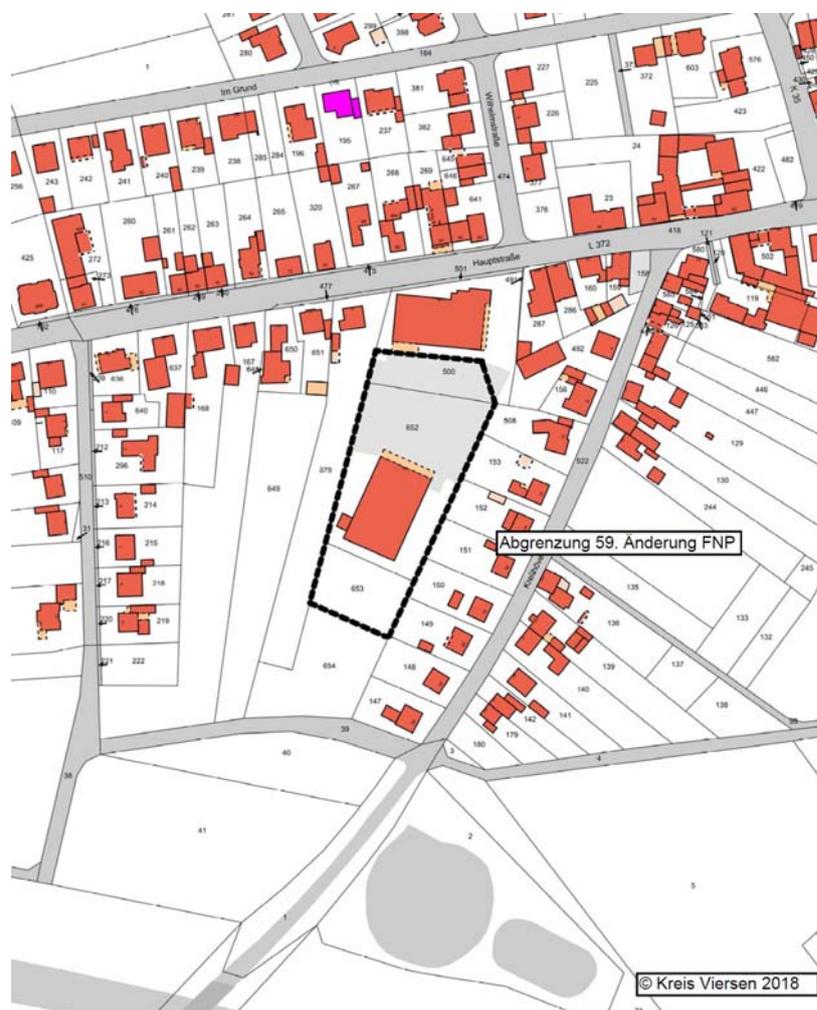


## 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Hauptstraße“ Gemarkung Elmpt, Flur 14

### zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a Abs. 1 BauGB



#### Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass
2. Ziel der Planung
3. Flächennutzungsplanverfahren
4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Abwägung der Planungsmöglichkeiten

## **1. Planungsanlass**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich an der Hauptstraße im Ortsteil Elmpt der Gemeinde Niederkrüchten. Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind in diesem Bereich eine gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie südlich der vorhandenen Bebauung eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein Lebensmittelmarkt der Firma Netto, für den im Jahr 2007 der Bebauungsplan Elm-114 „VEP Lebensmittelmarkt Hauptstraße“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wurde. Die Firma Netto plant eine Vergrößerung ihrer Filiale mit einer Zunahme der Verkaufsfläche von derzeit 791 qm auf insgesamt 1.070 qm.

Die geplante Erweiterungsmaßnahme zielt nicht auf die Ausweitung des Sortiments ab. Zentrales Anliegen ist vielmehr, die Voraussetzungen für eine großzügigere Warenpräsentation, eine verbesserte Kundenführung und eine Optimierung der internen Logistikkabläufe zu schaffen. Das Planvorhaben ist daher zusammenfassend als bestandssichernde Maßnahmen zur Verbesserung der Nahversorgung zu bewerten.

## **2. Ziel der Planung**

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche hat planungsrechtlich zur Folge, dass der Netto-Markt zukünftig nicht mehr als in einer gemischten Baufläche zulässige Einzelhandels-einrichtung, sondern als großflächiger Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO eingestuft wird, der nur in Sonstigen Sondergebieten (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig ist.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist daher gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB die planungsrechtliche Festlegung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter“ auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes. Die zulässige Verkaufsfläche wird auf 1.070 qm begrenzt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Elm-120 „Einzelhandel Hauptstraße“ aufgestellt.

## **3. Flächennutzungsplanverfahren**

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.03.2015 den Aufstellungsbeschluss zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 13.04.2015 bis 15.05.2015 statt. Zudem wurde über die amtliche Bekanntmachung

hinaus die örtliche Presse informiert. Die Planunterlagen wurden zudem auf der Homepage der Gemeinde Niederkrüchten eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2015 um Stellungnahme gebeten (Scoping).

In der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018 wurde der formale Verfahrensschritt der Auslegung durchgeführt. Auch zu diesem Verfahrensschritt waren die Planunterlagen zusätzlich zur Auslegung im Rathaus auf der Homepage der Gemeinde Niederkrüchten einsehbar. Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 26.06.2018 festgestellt.

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG wurde mit Schreiben vom 23.03.2015 gestellt. Mit Schreiben vom 10.07.2015 wurde seitens der Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass gegen die Planung landesplanerische Bedenken bestehen. Aus Sicht der Bezirksregierung Düsseldorf seien die erforderlichen Ausnahmetatbestände des Zieles 2 des seinerzeit gültigen Sachlichen Teilplanes „Großflächiger Einzelhandel“ zum Landesentwicklungsplan (LEP NRW-EH), heute aufgegangen in Ziel 6.5.2 des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW), nicht ausreichend gewesen. Dies betraf insbesondere die Herleitung der Beschränkung auf bzw. der Erforderlichkeit für die wohnortnahe Versorgung.

Im Rahmen der mit Schreiben vom 22.01.2018 erfolgten Mitteilung gemäß § 34 Abs. 5 LPIG wurden überarbeitete Planunterlagen vorgelegt, insbesondere eine neue Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse. Den Forderungen der Bezirksregierung Düsseldorf entsprechend, sind die beiden Einzelhandelsplanungen in der Ortslage Elmpt (59. Änderung FNP „Einzelhandel Hauptstraße“ und 62. Änderung FNP „Vollsortimenter Overhelfelder Straße“) gemeinsam betrachtet worden. Zudem ist eine ergänzende Einzelbetrachtung beider Vorhaben erfolgt. In keiner der untersuchten Varianten sind schädliche Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche zu befürchten. Zudem wird deutlich, dass aufgrund der dispersen Siedlungsstruktur der Gemeinde Niederkrüchten beide Vorhaben für die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung in der Ortslage Elmpt erforderlich sind. Der ZVB im Ortsteil Niederkrüchten kann den Versorgungsauftrag nicht erfüllen. Der Flächenanteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente beträgt 90 %. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan Elm-120 „Einzelhandel Hauptstraße“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, verankert. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung bezieht sich lediglich auf den Netto-Markt. Die VK-max. wird dementsprechend auf 1.070 qm festgesetzt.

Mit Schreiben vom 19.03.2018 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser enthält Ausführungen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

Verschiedene Umweltbelange wurden auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Elm-120 „Einzelhandel Hauptstraße“ berücksichtigt:

Dem landschaftspflegerischen Gutachten zum Bebauungsplan entsprechend, wird die durch die Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters entstehende Versiegelung durch eine Erweiterung der Ausgleichsfläche südlich des Marktes bilanziell ausgeglichen. Zu diesem Thema sind in der Trägerbeteiligung Stellungnahmen des Kreises Viersen und des Naturparks Schwalm-Nette eingegangen.

Im Rahmen einer Artenschutzuntersuchung der Stufe I wurde ermittelt, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes nicht erkennbar oder zumindest nicht wahrscheinlich sind und somit davon ausgegangen werden kann, dass die artenschutzrechtlichen Belange kein unüberwindbares Hindernis für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens darstellen.

Zu den betriebs- und verkehrsbedingten Lärmemissionen ist ein Lärmgutachten erstellt worden. Demnach sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm durch Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, durch die Anlage nicht zu erwarten. Auch zu diesem Thema gab der Kreis Viersen eine Stellungnahme ab.

Aus der Öffentlichkeit sind zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen eingegangen.

#### **5. Abwägung der Planungsmöglichkeiten**

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf der Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung die planerische Grundlage für die Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters geschaffen werden. Eine Alternativenprüfung für den Standort ist

mithin entbehrlich. Alternativ wäre lediglich der Verzicht auf die Planung gewesen. Zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung und der Sicherung des Einzelhandelsbestandes in der Ortslage Elmpt, war die Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens erforderlich.

Niederkrüchten, den 16.07.2018

Gemeinde Niederkrüchten  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Hinsin