

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB)

zur

128. Änderung des Flächennutzungsplans

im Bereich des Bebauungsplans Nr. 594 "Altenaer Straße", 5. Änderung

1. Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Der Plan beinhaltet die Darstellung eines Sondergebietes für einen großflächigen Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.900 m². Der betreffende Einzelhandelsbetrieb ist bereits mit einer Verkaufsfläche, die knapp unter der festgesetzten liegt, seit Jahrzehnten vorhanden. Bisher stellte der Flächennutzungsplan an dieser Stelle gewerbliche Bauflächen dar. Entsprechend der tatsächlichen Entwicklung wird das Planungsrecht angepasst und eine Sonderbaufläche dargestellt.

Gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes ergeben sich durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf den Menschen, Tiere und Pflanzen, die ökologische Vielfalt, das Klima und die Luft, den Boden, das Wasser, die Kultur- und sonstigen Sachgüter, die forstwirtschaftliche Nutzung, die landwirtschaftliche Nutzung, die Jagd und Fischerei sowie den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie in der öffentlichen Auslegung sind keine flächennutzungsplanrelevanten Anregungen und Bedenken geäußert oder Hinweise abgegeben worden.

2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl des Planes

Bei einer Nullvariante, das heißt der Flächennutzungsplan wäre nicht geändert worden, wäre die Fläche weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt und von dem bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetrieb genutzt worden. Mit der Anpassung des Planungsrechtes an den gebauten Ist-Zustand und die Beschränkung auf die Zulässigkeit eines Verbrauchermarktes können unerwünschte, zentrenschädliche Entwicklungen im Einzelhandel vermieden werden. Umweltrelevante Unterschiede bestehen zwischen der vorliegenden Planung und dem alten Baurecht nicht. Eingriffe finden mit der Planung nicht statt. Gleiches gilt für den Fall der Nullvariante.

Durch die Zielsetzung, den Einzelhandel unter Berücksichtigung des Bestandes zu steuern, ergibt sich für die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel keine sinnvolle Planungsalternative.

Lüdenscheid, den 30.09.2010

gez. Bursian

Bursian