

Zusammenfassende Erklärung

Ziele der Planaufstellung

Im Bereich zwischen *Gravenhorster Straße* und *Johannesstraße* in der Stadt Ibbenbüren, im Übergang zum Ortsteil Schierloh befindet sich ein Lebensmittel-discounter, der durch die Umwandlung einer Lagerfläche im bestehenden Gebäude mit rd. 200 m² eine dann größere Verkaufsfläche mit insgesamt 1.000 m² anstrebt. Damit sollen verbesserte Raumangebote für Kunden geschaffen werden. Es entsteht damit am Standort inklusive des dort bereits bestehenden Getränkemarktes und Backshops eine Gesamtverkaufsfläche von insgesamt rd. 1.480 m², was der derzeitigen Darstellung einer Sonderbaufläche mit maximal 1.280 m² im Flächennutzungsplan nicht entspricht. Es ist das städtebauliche Ziel der Stadt, die bestehende Nahversorgung in den Stadtteilen durch eine zeitgemäße Modernisierung von Geschäften zu sichern. Die Zweckbestimmung der bestehenden Sonderbaufläche „Nahversorgung“ ist zur städtebaulichen Regelungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zielführend. Entsprechend der Empfehlung der Bezirksregierung wird sie um Angabe der Sortimente und der maximal zulässigen Verkaufsfläche ergänzt. Zur Umsetzung des städtebaulichen Ziels ist die 156. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Johannesstraße“ erforderlich. Die beiden Planungen werden im Parallelverfahren durchgeführt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand für beide Planstufen im Zeitraum vom 13.03.2021 bis 26.04.2021 sowie für die Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Zeitraum vom 15.03.2021 bis 26.04.2021 statt. Seitens der Öffentlichkeit gingen dabei keine Stellungnahmen ein.

In Folge der vorgebrachten Stellungnahmen der Bezirksregierung Münster sowie der IHK wurden Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich. Insbesondere wurde in der Begründung die Verträglichkeit mit bestehenden raumordnerischen Zielen durch Einarbeitung einer aktuellen Auswirkungsanalyse des Vorhabens ergänzt. Auch in der Flächennutzungsplanänderung wurde die Zweckbestimmung des großflächigen Einzelhandels analog zu Festsetzung im Bebauungsplan gleichermaßen präzisiert und durch Angabe der maximal zulässigen Verkaufsfläche ergänzt. Eine Anpassung sonstiger Regelungen war nicht erforderlich.

Ergebnisse der Offenlegung der Planung

Die Offenlegung der Planunterlagen fand im Zeitraum vom 13.07.2021 bis 20.08.2021 statt. Seitens der Öffentlichkeit gingen erneut keine Stellungnahmen ein.

Für die Bezirksregierung sowie die IHK konnte dabei festgestellt werden, dass infolge der aktualisierten Beurteilungsgrundlagen und des präzisierten Gutachtens für den Einzelfall eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nun als belegt anzusehen war.

Gesamtergebnis der Abwägung

Die Planunterlagen wurden inhaltlich bezogen auf die raumplanerischen Ziele und die erforderliche Verträglichkeit des Vorhabens ergänzt. Weitere Änderungen waren im Laufe des Planverfahrens nicht erforderlich.

Verfahren

Das Verfahren für beide Planstufen wurde mit Beschluss vom 10.02.2021 eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit wie auch der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 13.03.2021 / 15.03.2021 – 26.04.2021, die öffentliche Auslegung der Planung erfolgte in der Zeit vom 13.07.2021 bis 20.08.2021, sie wurde ergänzt durch eine zusätzliche Beteiligung der Regionalplanungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Anpassung im August 2021. Der Feststellungsbeschluss für die 156. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 wurden sodann am 09.12.2021 gefasst.

Oldenburg / P3 Planungsteam
Schneider

