

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP Nr. 3 „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße“

- Zusammenfassung der wesentlichen Verfahrenspunkte -

Der Geltungsbereich dieser 16. Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden von Emsdetten, direkt an der Nordwalder Straße im Stadtbezirk Hollingen. Die Entfernung des Planungsgebietes zur Innenstadt beträgt ca. 1,3 km. Das Gebiet umfasst ca. 4.800 m²

Diese Flächennutzungsplanänderung wurde im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die Aufstellung und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt am 08.12.2016 beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.01.2017 im Amtsblatt Nr. 01/2017 der Stadt Emsdetten.

Der Rat der Stadt Emsdetten fasste den Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 11.07.2017. Weiterhin beauftragte er die Verwaltung, die Genehmigung nach § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Münster einzuholen.

Die Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2017) trat am 13.05.2017 in Kraft. Gemäß den Allgemeinen Überleitungsvorschriften gemäß § 233 Abs.1 BauGB – sie blieben unverändert – können Bebauungsplanverfahren, die vor Inkrafttreten förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung sind vor dem Inkrafttreten der BauGB-Novelle gefasst bzw. durchgeführt worden. Das Inkrafttreten fiel in den Zeitraum der öffentlichen Auslegung. Da wesentliche Verfahrensschritte bereits vollzogen waren, konnte auf eine Umstellung auf das neue Recht verzichtet werden.

In dieser Zusammenfassung wird die Art und Weise, wie Umweltbelange und Anregungen und Bedenken aus den beiden Beteiligungsstufen in der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurde, dargestellt.

1. Planungsziel

Nach Planungen des Betreibers soll der bestehende Lebensmittelvollsortimenter im Sinne einer langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes neu gebaut und an die aktuellen Betriebskonzepte angepasst werden. Aufgrund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels ist es Ziel der Planung, die Erweiterung des Marktes von bisher 700 qm Verkaufsfläche auf künftig 1.400

qm Verkaufsfläche planungsrechtlich zu ermöglichen. Gem. § 11 (3) BauNVO erfordert dies auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Änderung des Bebauungsplanes mit Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten für den Änderungsbereich derzeit „Wohnbauflächen“ darstellt, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne dieses Planungsziels im Parallelverfahren (16. Änderung).

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Planungsverfahrens wurden Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 sowie § 1a BauGB berücksichtigt. Dazu wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 17 UVPG durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet wurden.

Der Begründung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht mit den Angaben nach § 2a BauGB beigefügt, in welchen die Aspekte des Artenschutzes sowie die Ermittlung über den Eingriff in Natur und Landschaft sowie dessen Kompensation eingeflossen sind.

Im Änderungsbereich bestehen derzeit die Filiale eines Lebensmittelvollsortimenters mit dazugehöriger Stellplatzanlage und ein Wohn- und Geschäftshaus. Die Erschließung erfolgt über die direkt an den Änderungsbereich vorbeiführenden Nordwalder Straße, die als Landesstraße (L 592) Teil des klassifizierten Straßennetzes ist.

Das Umfeld des Änderungsbereiches wird überwiegend durch Wohnbebauung sowie entlang der Nordwalder Straße vereinzelt Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen geprägt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um den bestehenden Einzelhandelsstandort langfristig zukunftsfähig zu sichern und die Entwicklung eines moderneren Einkaufsmarktes zuzüglich der notwendigen Lagerflächen und Sozialräume vorzubereiten.

Entsprechend der bislang zulässigen Nutzung ist der derzeitige Umweltzustand innerhalb des Änderungsbereiches durch einen hohen Versiegelungsgrad deutlich vorbelastet. Im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung sind daher bei Durchführung des Planvorhabens keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Geltende Immissionsrichtwerte in Bezug auf das Schutzgut „Mensch“ können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt werden.

Grünstrukturen, die für planungsrelevante Arten einen Lebensraum und/ oder ein essentielles Nahrungshabitat darstellen könnten, sind nicht vorhanden. Die Gebäude könnten jedoch eine Funktion für planungsrelevante Fledermausarten übernehmen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind dabei nach derzeitigem Kenntnisstand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsebene sachgerecht lösbar. Von einer bedeutenden Quartiersfunktion ist aufgrund der Lage und der vorhandenen Störungsintensität nicht auszugehen.

Sonstige technische Verfahren wurden nicht erforderlich und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Maßnahmen zum Monitoring werden nicht erforderlich und beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art vorbereitet.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB fand vom 18.Januar bis 20.Februar 2017 statt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 16. Flächennutzungsplanänderung wurde am 25.04.2017 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt beschlossen. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB hat in der Zeit vom 08. Mai bis einschließlich 09. Juni 2017 stattgefunden. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes lag mit der Begründung als Entwurf im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt in der 5. Etage des Rathauses öffentlich aus. Die Gutachten mit umweltrelevanten Informationen wurden zur Einsichtnahme vorgehalten.

Im Rahmen dieser beiden Verfahrensstufen sind keine Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit eingegangen.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die von dieser Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben bzw. E-Mails vom 11.Januar 2017 frühzeitig beteiligt (gem. § 4 Abs.1 BauGB)n und aufgefordert, die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen und ihre Stellungnahmen bis zum 20.Februar 2017 abzugeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. Sie wurden mit Schreiben bzw. E-Mails vom 03. Mai 2017 aufgefordert, die von ihnen zu vertretenden Belange unter Berücksichtigung der im Internet einzusehenden Planunterlagen zu prüfen und ihre Stellungnahme spätestens bis zum 09. Juni 2017 abzugeben.

Die vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken betrafen vor allem:

- Verkehrstechnische Belange hinsichtlich des erforderlichen Straßenumbaus (separate Aufstellfläche für Linksabbieger)
- Telekommunikationslinien

Die Stadt Emsdetten hat die vorgetragenen Einwendungen geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Mit Schreiben vom 21.Juli 2017 hat die Stadt Emsdetten gem. § 6 BauGB einen Antrag auf Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung bei der Bezirksregierung Münster gestellt. Die Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 27.September 2017 erteilt. Der Vorgang hat das Aktenzeichen 35.02.01.700-002/2017.0002.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Für den Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen folgende Gutachten vor, die im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Nahversorgungsstandort Nordwalder Straße“ erarbeitet wurden:

- Landesplanerische und städtebauliche Verträglichkeitsanalyse für den Neubau und die Erweiterung des K+K Supermarktes in der Stadt Emsdetten, Junker + Kruse, Dortmund, August 2016
- Verkehrsuntersuchung zur Anbindung eines SB-marktes an die Nordwalder Straße (L 592) in Emsdetten, Brilon Bondzio Weiser Ingenieur-gesellschaft für Verkehrs-wesen, Bochum, Oktober 2015
- Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines K+K Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung an der Nordwalder Straße in 48282 Emsdetten, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, September 2016

Die Gutachten sowie der Umweltbericht inkl. Artenschutzrechtlicher Prüfung Stufe 1 waren wichtige Grundlagen für die Entscheidungsfindung in der Planaufstellung und Abwägung.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

Sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich räumlicher oder funktionaler Alternativen, die gegenüber der vorliegenden Planung städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht.

Emsdetten, Oktober 2017

i.A. Brunsiek

Städtischer Oberbaurat

Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt