

10. FNP-Änderung der Stadt Winterberg im Bereich „Mühlengrund“

Zusammenfassende Erklärung

1. Rechtsgrundlagen

§ 6a Abs. 1 BauGB: Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Inhalt der Zusammenfassenden Erklärung

2.1 Ziele und Inhalt der 10. FNP-Änderung

Im Zentrum von Winterberg soll der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Mühlengrund“ neu aufgestellt werden, um Planungsrecht für einen neuen großflächigen LIDL- Lebensmittelmarkt am Standort Im Mühlengrund 1 zu schaffen. Der Vorhabenträger möchte den bestehenden Lebensmittelmarkt abreißen und im südwestlichen Teil auf dem gleichen Grundstück den Nahversorger neu errichten, um die wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten. Ziel der Planung ist die Realisierung eines neuen großflächigen Lebensmittel-Discountmarktes mit max. 1.380 m² Verkaufsfläche und 94 Stellplätzen.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans wird im Parallelverfahren zugleich der Flächennutzungsplan (FNP) geändert, der bisher nur im nordöstlichen Teil ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“ mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² im Zentralen Versorgungsbereich darstellt, jedoch liegt der neue Standort des Lebensmittelmarktes bisher in einer Gemischten Baufläche. Diese südwestliche Teilfläche wird nun in das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“ und den Zentralen Versorgungsbereich einbezogen, die Verkaufsfläche wird auf max. 1.380 m² erweitert.

Der Bauleitplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannt und durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung ergänzt. Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) formuliert und in der TA Lärm ausgestaltet.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gibt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege vor. Das BNatSchG beinhaltet Vorschriften für die Eingriffsregelung und den Artenschutz. In den §§ 37 und 38 BNatSchG werden die Aufgaben des Artenschutzes und Allgemeine Vorschriften für den Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz geregelt. Schutzmaßnahmen

für besonders geschützte und streng geschützte Arten sind im § 44 BNatSchG festgelegt. Ausnahmen und Befreiungen, sowie Ermächtigungen an die Landesregierungen und ihre einschlägigen Behörden zu Rechtsverordnungen zum Artenschutzvollzug sind in § 45 BNatSchG enthalten. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 13 ff BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen.

2.2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Es ist mit einem leicht steigenden Verkehrsaufkommen von max. 1.100 Kfz und leicht erhöhtem Verkehrslärm zu rechnen. Zur Abschirmung von Lärmimmissionen wird eine hölzerne Lärmschutzwand von etwa 3,5 m bis 4,5 m Höhe mit Lichtdurchlässen errichtet. Es dürfen keine nächtliche Warenanlieferungen und anlagenbezogene Fahrbewegungen stattfinden.

Im Wesentlichen sind Eingriffe in den Naturhaushalt durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten, die aber im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden können. Das Defizit wird mit Hilfe des Ökokontos auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert. Eingriffe in Gehölzflächen an den Rändern des Plangebiets sollten nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, zwischen September und März des Folgejahres gelegt werden, um evtl. Verlusten an Nestern geschützter Arten zu vermeiden.

Durch den Klimawandel ist künftig vor allem mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregeneignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen kann in den Sommermonaten ein höherer Energieaufwand zur Kühlung entstehen, gleichzeitig kann im Winter der Energieaufwand zum Heizen geringer werden. Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Dach des Lebensmittelmarkts eine Photovoltaikanlage zu errichten. Ferner wird auf dem Parkplatz eine Elektroladestelle eingerichtet, wo zwei Elektrofahrzeuge kostenlos aufladen können. Zur Beheizung und Kühlung wird eine elektrisch betriebene Kälteanlage mit Rückkühlern, Wärmepumpe und Hydraulikstation eingerichtet. Zum Einsatz kommen hier ausschließlich natürliche Kältemittel; fossile Brennstoffe werden nicht benötigt.

Im Fall von Starkregen ist eine kurzzeitige Überflutung auf dem Grundstück zurückzuhalten bzw. zu versickern; darüber hinausgehende Niederschläge sind über Notwasserwege abzuleiten. In diesem Fall können die Niederschläge in das angrenzende Regenrückhaltebecken abgeleitet werden.

Die Beleuchtung von Baukörper, Werbeanlagen und Parkplatz ist im Wesentlichen auf die Öffnungszeiten begrenzt. Für die Beleuchtung des Parkplatzes werden LED-Lampen eingesetzt. Die LED-Produkte sind bezüglich der photobiologischen Sicherheit von Blaulicht zum uneingeschränkten Einsatz geeignet.

2.3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen von Seiten der Behörden und TöB –zwei Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken ein, davon eine mit Umweltrelevanz.

Vom Hochsauerlandkreis wurde angeregt, im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung die Immissionsverträglichkeit im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung gutachterlich zu untersuchen. Eine entsprechende schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen der im Parallelverfahren erfolgten Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Mühlengrund“ durchgeführt. Nach dem Ergebnis der Untersuchung werden die geltenden Immissionsrichtwerte unter Be-

rücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen eingehalten bzw. unterschritten Ferner wurde eine angemessene Löschwasserversorgung angeregt. Die ausreichende Löschwasserversorgung kann nachgewiesen werden.

Die IHK Hellweg Sauerland, Arnsberg regte eine zeitnahe Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Winterberg an. Diese Überarbeitung ist vorgesehen. Der Anregung der IHK, konkrete Aussagen zum Sortiment zu treffen, wurde dahingehend gefolgt, dass auf die Funktion des Lebensmitteldiscounters zur Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung verwiesen wurde, die dazu führt, dass nahversorgungsrelevante Sortimente dominieren und Randsortimente so begrenzt sind, dass keine städtebaulich relevanten Umsatzverlagerungen durch die Randsortimente zu erwarten sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging ein Schreiben von Nachbarn ein. Darin wurde eine Gliederung und Auflockerung der Fassade mit entsprechenden baugestalterischen Mitteln sowie eine ausreichende Lärmschutzwand gefordert. Diese Forderungen wurden im Wesentlichen in die Planung aufgenommen. Ferner sollte die Einhaltung der Anlieferungszeiten von 6.00 bis 22.00 Uhr garantiert werden.

2.4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Offenlage

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ging zur FNP-Änderung keine Stellungnahme ein.

In der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ging zur 10. FNP-Änderung nur eine substantielle Stellungnahme mit Umweltbelangen ein. Die Untere Wasserbehörde beim Hochsauerlandkreis wies darauf hin, im Flächennutzungsplan sei das verrohrte Gewässer Sonneborn im Plan einzuzeichnen. Nach Klärung des tatsächlichen Gewässerverlaufes hat die Untere Wasserbehörde ihre Stellungnahme überarbeitet und mitgeteilt, dass durch die Planung keine Auswirkungen auf das ein Gewässer entstehen. Die IHK verwies auf ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB – s.o.

2.5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der erneuten Offenlage

Im Rahmen der erneuten Offenlage des Planentwurfes gem. § 4 a Abs. 3 BauGB wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der erneuten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine (weiteren) abwägungsrelevanten Inhalte.

2.6 Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten und maßgebliche Gründe

Es liegen keine Standortalternativen vor, da das Plangebiet als Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ festgesetzt ist und in einem zentralen Versorgungsgebiet liegt, in dem kein anderes Grundstück geeignet und verfügbar ist. Das Baugrundstück liegt an der südwestlichen Grenze des zentralen Versorgungsgebiets. Aufgrund der begrenzten Fläche des Grundstücks kommt ein Neubau nur an Stelle der heutigen Parkplätze im Südwesten in Frage.