

**14. Änderung des Flächennutzungsplans (Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“) der Hansestadt Attendorn;
hier: Zusammenfassende Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB ist der in Kraft getretenen Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1. Zielsetzung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Hansestadt Attendorn hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 14. Änderung des FNP beschlossen. Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes soll Planungsrecht für die Ansiedelung von innenstadtergänzendem Einzelhandel geschaffen werden. Die FNP-Änderung bereitet dabei den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 n „Wallcenter“ vor, dessen Inhalt und Festsetzungen zum Zeitpunkt der Aufstellung der 14. Änderung des FNPs bekannt sind (paralleles Aufstellungsverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) und dessen Inhalte und Auswirkungen deshalb bei der Beurteilung der Auswirkungen der 14. Änderung des FNP berücksichtigt wurden.

2. Inhalt der Änderung

Inhalt der 14. FNP-Änderung ist die Umwandlung einer Mischbaufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“, um so die Voraussetzungen für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zur Stärkung der Attraktivität und der Versorgungsfunktion der Innenstadt zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst dabei die Grundstücke Gemarkung Attendorn. Flur 17, Flurstücke 721, 723, 932, 836, 841 und 941 (tlw.) und befindet sich im östlichen Bereich der Innenstadt gegenüber dem Hauptbahnhof.

3. Beschreibung des Plangebietes

Das 6.823 m² große Plangebiet ist als innerstädtische Fläche nahezu vollständig versiegelt. Gelegen gegenüber dem zentralen Bahnhof wird es überwiegend als öffentlicher Parkplatz genutzt. Einzelne Gebäude werden gewerblich oder zu Handelszwecken genutzt. Auch aufgrund dessen liegt der Versiegelungsgrad des Bodens bei nahezu 100 %. Die wenigen grünen Bereiche stellen Pflanzbeete zur Gestaltung der öffentlichen Parkplatzfläche dar. Ihre ökologische Wertigkeit ist deshalb als reduziert anzusehen. Umgeben ist das Plangebiet von Hauptverkehrsstraßen und innerstädtischen Bebauung in mehrgeschossiger Bauweise.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligungen

Im Rahmen des Verfahrens zur 14. Änderung des FNP wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltbelange ermittelt und in dem Umweltbericht (als Teil der Begründung zur 14. FNP-Änderung) beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht war somit Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der abschließenden gerechten Abwägung.

Zusammenfassend stellt die neu dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ keinen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Durch die 14. Änderung des FNP werden keine erheblichen Veränderungen des Versiegelungsgrades vorbereitet und eine erhebliche negative Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird ausgeschlossen. Die Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung auf Ebene des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 n „Wallcenter“ ergab, dass keine Kompensierung notwendig ist.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit beziehen sich nicht auf die ökologischen Belange des Naturschutzes, sondern kritisieren im Wesentlichen, dass es durch das auf der Fläche des Plangebietes geplante Wallcenter zu Umsatzumverteilungen innerhalb der Innenstadt kommen wird. Auch die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange tragen keine naturschutzrechtlichen Anregungen vor.

5. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligungen

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Vom 12.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019. In diesem Zeitraum wurden Stellungnahmen zu den Planinhalten vorgetragen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Vom 26.02.2020 bis einschließlich 27.03.2020. Das Beteiligungsverfahren konnte aufgrund des ersten Covid-19-Lockdowns ab Mitte März nicht bis zum Ende durchgeführt werden. Weiterhin haben sich in der vergangenen Zeit durch Änderungen am Vorhaben „Wallcenter“, das auf der in Rede stehende Fläche realisiert werden soll, ebenfalls Änderungen in den Unterlagen zum Verfahren der 14. Änderung des FNP ergeben.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Vom 27.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022. Nach dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) wurde die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 PlanSiG durch eine Veröffentlichung der Unterlagen im Internet ersetzt. Als zusätzliches Informationsangebot erfolgte nach § 3 Abs. 2 PlanSiG die Auslegung der Verfahrensunterlagen in Papierform im Rathaus der Hansestadt Attendorn.

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung der Änderung des FNP berücksichtigt. Die Auswertungen der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen

der nach den §§ 3 und 4 BauGB gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren sowie die einzelnen Abwägungen des Plangebers sind der Begründung zur 14. Änderung des FNP als Anlagen beigefügt.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das aktuell geltende Einzelhandelskonzept der Hansestadt Attendorn empfiehlt die Fläche des Plangebietes aufgrund ihrer Lage, ihrer Zugehörigkeit zum zentralen Versorgungsbereich und aufgrund ihrer Größe für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zur Stärkung der Innenstadt und deren Versorgungsfunktion. Innerhalb der Innenstadt und insbesondere innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs ist eine ähnlich geeignete Fläche aufgrund der engen Bebauung nicht vorhanden und auch nicht zu schaffen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen deshalb nicht, um das ebenfalls alternativlose Ziel der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel, der notwendig ist, um nachgewiesene Kaufkraftabflüsse zu minimieren, zu erreichen.