

11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Ostenfelder Straße/WLE

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vom 26.02.2018 - 26.03.2018

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
-----	---------	---------------	----------	--------------------

1	Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigung WL	-	-	-
2	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen	-	-	-
3	Bezirksregierung Münster, Dez. 32 Regionalentwicklung	<p>Die Stadt Ennigerloh hat die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters um 180 qm auf eine künftig max. zulässige Verkaufsfläche von 1.080 qm.</p> <p>Im Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt, maximal 1.480 qm Verkaufsfläche“ dargestellt. Im Entwurf des Bebauungsplans Ostenfelder Straße / WLE (1. Änderung) ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel-discounter“ und eine max. Verkaufsfläche von 1.080 qm festgesetzt.</p> <p>In meinem Schreiben vom 20.03.2017 hatte ich Ihnen zu Ihrer ersten landesplanerischen Anfrage vom 20.02.2017 die rechtlichen Grundlagen für eine landesplanerische Zustimmung erläutert.</p> <p>In dem nun vorgelegten Bebauungsplan haben Sie meine damals aufgeführten Argumente zur Anwendung von Ziel 6.5-7 (Überplanung von vorhandenen Standorten) aufgenommen und eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Discounters um 20% - mit entsprechender städtebaulichen Begründung - auf künftig max. 1.080 qm festgesetzt.</p> <p>Die im Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans gewählten Darstellungen genügen den Vorgaben des LEP NRW jedoch nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Inhaltlich entsprechen sich die Stellungnahmen der Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 und der Industrie- und Handelskammer in ihrer Forderung, dass eine Unterteilung in zwei Sondergebiete als erforderlich angesehen wird, um die erforderliche Zustimmung für die Flächennutzungsplan-Änderung erlangen zu können.</p> <p>Die Aufteilung der Verkaufsflächen auf die beiden separaten Grundstücke bzw. die Beschränkung der maximalen Verkaufsfläche für den ALDI-Markt auf 1.080 m² war immer Gegenstand der Beratungen und ist auch in den Begründungen zum Flächennutzungsplan wie auch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend dargelegt.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem für die Genehmigung des Flächennutzungsplans verantwortlichen Dezernat 35 der Bezirksregierung Münster kann dies durch die zeichnerische Trennung der beiden Bereiche SO1 (ALDI-Markt) und SO2 (Getränkemarkt) durch die sogenannte „Knödellinie“ erfolgen, ohne dass eine erneute Beteiligung erforderlich würde.</p>	<p>Die Plandarstellung des Flächennutzungsplans wird hinsichtlich der Inhalte der Stellungnahme angepasst (klarstellende nachrichtliche Korrektur).</p>

Abwägungstabelle

(Stand: 05.04.2018)

11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Ostenfelder Straße/WLE

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vom 26.02.2018 - 26.03.2018

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Summierung der maximalen Verkaufsflächen des Discounters (1.080 qm Verkaufsfläche) und des Getränkemarktes (400 qm Verkaufsfläche) lassen für künftige Entwicklungen die Möglichkeit zu, dass auch <u>ein</u> Lebensmittelmarkt die gesamte Verkaufsfläche in Anspruch nehmen könnte. Dies ist aber mit den Zielen 6.5-2 sowie 6.5-7 des LEP NRW nicht vereinbar.</p> <p>Die Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplans müssen daher differenziert erfolgen. Dabei muss der Standort des Discounters als Sondergebiet SO gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Verkaufsfläche von 1.080 qm dargestellt werden. Der Standort des Getränkemarktes kann wahlweise als SO gemäß § 11 (2) BauNVO (<u>ohne</u> die Zweckbestimmung „großflächig“) mit einer Verkaufsfläche von 400 qm oder – wie die angrenzenden Bauflächen und sofern die Voraussetzungen dafür gegeben sind - als Mischgebiet dargestellt werden.</p> <p>Es gibt keine Ziele der Raumordnung, die den Bauleitplänen entgegenstehen, wenn die Darstellungen des Entwurfs zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans geändert werden. Ich bitte daher gemäß § 34 (5) LPlG um erneute Vorlage der Planunterlagen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans</p>	<p>Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Verkaufsfläche enthält nur die angesprochenen 1.080m² für den ALDI-Markt, da der Getränkemarkt nicht Gegenstand des Änderungsplans ist. Hier wäre somit keine Unterteilung möglich, aber auch nicht erforderlich, um der Anregung der IHK zu entsprechen..</p>	
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	-	-	-
5	Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh	Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Abwägungstabelle				(Stand: 05.04.2018)
11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Ostenfelder Straße/WLE				
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vom 26.02.2018 - 26.03.2018				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
6	Stadt Ennigerloh Erschließungsbeitragswesen	-	-	-
7	ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Abt. Public & Government Affairs	-	-	-
8	Stadt Ennigerloh Fachbereich Ordnung & Soziales	-	-	-
9	Gemeinde Beelen Fachbereich Bauen und Wohnen	-	-	-
10	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	-	-	-
11	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<p>Die Stadt Ennigerloh beabsichtigt mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) die Voraussetzung der Verkaufsflächenerweiterung für den ALDI-Markt an der Ostenfelder Straße zu schaffen. Im Einzelnen ist eine Verkaufsflächen-erweiterung von derzeit 900 m² auf 1.080 m² vorgesehen. Der im Plangebiet bereits vorhandene Getränkemarkt soll weiterhin mit 400 m² Verkaufsflächen festgesetzt werden.</p> <p>Eine summarische Darstellung – wie im FNP vorgesehen – wird von uns beanstandet, da sie unbeabsichtigterweise dazu geeignet ist den Lebensmit-teldiscounter zu Lasten des Getränkemarktes auf die max. 1.480 m² Verkaufsflächen zu erweitern. Wir empfehlen Ihnen eine Aufteilung der Nutzungen wie folgt vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – SO 1 Großflächiger Lebensmitteldiscountmarkt gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO – SO 2 Getränkemarkt gemäß § 11 Abs. 2 (Ladengebiet) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen.</p> <p>Inhaltlich entsprechen sich die Stellung-nahmen der Bezirksregierung Münster, De-zernat 32 und der Industrie- und Handels-kammer in ihrer Forderung, dass eine Unterteilung in zwei Sondergebiete als erforder-lich angesehen wird, um die erforderliche Zustimmung für die Flächennutzungs-plan-Änderung erlangen zu können.</p> <p>Die Aufteilung der Verkaufsflächen auf die beiden separaten Grundstücke bzw. die Be-schränkung der maximalen Verkaufsfläche für den ALDI-Markt auf 1.080 m² war immer Gegenstand der Beratungen und ist auch in den Begründungen zum Flächennutzungs-plan wie auch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend dargelegt.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem für die Geneh-migung des Flächennutzungsplans verant-</p>	<p>Die Plandarstellung des Flä-chennutzungsplans wird hin-sichtlich der Inhalte der Stel-lungnahme angepasst (klarstel-lende nachrichtliche Korrektur).</p> <p>Eine Anpassung des vorhaben-bezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>

Abwägungstabelle

(Stand: 05.04.2018)

11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Ostenfelder Straße/WLE

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vom 26.02.2018 - 26.03.2018

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Des Weiteren empfehlen wir Ihnen die vorgenannten Festsetzungsvorschläge ebenfalls in die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ostenfelder Straße / WLE mit einzuarbeiten.</p> <p>Sollten die von uns aufgeführten Anregungen in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ennigerloh für den Bereich „Ostenfelder Straße / WLE“ und in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ostenfelder Straße / WLE“ Berücksichtigung finden, so erheben wir keine Bedenken gegen die geplante Bauleitplanung.</p> <p>Wir bitten Sie uns im weiteren Planänderungsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>wortlichen Dezernat 35 der Bezirksregierung Münster kann dies durch die zeichnerische Trennung der beiden Bereiche SO1 (ALDI-Markt) und SO2 (Getränkemarkt) durch die sogenannte „Knödellinie“ erfolgen, ohne dass eine erneute Beteiligung erforderlich würde.</p> <p>Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Verkaufsfläche enthält nur die angesprochenen 1.080m² für den ALDI-Markt, da der Getränkemarkt nicht Gegenstand des Änderungsplans ist. Hier wäre somit keine Unterteilung möglich, aber auch nicht erforderlich, um der Anregung der IHK zu entsprechen..</p>	
12	Kreis Warendorf, Bauamt	Keine Anregung und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
13	Landesbüro der Naturschutzverbände 1	-	-	-
14	Stadt Ennigerloh: Liegenschaften	-	-	-
15	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH	-	-	-
16	RWTH Aachen Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen	Keine Einwände. Keine Berührungs- bzw. Konfliktpunkte zwischen der Stadt Ennigerloh und den berechtiglichen Belangen der RWTH erkennbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
17	Stadt Beckum, Bauamt Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	-	-	-
18	Stadt Sendenhorst	-	-	-

Abwägungstabelle				(Stand: 05.04.2018)
11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Ostenfelder Straße/WLE				
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vom 26.02.2018 - 26.03.2018				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
19	Stadt Warendorf, SG Bauordnung und Stadtplanung	Anregungen oder Bedenken werden nicht vorge- tragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
20	Stadt Ahlen: Stadtentwicklung und Bauen	-	-	-
21	Stadtwerke ETO GmbH & Co. KG	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
22	Thyssengas GmbH, Niederlassung Dort- mund	-	-	-
23	Wasser- und Bodenverband Senden- horst-Ennigerloh, Geschäftsstelle: Gnegel	-	-	-
24	Wasserversorgung Beckum GmbH	Keine Bedenken. Die Änderung des Hausan- schlusses wird in der Bauphase erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
25	Westnetz GmbH Dokumentation	-	-	-
26	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster c/o innogy Netze Deutschland GmbH	Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebau- ungsplanes zwei Steuer/Infokabel befinden. Maß- nahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefähr- den, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand er- sichtlich ist. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht. Diese Stellungnahme betrifft nur die im Eigentum der innogy Netze Deutschland GmbH befindlichen Anlagen der Verteilnetze Strom und Gas.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen. Dem Vorhabenträger wurde durch die Westnetz GmbH, Spezialexperte Gas HD- Netzbetrieb, mitgeteilt, dass im März 2017 die notarielle Löschungsbewilligung an das zuständige Amtsgericht gesendet wurde. Weiterhin wurde mitgeteilt, dass der Vorha- benträger die Leitung im Fall der Beein- trächtigung seiner Bauaktivitäten, selbst- ständig aus seinem Einflussbereich entfer- nen darf. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
27	Stadt Ennigerloh: Wirtschaftsförderung	-	-	-