

Name: Heidi Harders
Az.: 61 20 02/48
Datum: 03.05.2019

12. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB - 12. Änd. FNP

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der vorhandene Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen ist seit dem 15.04.2005 rechtskräftig. Um die Erweiterung des vorhandenen Edeka-Marktes „Neumann“ westlich der Papenburger Straße und südlich des Heerweges in der Ortschaft Flachsmeer planungsrechtlich abzusichern, ist die 12. Flächennutzungsplanänderung mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ notwendig.

Planungsziel ist es, das bestehende Siedlungsgefüge in der Ortschaft Flachsmeer durch die Erweiterung des bestehenden Lebensmittel-Edekas mit einem ausreichenden Warensortiment zu versorgen. In Flachsmeer wird der Edeka Supermarkt samt Bäckereifiliale und Vorkassenzone in der Papenburger Straße seit über 50 Jahren in zentraler Lage betrieben und ist an diesem Standort etabliert. In Zuge dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verkaufsflächenvergrößerung des Lebensmittel-Edekas von derzeit 760 m² auf 1.300 m² ermöglicht werden. Der Standort, im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Wohngebiete erweist sich hinsichtlich seiner Vorprägung sowie der vorhandenen verkehrlichen und technischen Infrastruktur als äußerst geeignet für dieses Vorhaben.

In rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist für das nördliche Plangebiet eine Wohnbaufläche (W), für den südwestlichen Teilbereich ist eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für den Bereich des bestehenden Edeka-Marktes ist bereits ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ bestimmt worden. Zur Umsetzung des Planungsziels wird folglich ein Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB fand durch eine Öffentlichkeitsbeteiligung am 30.11.2017 um 19.00 Uhr in der Begegnungsstätte Flachsmeer, Königstraße 108, statt. Anregungen wurden nicht eingebracht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.11.2017 – 18.12.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß §4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Die 12. Flächennutzungsänderung mit Begründung und Umweltbericht wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB in der Zeit vom 27. 03.2018 bis 27.04.2018 vorgestellt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 05.10.2018 bis 05.11.2018 statt. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Beurteilung der Umweltbelange

Weiterführend erfolgte mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes F 24 „Erweiterung des Edeka-Marktes“ die Beachtung der Belange des Immissionsschutzes. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird hinsichtlich des Gewerbelärms die Verträglichkeit des Vorhabens über eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung nachgewiesen.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind zudem die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Im Rahmen der 12. Flächennutzungsplanänderung werden auf Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und NAGBNatSchG bilanziert und bewertet. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. F24 „Erweiterung des Edeka-Marktes“ verfasst und als Teil II in die Planung eingestellt wurde. Durch die Aufstellung der

Flächennutzungsplanänderung werden keine weiteren Umweltweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan F24 abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplanes F24 gilt daher gleichermaßen für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden, welche durch die zulässige Versiegelung entstehen. Grünordnerische Maßnahmen in Form von Gehölzanpflanzungen werden auf der festgesetzten Anpflanzfläche umgesetzt. Ein verbleibendes Kompensationsflächendefizit wird über Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Kompensationsflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

Abwägungsvorgang

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie entsprechende in die verbindliche Bauleitplanung eingestellten Maßnahmen auf Kompensationsflächen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurück bleiben.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 12.12.2018 festgestellt und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt seit dem 15.04.2019 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 03.05.2019

H. Harders