

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

9. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten im Bereich des Einkaufszentrums Borghorster Straße

Der Geltungsbereich dieser 9. Flächennutzungsplanänderung liegt am westlichen Siedlungsrand von Emsdetten. Es grenzt an den Messingweg, den Silberweg, die Borghorster Straße sowie den Erzweg an und befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 85 „Silberweg / Erzweg“.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von 14.955 m² entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 "Silberweg / Erzweg", 7. Änderung und beinhaltet die Flurstücke 647, 528, 527, 548, 529, 530, 646, 645 und 644 in der Flur 62 der Stadt Emsdetten.

Mit dem Einleitungsbeschluss am 19. September 2013 wurde das planungsrechtliche Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Einkaufszentrums Borghorster Straße förmlich eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24. September 2013 im Amtsblatt Nr. 25/2013 der Stadt Emsdetten.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emsdetten im Bereich des im Parallelverfahren geänderten Bebauungsplans Nr. 85 "Silberweg / Erzweg" (7. Änderung) wurde im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt, in welchem eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) erfolgt und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung einfließt.

Der Rat der Stadt Emsdetten fasste den Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 06. Juni 2019. Weiterhin beauftragte er die Verwaltung, die Genehmigung nach § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Münster einzuholen.

Mit Schreiben vom 14. Juni 2019 hat die Stadt Emsdetten die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung Münster als höhere Verwaltungsbehörde beantragt.

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 19. Juli 2019, Aktenzeichen: 35.02.01.700-002/2019.0001 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Einkaufszentrums Borghorster Straße genehmigt.

In dieser Zusammenfassung wird die Art und Weise, wie Umweltbelange sowie Anregungen und Bedenken aus den beiden Beteiligungsstufen in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, dargestellt.

1. Planungsziel

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Einkaufszentrums Borghorster Straße sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung bzw. den behutsamen Ausbau des Einzelhandelssonderstandortes Borghorster Straße in der Funktion als Ergänzungsstandort zum zentralen Versorgungsbereich Innenstadt geschaffen werden.

Die städtebauliche Entwicklung dieses Einzelhandelsstandortes entspricht dem strategischen Schwerpunkt „Standortwettbewerb, Standortmarketing, Wirtschaft“ (Standortsicherung des Einzelhandelsstandortes Borghorster Straße).

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.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes soll vorhabenbezogene Verkaufsflächenobergrenzen zulässiger Sortimente (gemäß der Emsdettener Sortimentsliste) für die geplanten Einzelhandelsnutzungen beinhalten.

Bauliche Erweiterungen (über die bereits festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen hinaus) oder zusätzliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Durch Änderung der Bauleitpläne werden keine Flächen neu versiegelt. Die kleinteiligen baulichen Erweiterungen finden auf den aktuellen Stellplatzflächen und innerhalb der festgesetzten Baugrenzen statt. Die vorhandenen Grünstrukturen (Bäume im Parkplatzbereich) bleiben erhalten. Es findet somit keine nennenswerten Umweltentwicklungen bei Durchführung der Planung statt.

Die Planung bereitet keine bauliche Maßnahmen und damit verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Somit werden durch die Planung keine negativen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere & Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft & Klima, Landschaft sowie Kultur & sonstige Sachgüter verursacht. Auch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Somit werden auch keine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen oder zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen erforderlich. Dementsprechend ergibt sich auch kein Kompensationsbedarf für die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich bei den dargelegten Auswirkungen um keine erheblichen Umweltauswirkungen handelt und das geplante Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung von Umwelt, Natur und Landschaft verursacht. Durch die Planung ausgelöste Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher auszuschließen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten existieren nicht.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde zunächst gem. § 3 (1) BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert.

In der Zeit vom 11.05.2018 bis 15.06.2018 lag die 9. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung als Vorentwurf im Schaukasten des Fachdienstes Stadtentwicklung und Umwelt öffentlich aus.

Hier, wie auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB während der Zeit vom 27.02.2019 bis 29.03.2019 wurden keine Anregungen oder Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen.

Inhaltliche Änderungen wurden in der 9. FNP-Änderung nach der öffentlichen Auslegung nicht vorgenommen.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (1) BauGB bzw. § 2 (1) BauGB mit Anschreiben vom 08.05.2018 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung bis zum 15.06.2018 aufgefordert.

Mit Schreiben vom 25.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 (1) BauGB aufgefordert, die Planungsabsichten unter Berücksichtigung der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen und Stellungnahmen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bis zum 29.03.2019 abzugeben.

Alle angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange meldeten sich entweder nicht oder hatten keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Inhaltliche Änderungen wurden in der 9. FNP-Änderung nach der Behördenbeteiligung nicht vorgenommen.

5. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung hat sich gezeigt, dass der Standort für die kleinteilige Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums an der Borghorster Straße als geeignet betrachtet werden kann.

Anregungen oder Bedenken wurden seitens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgetragen.

Da die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes keine baulichen Eingriffe und Veränderungen in Natur und Landschaft vorbereitet, wurden auch keine artenschutzrechtlich relevanten Arten erhoben. Im Gebiet sind keine schützenswerten Arten aus den Bereichen Flora, Avifauna, Fledermäuse und Amphibien bekannt. Durch die Planung werden keine negativen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere & Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft & Klima, Landschaft sowie Kultur & sonstige Sachgüter verursacht.

6. Alternative abweichende Planungsvarianten

Unmittelbare Alternativen zu den getroffenen Plandarstellungen bestanden nicht.

Eine grundsätzlich andersartige Planung wird nicht angestrebt, da der Standort als Sonderstandort insbesondere für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel vorgesehen ist. Die geplanten Nutzungen entsprechen den Zielen des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes und dienen der mittelzentralen Versorgungsfunktion.

Alternativstandorte für die Ansiedlung der geplanten Nutzungen wurden nicht untersucht. Es gab keine Alternativen zu der beabsichtigten Planung.

Emsdetten, August 2019
Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Im Auftrag

gez. Brunsiek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt