

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

1. Beschreibung der Planung und ihrer Umweltauswirkungen

Der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Senden hat am 08.12.2016 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes zu schaffen.

Anlass der Planung ist der Antrag des im Plangebiet ansässigen Lebensmitteldiscountmarktes auf Erweiterung der Verkaufsflächen von bisher 830 qm auf künftig 1.050 qm.

Der Änderungsbereich der 25. Änderung wird heute durch verschiedene Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittelvollsortiments- und -discountmarkt, Apotheke, Fachmärkte für Schuhe und Bekleidung) genutzt. Die Einzelhandelsnutzungen befinden sich im westlichen Teil des Plangebietes mit einer zur B 235 vorgelagerten Stellplatzanlage. Westlich des Grete-Schött-Rings schließen sich wohnbaulich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Senden stellt den Änderungsbereich derzeit im Wesentlichen als „Gemischte Baufläche“ im nord- bzw. südwestlichen Bereich auch als „Wohnbaufläche“ dar.

Aufgrund des genannten Planungszieles werden die folgenden Änderungspunkte für den Flächennutzungsplan erforderlich:

- **Änderungspunkt 1**
*Änderung von „Gemischte Baufläche“
in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel und Fachmärkte – max. Verkaufsfläche 4.310 qm“*
- **Änderungspunkt 2**
*Änderung von „Wohnbaufläche“
in „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel und Fachmärkte – max. Verkaufsfläche 4.310 qm“*
- **Änderungspunkt 3**
*Änderung von „Gemischte Baufläche“
in „Wohnbaufläche“*

Die Erschließung des Änderungsbereichs bleibt unverändert und erfolgt über die bestehende Anbindung an die B 235 bzw. weiterhin über die Münsterstraße / den Grete-Schött-Ring.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für den Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht**

fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass mit Umsetzung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter vorbereitet werden, die nicht durch entsprechende Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert bzw. vermieden werden können.

Mit der vorliegenden Änderung wird kein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht erforderlich.

Die auf Flächennutzungsplanebene erforderliche überschlägige Artenschutzprüfung bei der mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert werden, lässt keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG erkennen, die auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene nicht artenschutzkonform gelöst werden könnten.

2. Ablauf des Beteiligungsverfahrens

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss des Gemeindeentwicklungsausschusses zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes	08.12.2016
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	22.12.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	22.12.2016 bis 21.01.2017
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	22.12.2016 bis 20.01.2017
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Gemeindeentwicklungsausschuss am	30.03.2017
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	31.03.2017
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	10.04.2017 bis 12.05.2017
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB durch den Gemeindeentwicklungsausschuss am	19.04.2018
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	26.04.2018
Erneute öffentliche Auslegung (inkl. Behördenbeteiligung) des Entwurfes des Flächennutzungsplanes mit Begründung vom	07.05.2018 bis 08.06.2018
Feststellungsbeschluss der 25. Änderung des Flächennutzungsplans am	27.09.2018
Genehmigung der Bezirksregierung am	31.01.2019
Bekanntmachung und Wirksamkeit der 25. Änderung des Flächennutzungsplans am	06.06.2019

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zu der Planung vorgetragen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden Anregungen insbesondere zu folgendem Themenbereich vorgetragen:

- Bodenschutz, Altlasten
- Immissionsschutz
- Löschwasserversorgung
- Verkehrsflächen
- Zweckbestimmung Sondergebiet

Im Zuge des Planverfahrens wurden die Anregungen, soweit diese mit dem vorliegenden Planungsziel vereinbar waren und die Ebene des Flächennutzungsplanes betrafen, berücksichtigt. In Bezug auf das Thema „Zweckbestimmung Sondergebiet“ wurde für das Versorgungszentrum konkretisierend ein Sondergebiet gem. § 11(3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet – großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel und Fachmärkte max. Verkaufsfläche 4.310 qm“ dargestellt.

In Abwägung der verschiedenen Belange hat der Gemeinderat daher in seiner Sitzung am 27.09.2018 den Feststellungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Bearbeitet für die Gemeinde Senden
Coesfeld, im Oktober 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld