

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 11 – Herner Straße / Nahestraße – Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Gem. § 6 Abs. 5 BauGB wird die Flächennutzungsplan-Änderung mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung

Das bestehende Einkaufszentrum an der Herner Straße – erbaut in den 1970er Jahren – bedarf aufgrund funktionaler und gestalterischer Mängel in der Bausubstanz einer Erneuerung. Es ist beabsichtigt eine umfassende Umstrukturierung des Areals mit Rückbau der Bestandsgebäude und die anschließende Errichtung eines neuen Einkaufszentrums mit Ausnahme des Tankstellenbereiches vorzunehmen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) im vollumfänglichen Verfahren durchgeführt. Da der VEP nicht aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden kann, wird mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans das Ziel verfolgt, die planerischen Voraussetzungen für die Neustrukturierung des Sonderstandortes unter gleichzeitiger Reduzierung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sowie einer verstärkten Ansiedlung nicht-zentrenrelevanter Sortimente herbeizuführen. Darüber hinaus erfolgt an den Standort des zukünftigen Einkaufszentrums die Verlagerung des in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Lebensmitteldiscounters an der Berghäuser Straße.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 der gesamte Planbereich gem. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (Nr. 13) für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung eines Einkaufszentrums mit einer maximalen Verkaufsflächenobergrenze (VKF) von 15.500 m² dargestellt. Davon entfällt ein maximal zulässiger VKF-Anteil von 7.000 m² an der gesamten Verkaufsflächenobergrenze für ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment Pflanzen/Gartenbedarf, ein maximal zulässiger VKF-Anteil von 4.400 m² für ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment Lebensmittel sowie ein maximal zulässiger VKF-Anteil von 2.600 m² für das Kernsortiment Bekleidung. Die verbleibenden 1.500 m² an der gesamtzulässigen Verkaufsfläche sind untergeordneten Randsortimenten vorbehalten.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (als eigenständiger Abschnitt B der Begründung) beschrieben und bewertet wurden.

Im Zuge der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter

- Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
- Tiere und Pflanzen / Biodiversität
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschafts- und Ortsbild, sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter

in einer Bestandsaufnahme erfasst und bewertet und in einem nächsten Schritt die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung beschrieben und bewertet sowie Konfliktpotenziale aufgezeigt und die Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter unter- und gegeneinander untersucht und beurteilt. Ferner wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung abgegeben. Für die geplanten Veränderungen wurden Kompensationsanforderungen aufgezeigt, die ebenso wie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen negativen Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

Fazit der Umweltprüfung

Aufgrund der überwiegend geringen Empfindlichkeit der Schutzgüter und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten ergeben sich durch die planbedingten bauzeit-, anlage- und betriebsbedingten Einwirkungen des Vorhabens mit Ausnahme des Schutzgutes Mensch (geringfügige verkehrsbedingte Lärmzunahme) und Lufthygiene (verkehrsbedingte Zunahme von Schadstoffemissionen) keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

Beim Schutzgut Mensch führen die verkehrsbedingten zusätzlichen Lärmimmissionen für Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes zum Teil zu Auswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten. Aufgrund der Verkehrszunahme ergeben sich in geringem Umfang (bis zu 0,5 dB tags und bis zu 0,6 dB nachts auf 65,6 / 57,6 dB(A) zusätzliche Lärmimmissionen und es kommt zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bei bereits bestehenden hohen Vorbelastungen sind auch geringfügige zusätzliche Lärmimmissionen als erhebliche Umweltauswirkungen einzustufen, auch wenn die Belastung deutlich unter dem allgemein anerkannten kritischen Wert einer möglichen Gesundheitsgefährdung von 70 / 60 dB(A) tags / nachts liegt. Die als erheblich einzustufende planbedingte Auswirkung durch die zusätzliche verkehrsbedingte Verlärmung unterliegt der Abwägung im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen beim Abbruch alter Bausubstanz treten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht ein.

Nicht vermeidbar ist der Verlust von drei Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Recklinghausen fallen. Durch Baumpflanzungen im Bereich der Parkplatzflächen, Erschließungsstraßen und begleitender Grünstreifen erfolgt ein Ausgleich. Weiterhin entfallen 9 junge Bäume, die aufgrund des jungen Alters bzw. geringen Stammumfangs nicht unter die Baumschutzsatzung fallen.

Im Planungszustand ist die Anzahl der Bäume (90 Stück) im Plangebiet gegenüber dem Istzustand (10 Stück im Plangebiet sowie 1 Baum an der unmittelbaren Grenze) deutlich erhöht.

Ansonsten sind Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der Ausgangssituation, der Vorbelastungen sowie Nutzungen und Strukturen im Umfeld des Plangebietes nicht relevant und bleiben im Rahmen der Abwägung unberücksichtigt.

Gegenüber der derzeitigen Situation ergeben sich hinsichtlich der Aspekte Ein- und Durchgrünung (insbesondere auch Dachbegrünung) sowie Entwässerung im Trennsystem deutliche positive Umweltauswirkungen.

Eine Standortalternativenprüfung entfällt im vorliegenden Fall, da es das Planungsziel ist, das vorhandene Einkaufszentrum zu revitalisieren.

Wegen der hohen Vorbelastungen an der Bochumer Straße kann wegen der planbedingten Verkehrszunahme eine relevante Zunahme der Schadstoffemissionen nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen eines Monitorings sind nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans frühzeitig zu ermitteln, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Darüber hinaus ist für diese Flächennutzungsplan-Änderung eine Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) durchgeführt worden. Diese dient der Beurteilung der Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz. Die Prüfung erfolgte überschlägig mit dem Hinweis auf ein eventuelles Vorkommen planungsrelevanter Arten und den daraus resultierenden Hinweisen darauf, dass und wie die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auf der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene zu vermeiden sind.

Fazit der Artenschutzprüfung I

Unter Berücksichtigung der im Vorhabenbereich mit Umfeld potenziell vorkommenden und nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und wildlebender europäischer Vogelarten sowie der Art des Vorhabens wird die Datenlage für eine Bewertung als ausreichend eingeschätzt.

Aufgrund potenzieller Brutvorkommen von Vogelarten sind zeitliche Vorgaben zur Gehölzrodung sowie, bezogen auf das ehemalige Gartencenter, zu den Abrissarbeiten erforderlich (01.10.-28.02.). Darüber hinaus müssen zur Vermeidung der Tötung potenzieller Vorkommen einzelner Gebäudefledermäuse (und gebäudebrütender Vögel) die Rückbauarbeiten des zentralen Einkaufszentrums außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse in den Wintermonaten beginnen (Ende November bis Ende März). Alternativ können die Traufbleche vorab zwischen

Ende November und Ende März entfernt werden. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z. B. definitiver Ausschluss relevanter Funktionen) in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich. Vorbereitende Arbeiten, wie die Entkernung, das Herausnehmen von Fenstern und Türen, unterliegen keinen zeitlichen Beschränkungen.

Bei Einhaltung der beschriebenen Vorgaben können insgesamt Tötungen von Vogelarten sowie aller Fledermausarten und das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 vermieden werden. Vor diesem Hintergrund besteht kein weiterer Bedarf einer vertiefenden Artenschutzprüfung.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Der Regionalverband Ruhr hat als Träger der Regionalplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) die Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Die Behörden und Nachbargemeinden wurden auf Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sowie gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB um Stellung gebeten:

Es wurden keine Bedenken geäußert; Einwendungen gegen die Planung gingen von der Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen, der Handwerkskammer Münster sowie der Stadt Herne ein; die eingegangenen Anregungen und Hinweise aus diesen Verfahrensschritten wurden bewertet, in die Abwägung einbezogen und größtenteils berücksichtigt. Die im Rahmen des Scoping eingegangenen Hinweise sind in die Umweltgutachten eingeflossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen eingegangen.

Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

Eine Standortalternativenprüfung entfällt im vorliegenden Fall, da es das Planungsziel ist, das vorhandene Einkaufszentrum zu revitalisieren.

Recklinghausen, den 06.10.2020

R a p i e n

Ltd. Städt. Baudirektor