

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 08 – Dortmunder Straße / Canisiusstraße – 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. 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

Mit Schreiben vom 07.02.2017 hat die ARC Projektgesellschaft GmbH im Namen der WHG und EZH Recklinghausen GmbH & Co. KG im Bereich der Wohnbau-Potenzialfläche Dortmunder Straße (W 4) des Flächennutzungsplanes (FNP) die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) beantragt.

Das Konzept des Investors sieht vor, auf den derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen neben einer Wohnbebauung mit Doppel- und Reihenhäusern auch Geschosswohnungsbau mit öffentlich gefördertem Anteil zu errichten. Darüber hinaus soll ein Lebensmittel-Discounter mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.200 m² angesiedelt werden. Eine Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich ist der Vorlage beigelegt.

Um das geplante Projekt umsetzen zu können, besteht die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans, da die Fläche momentan dem planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Deshalb wird im Hinblick auf das Investitionsinteresse für das betreffende Grundstück ein Bebauungsplan aufgestellt. Die angestrebte verbindliche Bauleitplanung für die städtebauliche Planung lässt sich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Somit ist eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 erfolgt parallel zu der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 08 – Dortmunder Straße/Canisiusstraße.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich der Potenzialfläche Dortmunder Straße (W 4) insgesamt als Wohnbaufläche dar. Darüber hinaus ist die Fläche im Landschaftsplan „Vestischer Höhenrücken“ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Der Landschaftsschutz ist an dieser Stelle lediglich temporär, d.h. er wird mit Rechtskraft eines verbindlichen Bauleitplanes aufgehoben.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung soll nun den beschriebenen Zielsetzungen der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Recklinghausen Rechnung getragen und auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzung für die Entwicklung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes für die Nahversorgung geschaffen werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den Standort des Einzelhandelsvorhabens als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ dargestellt werden.

Da es sich darüber hinaus um einen Standort für großflächigen Einzelhandel außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) handelt, ist zur Verhinderung einer Zentren schädigenden Entwicklung die maximal zulässige Verkaufsflächengröße ebenfalls im Flächennutzungsplan festzuschreiben. Mit der Beschränkung der Verkaufsfläche sollen

ebenfalls die regionalen und gemeindlichen Auswirkungen minimiert werden. Gleichzeitig soll sie eine langfristige Wirtschaftlichkeit gewährleisten, um eine wohnortsnahe Versorgung sicherzustellen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans gilt der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans als entwickelt.

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 dieser sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (als eigenständiger Abschnitt B der Begründung) beschrieben und bewertet worden.

Im Zuge der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Orts- und Landschaftsbild
- Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- Sonstige Belange des Umweltschutzes

in einer Bestandsaufnahme erfasst und bewertet. In einem nächsten Schritt werden die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung beschrieben und bewertet sowie Konfliktpotenziale aufgezeigt und die Wechselwirkungen der verschiedenen Schutzgüter unter- und gegeneinander untersucht und beurteilt.

Fazit der Umweltprüfung

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung und zur Kompensation von Eingriffen sowie unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Immissionsschutz keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

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

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie einer Gartenparzelle an der Dortmunder Straße in Recklinghausen einen Lebensmittelmarkt und angrenzend eine Wohnbebauung zu realisieren. Das Planungsrecht soll über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Gleichzeitig ist auch der Flächennutzungsplan im östlichen Teil zu ändern.

Obwohl für den Änderungsbereich derzeit keine Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten vorliegen, kommen die Ackerflächen potentiell als Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten in Betracht. Mögliche Konflikte können jedoch durch geeignete Maßnahmen (Bauzeitenregelung) vermieden werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden. Die geplante FNP-Änderung ist somit zulässig und angemessen.

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

Der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) als Träger der Regionalplanung hat mit Schreiben vom 11.04.2022 gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bestätigt, dass die Flächennutzungsplan-Änderung sowohl mit den aktuell gültigen als auch mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung im Einklang steht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs.1 BauGB wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs 2 BauGB hat die REWE Group eine Stellungnahme abgegeben. In dieser werden Bedenken geäußert, dass die vorliegende Planung nicht den Zielen der Raumordnung entspricht. Die inhaltlichen Aussagen sowie die Methodik der Verträglichkeitsanalyse werden bezweifelt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB bzw. § 2 Absatz 2 BauGB wurde von der Handwerkskammer Münster, der Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster und der Stadt Oer-Erkenschwick Bedenken geäußert, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht. Die Verträglichkeitsanalyse wurde deswegen entsprechend angepasst.

Die Hinweise und Anregungen sind zum Teil in die Begründung aufgenommen worden oder beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben die Industrie- und Handelskammer zu Münster und die Stadt Oer-Erkenschwick ihre Bedenken weiterhin aufrechterhalten.

Die Hinweise und Anregungen sind zum Teil in die Begründung aufgenommen worden oder beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen.

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

Für den Änderungsbereich sieht der aktuelle Flächennutzungsplan bereits eine Siedlungsflächennutzung vor. Die geplante Änderung dient der Beseitigung des im Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen (2019) festgestellten Defizits im Bereich der Nahversorgung entlang der Dortmunder Straße. Im Umfeld befinden sich keine anderen geeigneten Flächen, für die im aktuellen FNP bereits eine bauliche Nutzung vorgesehen ist.

Recklinghausen, den

Der Bürgermeister

I. A.

Behringer

Städt. Oberbaurat