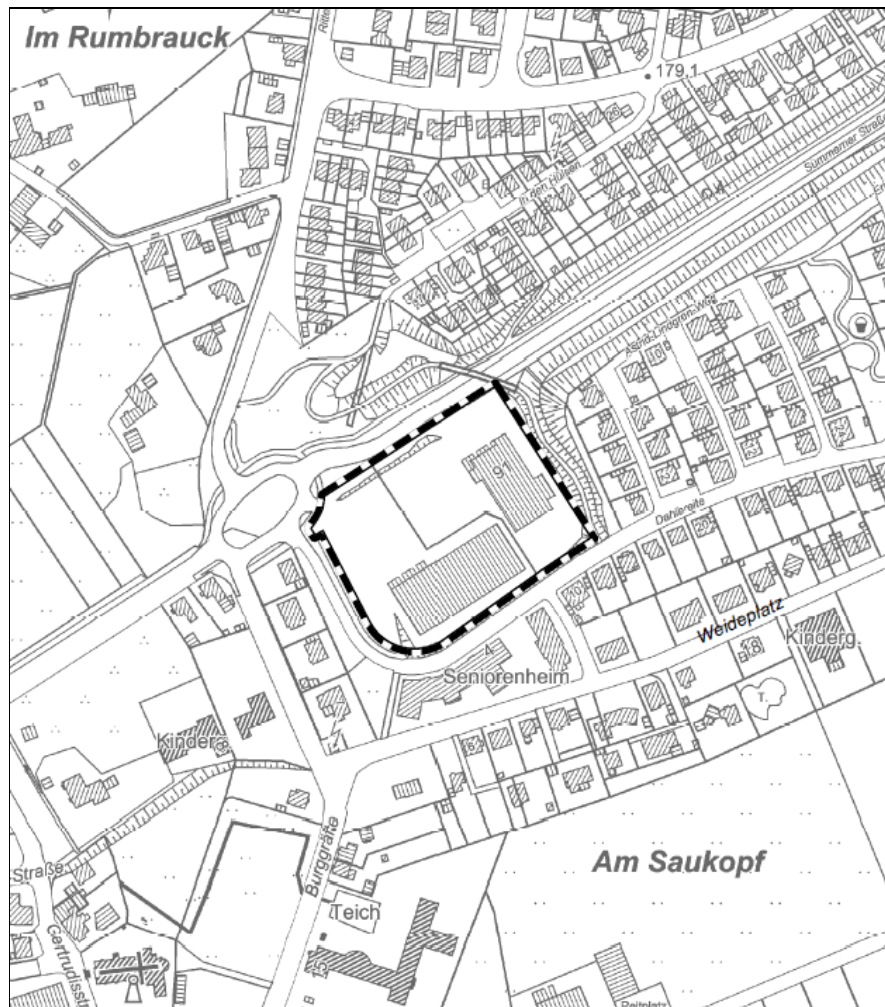


Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich “Nahversorgungszentrum Sümmeren”



bearbeitet durch:

Bereich 61 - Städtebau
Abteilung 61-2 - Städtebauliche Planung
Annett Schwarz

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Inhalt der 2. Flächennutzungsplanänderung	4
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
1.2	Verfahren	4
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
2.1	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
2.1.1	Umweltprüfung	5
2.1.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	5
2.2	Umweltauswirkungen	5
2.2.1	Pflanzen	5
2.2.2	Tiere	6
2.2.3	Boden	6
2.2.4	Fläche	6
2.2.5	Wasser	6
2.2.6	Klima / Luft	6
2.2.7	Landschaft	6
2.2.8	Mensch	6
2.2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter	6
2.2.10	Biologische Vielfalt	7
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	7
2.3.1	Vermeidung und Verringerung.....	7
2.3.2	Ausgleich	7
3.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
3.1	Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	7
3.1.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	7
3.1.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	7
3.2	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	8
3.2.1	Beteiligung der Öffentlichkeit	8
3.2.2	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	8
3.3	Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	8
3.3.1	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	8
3.3.2	Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	9
3.4	Zweite erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	9
3.4.1	Zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	9
3.4.2	Zweite erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	9

4.	Ergebnisse der Beteiligungen der Regionalplanungsbehörde	10
4.1	Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Abs. 1 LPlG.....	10
4.2	Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Abs. 5 LPlG	10
4.3	Wiederholung der Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Abs. 5 LPlG.....	10
5.	Planungsalternativen	10
6.	Monitoring	9

1. Inhalt der 2. Flächennutzungsplanänderung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Geplant ist eine Erweiterung des ansässigen Aldi-Marktes um 400 m² auf dann 1200 m² Verkaufsfläche und eine Erweiterung des Edeka-Marktes um ebenfalls knapp 400 m² auf dann 1.900 m² Verkaufsfläche.

Beide Märkte liegen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Sümmer“.

Mit der Verkaufsflächenerweiterung sollen großzügigere Warenpräsentationen und eine verbesserte innerbetriebliche Logistik erreicht werden; ausgeprägte Sortimentserweiterungen sind nicht vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum dargestellt. Da der Flächennutzungsplan eine maximale Verkaufsflächengröße von 2.300 m² darstellt, ist es erforderlich die Verkaufsflächengröße auf maximal 3.100 m² zu ändern.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 337 „Sümmer-Dahlbreite“.

1.2 Verfahren

- Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB: 18.02.2020
- Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW: 04.05.2020
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB: 18.06.2020 bis 10.07.2020
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: 18.06.2020 bis 10.07.2020
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung: 06.10.2020
- Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Abs. 5 LPlG NRW: 01.10.2020
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 05.11.2020 bis 07.12.2020
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB: 05.11.2020 bis 07.12.2020
- Wiederholung der Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Abs. 5 LPlG: 01.07.2021
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB: 01.07.2021 bis 28.07.2021
- Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB: 01.07.2021 bis 28.07.2021
- Wiederholung der Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Abs. 5 LPlG: 01.07.2021 und 27.07.2021
- Zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB: 29.07.2021 bis 13.08.2021
- Zweite erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB: 29.07.2021 bis 13.08.2021
- Feststellungsbeschluss: 05.10.2021
- Bekanntmachung der Genehmigung / Änderung rechtswirksam: 23.02.2022

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Belange des Umweltschutzes

2.1.1 Umweltprüfung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die beteiligten Stellen aufgefordert, sich ausdrücklich auch zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern.

Die entsprechenden Angaben sind in die abschließende Beurteilung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB eingeflossen.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind im Umweltbericht nach § 2a BauGB zusammengefasst und liegen der 2. Änderungsplanung zugrunde.

2.1.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Entsprechend der Gemeinsamen Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Artenschutzbelange in Form einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

Im Rahmen einer Vorprüfung wurden die artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen untersucht und beurteilt.

Die im Messtischblatt MTB 4512 - 3 „Menden“ aufgeführten geschützten Arten wurden hinsichtlich der Auswirkungen des Projekts „2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 337 „Sümmern Dohlbreite“ geprüft. Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass die Änderung nicht zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände planungsrelevanter Tierarten führt. Die im Messtischblatt aufgeführten Arten lassen sich aufgrund völlig anderer Habitatansprüche ausschließen.

Fledermäuse

Die Bedeutung als Vermehrungs- und Nahrungshabitat wird als gering eingeschätzt.

Es besteht eine gewisse aber insgesamt unwahrscheinliche Möglichkeit des Vorkommens von Bartfledermäusen.

Vögel

Wegen des Mangels an Grünstrukturen und aufgrund des starken Verkehrs hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für vorkommende Vogelarten sowie als Nahrungshabitat für Vögel. Die Planung führt zu einem geringen Verlust als Teilhabitat für verbreitete Vogelarten.

2.2 Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet selbst. Daher wurde der Untersuchungsraum des Umweltberichtes identisch mit dem Änderungs- und Erweiterungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 337 gewählt.

2.2.1 Pflanzen

Durch die im Plangebiet vorherrschende intensive Nutzung und Pflege haben sich keine schutzwürdigen Pflanzenarten angesiedelt, die durch die Planung gefährdet werden.

2.2.2 Tiere

Die Umsetzung des Vorhabens kann für einige Arten Verlust oder die Verkleinerung des Nahrungshabitats bedeuten, da eine Erweiterung der Gebäudeflächen sich auf Sukzessionsflächen erstreckt. Da ein Ausweichen auf Flächen in unmittelbarer Nähe möglich ist, ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands nicht zu erwarten.

2.2.3 Boden

Durch die bereits vorhandene Nutzung und damit einhergegangene Oberflächenveränderung ist der ursprüngliche Bodentyp Braunerde nicht mehr vorhanden. Natürliche Bodenfunktionen sind dadurch gestört bzw. fehlen vollständig.

2.2.4 Fläche

Durch die Umsetzung der Planung ist mit einer zusätzlichen Flächenversiegelung zu rechnen, die sich aber innerhalb der bestehenden Grundflächenzahl von 0,8 bewegen wird. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

2.2.5 Wasser

Durch die zusätzliche Bodenversiegelung verringert sich die Infiltration von Niederschlagswasser. Geringfügige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Grundwasserneubildung sind möglich.

2.2.6 Klima / Luft

Die geplante Bebauung führt durch die zusätzliche Versiegelung zu einer geringen Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Durch das Vorhaben ist keine zusätzliche Luftbelastung zu erwarten.

2.2.7 Landschaft

Durch die geplante Maßnahme verringert sich die Grünsubstanz in einem wenig einsichtbaren Bereich nur unwesentlich.

2.2.8 Mensch

Da es sich um einen bereits bestehenden Einzelhandels- und Gewerbestandort handelt, sind Belastungen für die angrenzenden Wohnhäuser bereits vorhanden. Im Schallschutzgutachten (WENKER und GESING 2020) wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nachgewiesen, wenn die Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden.

2.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu anderen Denkmälern, die durch die Planung eingeschränkt werden.

2.2.10 Biologische Vielfalt

Eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt kann weitestgehend ausgeschlossen werden, da die vom Eingriff betroffene Flächen sich als naturfern darstellen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.3.1 Vermeidung und Verringerung

Bodenschutzmaßnahmen (DIN 18915 und 19731)

- Schonender Umgang mit Oberboden
- Fachgerechter Abtrag und Lagerung des Bodens
- Beschränkung der Erdarbeiten auf das Nötigste
- Vorkehrungen zur Verhinderung von Bodenverunreinigungen und Grundwasserverunreinigungen
- Wiederherstellung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten

Baumschutzmaßnahmen (DIN 18920)

- Erhalt von Bäumen und sonstigen Gehölzstrukturen

Maßnahmen zum Artenschutz

- Kontrolle auf Vorhandensein von Lebens- und Brutstätten

2.3.2 Ausgleich

Da sich die Planänderung (Erhöhung der Verkaufsflächen) im Rahmen der vorhandenen Grundflächenzahl realisieren lässt und auch keine Grünstrukturen verändert werden, ergibt sich kein Defizit bei der Biotopwertigkeit des Plangebiets, so dass kein Kompensationsbedarf entsteht.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen kurz dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlegungsbeschluss und zum Feststellungsbeschluss zu entnehmen.

3.1 **Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.06.2020 bis 10.07.2020. Es wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zum Verfahren abgegeben.

3.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Zeitraum vom 18.06.2020 bis 10.07.2020 wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und aufgefordert hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ihre Stellungnahme abzugeben.

Zusätzlich zum Detaillierungsumfang der Umweltprüfung wurden weitere Stellungnahmen zur Planung von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Die Anregungen wurden alle berücksichtigt.

- Märkischer Kreis (Schreiben vom 13.07.2020)

Aus abfallrechtlicher Sicht sind im Plan Hinweise zur ordnungsgemäßen Entsorgung und Trennung von anfallenden Abfällen aufzunehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger weitergeleitet.

- Versorgungsträger

Von Seiten der Versorgungsträger bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Vorhandene Leitungen sind zu beachten. Durch die Planung werden keine Versorgungsleitungstrassen unmittelbar berührt. Die vorhandenen Leitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung.

- Wasserwerke Westfalen GmbH (Schreiben vom 25.06.2020)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets „Dortmunder Energie- und Wasser GmbH“.

Der Hinweis wurde in Begründung und Plan aufgenommen.

3.2 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.2.1 Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß Beschluss des Rates vom 06.10.2020 hat der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Zeit vom 05.11.2020 bis einschließlich 07.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Es wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zum Verfahren abgegeben.

3.2.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2020 bis einschließlich 07.12.2020 durchgeführt. Es wurden Stellungnahmen zum Entwurf von den Behörden vorgebracht.

- Märkischer Kreis (Schreiben vom 03.12.2020)

Seitens des Märkischen Kreises werden keine weiteren Anregungen und Bedenken geltend gemacht.

- Versorgungsträger

Von Seiten der Versorgungsträger bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die Planung werden keine Versorgungsleitungstrassen unmittelbar berührt.

Die vorhandenen Leitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung.

3.3 Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.3.1 Erneute Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Aufgrund der Umbenennung des Verfahrens von 96. Änderung in 2. Änderung sowie Ergänzungen / Aktualisierungen in Begründung und Umweltbericht wurde im Zeitraum vom 01.07.2021 bis einschließlich 28.07.2021 eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.3.2 Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zeitraum vom 01.07.2021 bis einschließlich 28.07.2021 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Es wurden in diesem Zeitraum Stellungnahmen vorgebracht.

- Märkischer Kreis (Schreiben vom 04.08.2021)

Seitens des Märkischen Kreises werden keine weiteren Anregungen und Bedenken geltend gemacht.

- Versorgungsträger

Von Seiten der Versorgungsträger bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

- LWL – Archäologie für Westfalen (Schreiben vom 02.07.2021)

Der LWL – Archäologie für Westfalen weist darauf hin, dass in direkter und näherer Nachbarschaft Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vorliegen und bei Erdarbeiten bislang unbekannte Bodendenkmäler angetroffen werden können. Funde sind unverzüglich zu melden.

Die Bauherren werden darüber informiert, dass vor Beginn die geplanten Baumaßnahmen frühzeitig beim LWL-Museum für Naturkunde, Münster anzuzeigen sind, damit erforderliche baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

3.4 Zweite erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.4.1 Zweite erneute Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Um Rechtssicherheit hinsichtlich der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zu erlangen, wurde die Änderung ein zweites Mal erneut ausgelegt und löste damit die vorangegangene Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ab. Bei der Aktualisierung wurden keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen, lediglich die Planzeichenerläuterung wurde ergänzt und die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert. Im Zeitraum vom 29.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 wurde die 2. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3.4.2 Zweite erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zeitraum vom 29.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 wurde die 2. erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Es wurden Stellungnahmen vorgebracht.

- Märkischer Kreis (Schreiben vom 16.08.2021)

Seitens des Märkischen Kreises werden keine weiteren Anregungen und Bedenken geltend gemacht.

- Versorgungsträger

Von Seiten der Versorgungsträger bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

4. Ergebnisse der Beteiligungen der Regionalplanungsbehörde

4.1 Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Abs. 1 LPIG

Mit Schreiben vom 04.05.2020 wurde von der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen der Abstimmung der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 LPIG NRW mitgeteilt, dass gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (vormals 96 Änderung) keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

4.2 Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Abs. 5 LPIG

Mit Schreiben vom 01.10.2020 wurde seitens der Bezirksregierung Arnsberg mitgeteilt, dass gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (vormals 96 Änderung) keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

4.3 Wiederholung der Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Abs. 5 LPIG

Mit Schreiben vom 01.07.2021 und 27.07.2021 wurde seitens der Bezirksregierung Arnsberg erneut mitgeteilt, dass die Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Raumordnung gem. § 35 Abs. 5 LPIG vereinbar ist.

5. Planungsalternativen

Das Plangebiet ist bereits von Einzelhandel geprägt. Die Erschließung und damit verkehrliche und technische Infrastruktureinrichtungen sind bereits vorhanden und können weiterhin genutzt werden. Anderweitige Standortalternativen sind daher hinfällig.

6. Monitoring

Es gilt beim Monitoring zu überprüfen, ob sich die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt in dem Rahmen bewegen, wie sie im Umweltbericht prognostiziert und in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt wurden, oder nachweislich darüber hinausgehen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Für folgende Umweltmaßnahmen ist ein Monitoring vorgesehen:

- Regelmäßige Kontrolle des Gehölz- Altbestands

Iserlohn, 25.10.2021

Thorsten Grote
Stadtbaurat