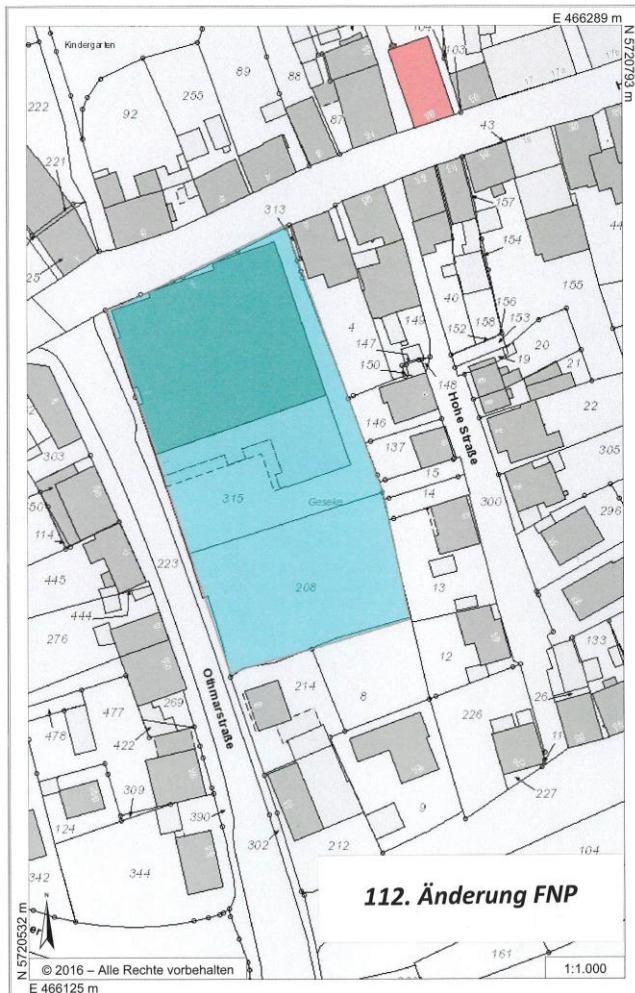




Stadt Geseke

112. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Othmarstraße



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a BauGB

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a Baugesetzbuch (BauGB) zur 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke im Bereich Othmarstraße

[Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. i. S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung]

Inhaltsverzeichnis

1.	Inhalt der 112. FNP-Änderung	3
1.1	Anlass und Ziel der FNP-Änderung	3
1.2	Planverfahren	3
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3.	Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	4
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)	5
3.2	Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)	5
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5

1. Inhalt der 117. FNP-Änderung

1.1 Anlass und Ziel der FNP-Änderung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist für diesen Änderungsbereich ein Sondergebiet SO mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.000 m² festgesetzt.

Die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes „Penny“ schaffen. Derzeit verfügt der Markt über eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 800 m². Zur Standortsicherung soll diese nun kleinteilig erweitert werden. Aktuell ist für den Standort Othmarstraße und den dort ansässigen Lebensmitteldiscounter Penny eine Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche um bis zu rd. 200 m geplant. Durch diese geplante Erweiterung des Penny- Marktes auf 1000 m² Verkaufsfläche handelt es sich dann um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. (3) Baunutzungsverordnung.

In der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die maximal zulässige Verkaufsfläche entsprechend von 2.000 m² auf 2.200 m² erhöht und die Sondergebietsfläche angepasst werden.

1.2 Planverfahren

- Landesplanerische Anpassung: 08.01.2020
- Änderungsbeschluss: 07.12.2017
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit u. zur Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB 07.12.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB 18.11.2019 – 18.12.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB 15.11.2019 – 18.12.2019
- Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB 23.01.2019 – 24.02.2019
- Feststellungsbeschluss 27.02.2020
- Genehmigung durch Bezirksregierung Arnsberg 28.04.2020
- Bekanntmachung 15.05.2020

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB geprüft, beschrieben und bewertet.

Mögliche umweltbezogene Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sind nur in minimalem Ausmaß oder gar nicht vorhanden, so dass hierdurch keine negativen Folgewirkungen zu erwarten sind.

Unter Abwägung aller umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Planungen und den daraus eventuell resultierenden geringen Veränderungen entstehen können, sind die Beeinträchtigungen nicht erheblich und nachhaltig, so dass sie den Anlass und die Durchführung der Planung verhindern sollten.

Die Auswirkungen haben keinen grenzüberschreitenden Charakter und sind auch in ihrer Komplexität von geringer Schwere.

Die Gesamtbetrachtungen der verschiedenen Schutzgüter sowie die Darlegung der durch das Vorhaben umweltrelevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter führen insgesamt zu der Feststellung, dass durch die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geseke **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Artenschutzprüfung

Bei der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine Maßnahme in einer vorhandenen, bebauten und in Nutzung befindlichen Fläche.

Es ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach §44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

3. Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Folgenden werden die Kernaussagen der wesentlichen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zusammenfassend wiedergegeben und die zugehörigen Abwägungsentscheidungen dargelegt. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss sowie zum Satzungsbeschluss zu entnehmen.

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)

Mit Bekanntmachung vom 08.11.2019 bis 18.11.2019 wurde in der Zeit vom 18.11.2019 bis einschl. 18.12.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit ist eine Anregung zur 117. FNP-Änderung eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB bis zum 18.12.2019 abzugeben. Insgesamt 16 Behörden haben Stellung genommen. Der weitaus größte Teil der Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken und Anregungen, die über allgemeine technische Hinweise hinausgehen.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Mit Bekanntmachung vom 15.01 – 28.01.2020 wurde in der Zeit vom 23.01.2020 bis einschl. 24.02.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (2) BauGB durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB bis zum 24.02.2020 abzugeben. Insgesamt 16 Behörden haben Stellung genommen.

Die Stellungnahmen bestanden aus Hinweisen, die zur Kenntnis genommen wurden.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die geringfügige Erweiterung der maximal zulässigen Verkaufsfläche innerhalb bestehender Sondergebietsflächen. Dabei wird eine bereits befestigte Fläche (Sondergebietsfläche) in Anspruch genommen. Aufgrund dessen werden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für das entsprechende Vorhaben in Betracht gezogen.

Geseke, den 15.05.2020

gez. Dr. Remco van der Velden
Bürgermeister