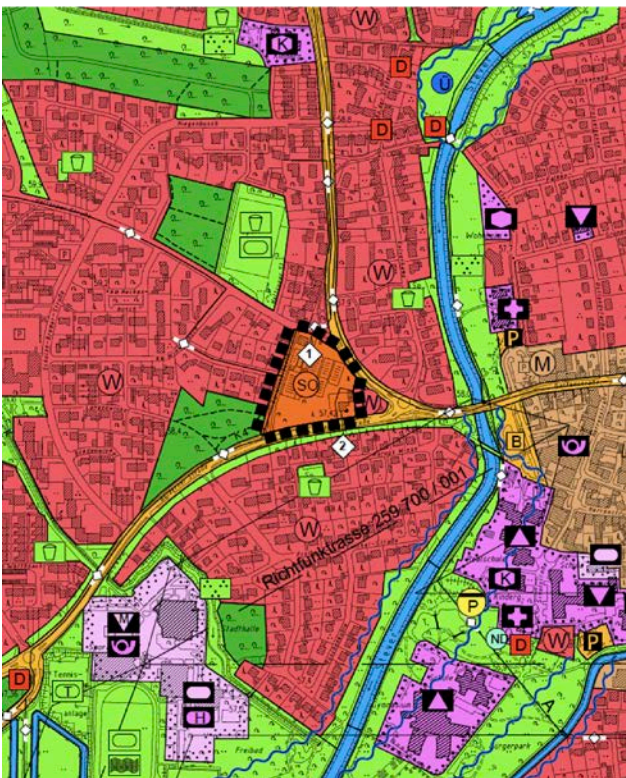


28. Änderung Flächennutzungsplan

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a BauGB

Gemeinde Senden



Inhalt

- 1 Planungsbegründung
- 2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts
- 3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorbemerkung

Zur Veröffentlichung des Feststellungsbeschlusses zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Senden wird gem. §6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 3 (2) BauGB sowie § 4 (1) u. § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

1 Planungsbegründung

Der Gemeindeentwicklungsausschuss des Rates der Gemeinde Senden hat am 24.04.2018 den Beschluss zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, mit dem Ziel, im Westen der Ortslage die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmitteldiscountmarktes sowie einer Gärtnerei um ein zusätzliches Gewächs- sowie Wohnhauses zu schaffen. Der bestehende Lebensmitteldiscounter befindet sich in einer städtebaulich integrierten Lage und erfüllt innerhalb der umgebenden Wohnsiedlungen die Funktion des Nahversorgungsstandortes, der gem. Einzelhandelskonzept der Gemeinde vom 17.05.2019 zu sichern und zu entwickeln ist. Zur langfristigen Sicherung des Standortes und zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Betriebs ist daher eine Vergrößerung der Verkaufsfläche um ca. 200 qm auf insgesamt 1250 qm vorgesehen.

Darüber hinaus ist eine Erweiterung einer bestehenden Gärtnerei um ein weiteres Gewächshaus sowie ein Wohnhaus für Betriebsleiter vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund sieht die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Senden eine Erweiterung des bestehenden Sonstigen Sondergebietes, eine Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche sowie eine Anpassung der überbaubaren Flächen vor.

2 Abwägung der Umweltbelange / Ergebnisse des Umweltberichts

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht fasst die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen zusammen und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Planvorhabens keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden.

So werden mit dem Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet, da

- die Schutzgüter von Natur und Landschaft überwiegend von geringer bis durchschnittlicher Qualität sind,
- unter Berücksichtigung der Artenschutzmaßnahmen (Gebäudeumbau- oder Abrissmaßnahmen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Fledermäusen, Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzei-

- ten von Vögeln und Fledermäusen) durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden,
- das Plangebiet bereits durch die bestehende gewerbliche Nutzung geprägt ist,
 - immissionsschutzrechtliche Maßnahmen (Einhausung der Anlieferung, Ausstattung der West- und Ostfassade sowie des Daches innerseitig mit schallabsorbierenden Elementen ($\alpha \geq 0,8$), Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Niederfahrt der Anlieferzone sowie Verlängerung der Lärmschutzwand angrenzend an „Am Winkelbusch“) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt sind, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherstellen.

3 Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB durch den Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Senden	24.04.2018
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	02.09.2019
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am sowie vom	10.09.2019 und 03.09. bis 07.10.2019
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	03.07. bis 21.08.2019
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Senden am	20.11.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	25.11.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	04.12.2019 bis 13.01.2020
Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB durch den Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Senden am	26.03.2020
Erneuten Offenlage des Entwurfes des Flächennutzungsplans mit Begründung gem. § 4a (3) BauGB	01.04. bis 08.05.2020
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Feststellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Senden gemäß § 10 (1) BauGB am	25.06.2020
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am	08.10.2020

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans und den dargestellten Ergebnissen der Umweltprüfung erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB vorgebrachten umweltbezogenen Anregungen und Hinweisen. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden wie folgt abgewogen:

Gem. **§ 3 (1) u. § 3 (2) BauGB** wurden aus der Beteiligung der **Öffentlichkeit** keine abwägungsrelevanten und umweltbezogenen Anregungen und Hinweise zum Immissionsschutz vorgetragen.

Gem. **§ 4 (1) und § 4 (2) BauGB** wurden von den **Trägern öffentlicher Belange** folgende abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen:

- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen,
Schreiben vom 20.12.2019
Es wurde darauf hingewiesen, dass der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente beim Gartenmarkt mit 150 qm (Blumen, Glaswaren/ Porzellan/ Keramik) über der 10%-Regel des Ziels 6.5-5 LEP NRW liege und die Festlegung des LEP NRW eine strikte Bindung auslöse und durch Abwägung nicht überwindbar seien. Die textliche Festsetzung zum SO1 wurde daher ergänzt: Zentrenrelevante Randsortimente dürfen insgesamt eine Verkaufsfläche von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichwertigem städtebaulichen Voraussetzungen und einem mindestens gleichwertigem oder geringerem ökologischen Konfliktpotential bestehen nicht, da es sich um eine Erweiterung und Sicherung eines bestehenden Versorgungsstandorts handelt.

Im Auftrag der Gemeinde Senden
Coesfeld, im Oktober 2020

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld