlichkeit noch von den Fachbehörden oder Trägern öffentlicher Belange vorgetragen worden.

4. Planentscheidung

Über die Ergebnisse des Planverfahrens wurde abschließend in den Sitzungen des Ausschusses für Planung, Bauen und Immobilien am 18.05.2021 und des Rats der Stadt Gütersloh am 01.07.2021 beraten. Das Gesamtkonzept wurde bestätigt und der Feststellungsbeschluss zur 12. FNP-Änderung durch den Rat gefasst (DS-Nr. 223/2021).

Mit der 12. FNP-Änderung und der parallel durchgeführten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 263/7 „Einzelhandel Neuenkirchener Straße“ verfolgt die Stadt Gütersloh i. W. das Ziel, den vorhandenen Lebensmittelmarkt im Bestand zu sichern. Dem ansässigen Disco-

unter soll im Rahmen der gesamstädtischen Verträglichkeit die Möglichkeit zum Neubau und zur angemessenen Vergrößerung seines Marktgebäudes sowie zur Standortaufwertung gegeben werden. Ein weiteres Ziel stellt die Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der örtlichen Nahversorgungsfunktion unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange dar.

Im Ergebnis wird die vorliegende Planung aus städtebaulicher Sicht für angemessen und sinnvoll gehalten. Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsmaterialien des Rates der Stadt Gütersloh und seiner Fachausschüsse sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Die Bezirksregierung Detmold hat die 12. FNP-Änderung mit Schreiben vom 25.10.2021 genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung der 12. FNP-Änderung ist am 22.12.2021 erfolgt, damit ist die 12. FNP-Änderung der Stadt Gütersloh wirksam geworden.

Gütersloh, im Januar 2022

Der Bürgermeister
I. A.



Linzel
Fachbereichsleiterin

In Zusammenarbeit mit dem FB Stadtplanung:
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH