

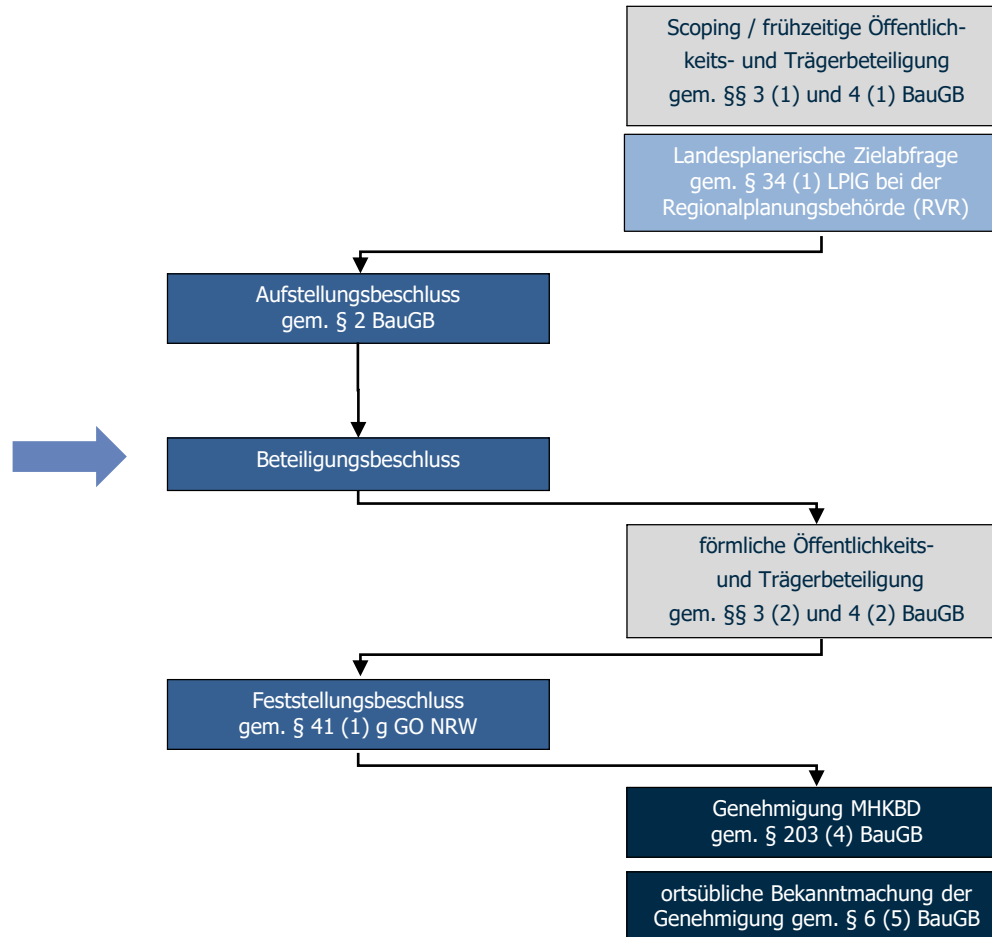
Beteiligungsbeschluss für das Änderungsverfahren

64 HER Jauerstraße

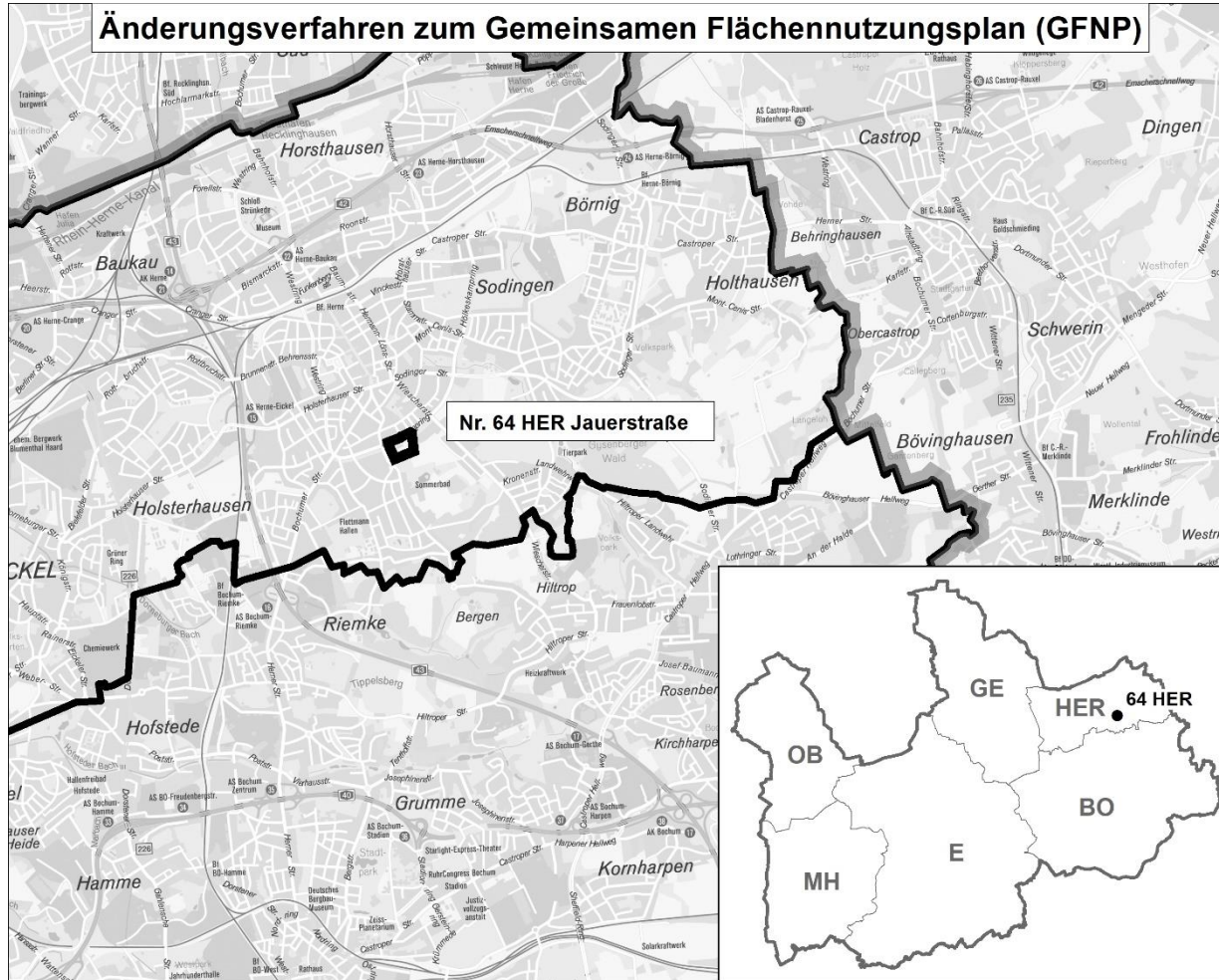
Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 09.05.2025

Verfahrensablauf (modifiziert)

13.01.-13.02.2025



Übersichtsplan



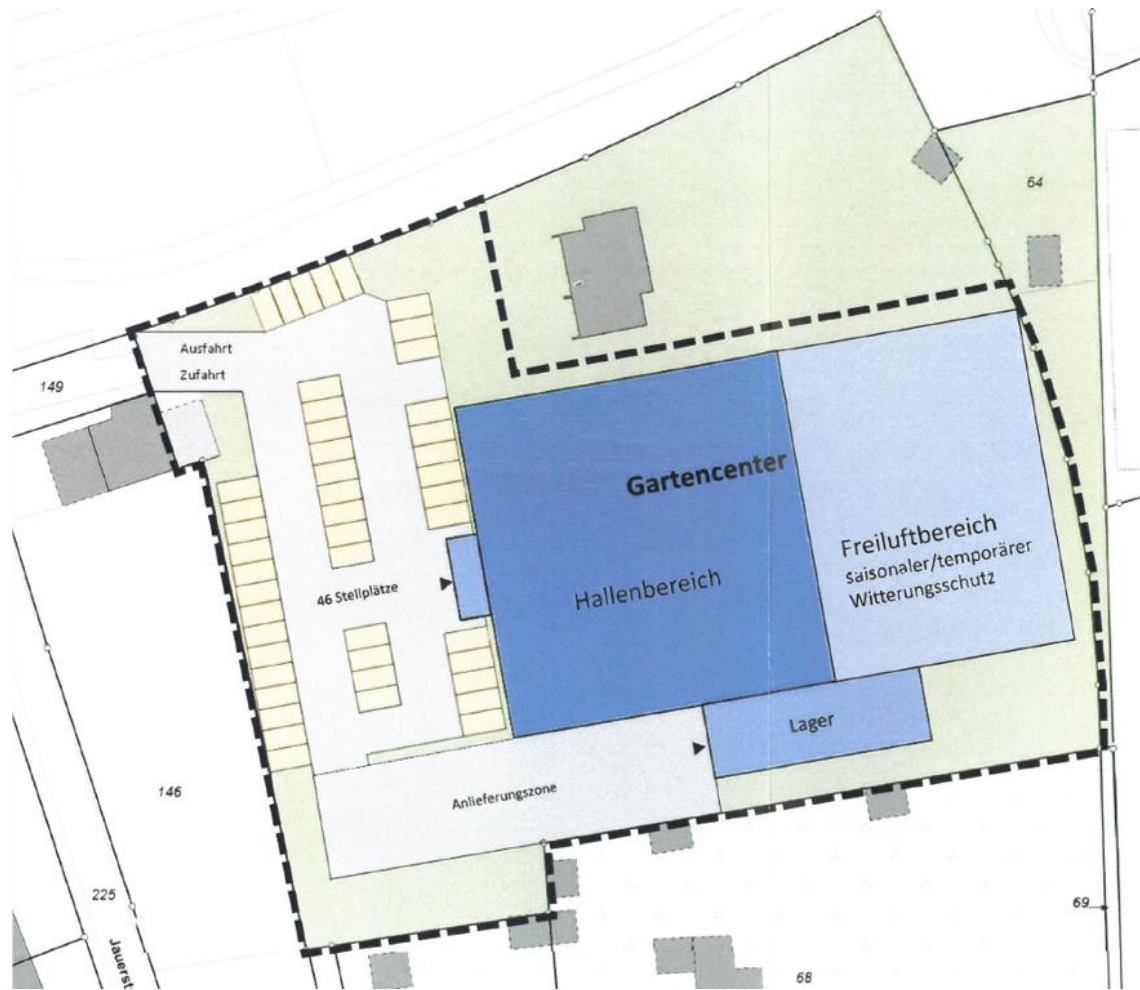
Bochum – Essen – Gelsenkirchen – **Herne** – Mülheim an der Ruhr – Oberhausen

Anlass und Ziel

- Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,0 ha im Stadtbezirk Herne-Mitte, im Ortsteil Herne-Süd.
- An der Jauerstraße 1 ist seit Jahrzehnten die Gärtnerei „Maylahn Blumen und Floristik“ ansässig. Im Nordosten des Änderungsbereichs befindet sich ein Wohnhaus.
- Anlass: Der Blumen- und Floristikhandel beabsichtigt auf dem bestehenden Betriebsstandort eine bauliche Erweiterung und eine Erweiterung der Verkaufsfläche (von ca. 1550 qm auf voraussichtlich ca. 2700 qm).
- Ziel: Schaffung der planerischen Voraussetzungen für das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren.
- Nutzung: Gewerbliche Nutzung in Form des Blumen- und Floristikhandels (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel – Bau- / Gartenmarkt) (0,7ha) und Sicherung der wohnbaulichen Nutzung im Nordosten (0,3 ha).



Städtebaulicher Entwurf (Vorentwurf)



Änderungserfordernis

- Bisherige Darstellung im GFNP: Fläche für die Landwirtschaft
- Neue Darstellung im GFNP: Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung
Großflächiger Einzelhandel – Bau- /Gartenmarkt
(ca. 0,7 ha) + Wohnbaufläche (ca. 0,3 ha)

 Erfordernis der GFNP-Änderung

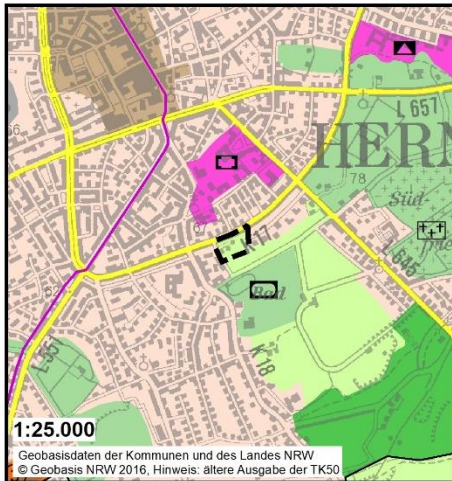
- Festlegung im Regionalplan Ruhr: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

Änderungsplan

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

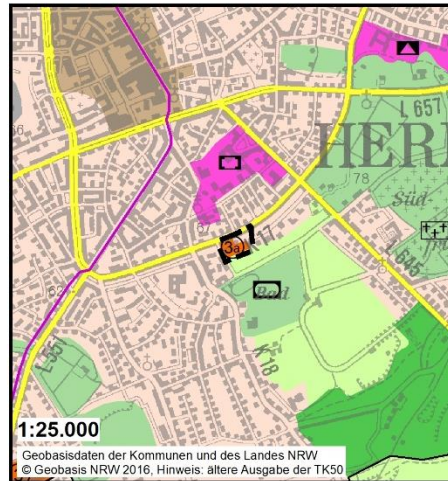
Nr. 64 HER Jauerstraße



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft



Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

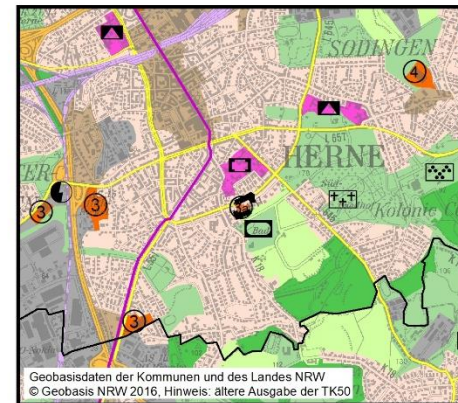
Wohnbauflächen

Sonderbauflächen

3a Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel - Bau-/Gartenmarkt



**Originaldarstellung
in 1: 50.000**



Stand: März 2025 (Entwurf)

64. GFNP-Änderung

Wesentliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Im Zuge der landesplanerischen landesplanerischen Zielabfrage gem. § 34 (1) LPlG eingegangenen Stellungnahmen der Regionalplanungsbehörde (RVR) und der Bezirksregierung Arnsberg (21.01.2025):

- Anforderung der Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente gemäß der Vorgaben des LEP-Ziels 6.5-5 auf 10% der Gesamt-Verkaufsfläche
→ wurde in der Begründung formuliert und ist im B-Plan verbindlich zu implementieren
- Erfordernis eines gutachterlichen Nachweises für das östlich an den Gartenmarkt angrenzende Wohnhaus, dass dieses keinen unzumutbaren Lärmbelastungen durch die unmittelbar benachbarte Stellplatzanlage ausgesetzt ist.
→ die gesunden Wohnverhältnisse sind im Bebauungsplanverfahren in geeigneter Weise nachzuweisen und sicherzustellen

Konsequenz

- Keine Änderung der Planung gegenüber Vorentwurf
- Inhaltliche Anpassungen in Begründung und Umweltsteckbrief

Weiteres Verfahren

- Beteiligungsbeschlüsse im 2./3. Quartal 2025
- Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im November/Dezember 2025
- Feststellungsbeschlüsse ab dem 2./3. Quartal 2026
- Genehmigungsverfahren beim MHKBD ab Ende 2026

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!