

62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Vollsortimenter Overhelfelder Straße“ Gemarkung Elmpt, Flur 16

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 Overhettfelder Straße im Ortsteil Elmpt der Gemeinde Niederkrüchten. Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich eine Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

Zur Stärkung und Entwicklung der Nahversorgungsfunktion im Ortsteil Elmpt hat der Rat der Gemeinde Niederkrüchten die Einleitung des Verfahrens zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Vollsortimenter Overhettfelder Straße“ beschlossen. Angestrebt wird die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer Grundfläche von rund 2.450 m² und einer Verkaufsfläche von rund 1.800 m². Das Gebäude des Lebensmittelvollsortimenters wird im rückwärtigen Bereich des Plangebietes angeordnet, sodass die Kundenparkplätze gut sichtbar direkt an der Overhettfelder Straße platziert werden können. Insgesamt sieht das Konzept die Errichtung von rund 150 Stellplätzen vor. Die Anlieferungsrampe des Marktes befindet sich seitlich an der nördlichen Gebäudekante. Von dort aus können die im hinteren Gebäudebereich angeordneten Lagerflächen und sonstigen Nebenräume erreicht werden. Die Anlieferung erfolgt ausgehend von der Overhettfelder Straße über die entstehende Parkfläche.

2. Ziel der Planung

Der geplante Lebensmittelvollsortimenter ist als großflächiger Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO einzuordnen, 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 „Lebensmittelvollsortimenter“ auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes. Die zulässige Verkaufsfläche wird auf 1.800 qm begrenzt. Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Verkauf sonstiger (zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter) Sortimente als Randsortimente sowie als Aktionswaren zulässig.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Elm-124 „Vollsortimenter Overhettfelder Straße“ aufgestellt.

3. Flächennutzungsplanverfahren

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.06.2017 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 03.07.2017 bis 04.08.2017

statt. Ergänzt wurde diese Beteiligung durch einen Darlegungs- und Anhörungstermin am 11.07.2017 im Bürgerhaus Elmpt. Neben der amtlichen Bekanntmachung wurde die örtliche Presse über diesen Verfahrensschritt informiert. Die Planunterlagen wurden zudem auf der Homepage der Gemeinde Niederkrüchten eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2018 um Stellungnahme gebeten (Scoping).

Der Aufstellungsbeschluss zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zeitgleich mit dem Auslegungsbeschluss in der Sitzung des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 21.06.2018 gefasst. In der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 17.08.2018 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. Die aktuellen Bauleitplanverfahren der Gemeinde Niederkrüchten sind im UVP-Portal des Landes Nordrhein-Westfalen verlinkt.

Durch das Vorliegen eines beachtlichen Verfahrensmangels gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2b) BauGB wurde die Wiederholung der öffentlichen Auslegung erforderlich. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Informationen lag in der Zeit vom 15. Februar 2019 bis einschließlich 21. März 2019 erneut aus.

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 10.04.2019 festgestellt.

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG wurde mit Schreiben vom 01.02.2017 gestellt. Mit Schreiben vom 24.04.2017 wurde seitens der Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass gegen die Planung keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Jedoch wurden aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf und Anregungen des Kreises Viersen, Anpassungen in den gutachterlichen Ausführungen der Auswirkungs- und Verträglichkeitsuntersuchung, im Hinblick auf die Verkaufsflächenausstattung und die Bestandsumsätze, erforderlich. Dazu ist eine Ergänzung der absatzwirtschaftlichen Betrachtungen erarbeitet worden. Dem entsprechend, sind die beiden aktuellen Einzelhandelsplanungen in der Ortslage Elmpt (59. Änderung FNP „Einzelhandel Hauptstraße“ und 62. Änderung FNP „Vollsortimenter Overhettfelder 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 Vorha-

ben 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 Flächennutzungsplan verankert.

Mit Schreiben vom 28.06.2018 erfolgte die Mitteilung gemäß § 34 Abs. 5 LPlIG. Mit Verfügung vom 07.08.2018 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.

Durch das Vorhaben kann es zu Schallauswirkungen durch den Betrieb (Anlieferung, Haustechnik, Parkplatzlärm) kommen. Zur Sicherstellung und Prüfung der Schutzansprüche der umgebenen Bebauung, insbesondere des neu entstehenden Wohngebietes, wurde folglich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-124 „Vollsortimenter Overhettfelder Straße“ parallel zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ein förmliches Schallgutachten erstellt. Darin konnte nachgewiesen werden, dass durch die vorgesehene und im Bebauungsplan verankerte Baukörperstellung des Marktgebäudes und die Zuordnung der Kundenparkplätze und der Anlieferung in Verbindung mit ergänzenden aktiven Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse im Umfeld sichergestellt werden können. Die Erschließung des Vollsortimenters soll über die Overhettfelder Straße durch eine Hauptzufahrt und eine ergänzende Ausfahrt geregelt werden. Bereits auf der den Bauleitplanverfahren vorgeschalteten Ebene der städtebaulichen Rahmenplanung wurden die damit verbundenen verkehrlichen Auswirkungen im Verlauf der Overhettfelder Straße und den damit verbundenen Knotenpunkten verkehrsgutachterlich geprüft. Demzufolge ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Ortslage, sodass die Ziele der Flächennutzungsplanänderung mit den Mitteln der verbindlichen Bauleitplanung umsetzbar sind. Dies konnte auch durch ein förmliches Verkehrsgutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Elm-124 „Vollsortimenter Overhettfelder Straße“ parallel zum Verfahren der Flächennutzungsplanänderung dargelegt werden. Für den Knotenpunkt Hauptstraße (L 372)/Mönchengladbacher Straße (L 372)/An der Beek (L 37)/Goethestraße besteht laut Fachgutachten bereits heute unabhängig von der Umsetzung des Bebauungsplanes eine ungenügende Verkehrsqualität, sodass die vor-

liegende Planung nicht als ursächlich hierfür anzusehen ist. Vielmehr ist auch unabhängig davon eine laut Fachgutachten empfohlene Verbesserungsmaßnahme durch den Straßenbaulastträger außerhalb der Bauleitplanung zu realisieren. Insofern steht das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung, die sich aufgrund der vorliegenden 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Vollsortimenter Overhettfelder Straße“ entwickeln lässt, dieser nicht entgegen.

Im Rahmen einer Artenschutzuntersuchung der Stufe I wurde ermittelt, dass eine detaillierte Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II im Hinblick auf die betroffene Fläche nicht erforderlich erscheint. Es gibt keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planung für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen.

Ein besonderer Abwägungs- und Abstimmungsbedarf ergab sich aus der Stellungnahme des Kreises Viersen, der landschafts- und artenschutzrechtliche Bedenken vorgebracht hat. Insbesondere wurde die Erforderlichkeit vertiefender artenschutzrechtlicher Untersuchungen zu den Feldvogelarten Kiebitz, Rebhuhn und Feldlerche sowie die Durchführung von CEF-Maßnahmen für die vorgenannten Arten gesehen. Zur Erörterung des Sachverhalts ein Gespräch mit den Vertretern der unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Zudem hat die Gemeinde im Anschluss eine erwidernde Stellungnahme an den Kreis Viersen abgegeben:

- Die in Aufstellung befindliche Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Geltungsbereich des bereits seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes Elm-83 „Overhettfelder Straße/Heineland“. Der Flächennutzungsplan weist Wohnbaufläche aus. Vorhaben wären damit bereits heute gemäß § 30 BauGB zu bewerten. Auch wenn das Artenschutzrecht grundsätzlich vorhabenbezogen ist, so ist eine landschaftsrechtliche Bewertung der Bauleitplanverfahren sicher anders vorzunehmen, als wenn eine erstmalige Inanspruchnahme des Außenbereiches erfolgen würde.
- Wie bereits in der Artenschutzprüfung Stufe I ermittelt wurde, ist eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II nicht erforderlich. Es gibt keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen sein könnten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Planungen für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen.

ten Art betroffen. Sollte das einmalige Brüten des Kiebitzes im Umfeld im Mai 2018 ausschlaggebend sein, hier komme das Zugriffsverbot zum Tragen, wäre demzufolge zunächst korrekt, dass es sich beim Kiebitznest um eine Fortpflanzungsstätte i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG handelt. Das Zugriffsverbot besteht zeitlich jedoch nur so lange, bis die Nutzungsphase endet, da die Lebensstätte nicht als solche, sondern nur in ihrer Funktion für die Tierart geschützt ist. Wenn sie endgültig verlassen wird, ist die Funktion also nicht mehr gegeben (de Witt, Siegfried in: Hoppenberg, Wolter; de Witt, Siegfried 1992: Handbuch des öffentlichen Baurechts, Artenschutz, Rn. 58ff., Stand: Oktober 2015, München: C. H. Beck). Für nesttreue Vögel würde dies bedeuten, dass hier ein Zugriffsverbot andauert, auch wenn die Fortpflanzungsstätte vorübergehend verlassen wird (BVerwG, Beschluss vom 05.07.2018, 9 VR 1.18, Rn. 20). Da laut Artenschutzgutachten Kiebitze Nestflüchter sind, sollte nach dem Ende der diesjährigen Brutzeit das vorgefundene Nest aufgegeben worden und das Zugriffsverbot somit nicht mehr bestehen. Die Arten Rebhuhn und Feldlerche sind nicht vorgefunden worden, daher erübrigen sich weitere Ausführungen.

- Der Umstand, dass das Jahr 2018 eine Ausnahme in der intensivlandwirtschaftlichen Nutzung darstellt, da bereits Vermessungs- und Bodenarbeiten erfolgt sind, wird ein Zugriffsverbot für das Kiebitznest zudem nicht beeinflussen. Das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MWEBWV NRW) und das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV NRW) führen in einer gemeinsamen Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung aus: „Artenschutzkonflikte können sich auch bei der Erschließung und Bauvorbereitung auf Brachflächen ergeben. Problematisch sind vor allem Flächen mit mehrjährigen großen, offenen Bodenstellen oder von Flächen mit lückiger Vegetation. Diese Bereiche können für bestimmte „Ruderal-Arten“ geeignete Lebensräume darstellen (z.B. für Kiebitz, Flussregenpfeiffer, Wechselkröte, Kreuzkröte, Knoblauchkröte). Diese Tierarten suchen derartige Flächen gezielt wegen ihrer Vegetationslosigkeit auf, um dort zu leben oder sich dort fortzupflanzen. Ist die Bebauung bereits zugelassen, was im Plangebiet durch den bereits seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplan Elm-83 „Overhettfelder Straße/Heineland“ grundsätzlich der Fall ist, sollte eine Besiedlung durch Ruderal-Arten durch geeignete Maßnahmen vor dem Beginn der Bauarbeiten vermieden werden (z.B. Absperren der Bauflächen mit Amphibien Schutzzäunen bei gleichzeitigem Herausfangen bereits vorhandener Amphibien und Reptilien schon im Sommerhalbjahr; Aufstellen von Flatterbändern sowie sonstige Vergrämungsaktionen für Brutplatzsuchende Vogelarten ab Anfang März)“ (MWEBWV NRW; MKULNV NRW 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Düsseldorf:

- MWEBWV NRW; MKULNV NRW, S. 6). Somit bestünde hier ein Zugriffsverbot, über die landwirtschaftliche Nutzung hinaus, auch für erschließungs- und bauvorbereitende Maßnahmen. Dieses Zugriffsverbot ist jedoch mit der Nestflucht der Jungtiere wie oben bereits ausgeführt, erloschen. Aufgrund der kurzfristig geplanten Erschließung ist mit einer Wiedernutzung als Bruthabitat nicht zu rechnen.
- Auch zu der Möglichkeit, dass die grundsätzliche Zerstörung potenziellen Lebensraumes maßgeblich für die Bedenken in der Stellungnahme ist, lassen sich einige Ausführungen heranziehen. Das BVerwG führt aus, dass „ebenso wenig [...] potenzielle (d. h. nicht genutzte, sondern lediglich zur Nutzung geeignete) Lebensstätten unter den Verbotstatbestand [fallen], weil es insoweit an dem erforderlichen Individuenbezug fehlt“ (Urteil vom 12.08.2009, 9 A 64.07, Rn. 68). Auf den Individuenbezug wird auch in einem Leitfaden des Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW) für die Naturschutzbehörden, zum Artenschutz verwiesen, hierzu gebe es eine durchgängige Rechtsprechung (MULNV NRW 2017: Leitfaden „Umsetzung des Arten- und Habitatschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in NRW“, Düsseldorf: MULNV NRW, S. 17). Die Betroffenheit eines möglichen Lebensraumes für Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz kann demzufolge kein Zugriffsverbot bewirken. Zudem hat die Gemeinde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den im Mai 2018 im Umfeld Heineland brütenden Kiebitz nicht betroffen war.

Der Kreis Viersen hat mit Bezug auf die Argumente der Gemeinde und die erfolgte Erörterung mit Datum vom 21.09.2018 folgende abschließende Stellungnahme abgegeben:

„Ich komme zurück auf den Erörterungstermin am 12.09.2018 und die Erwiderung vom 12.09.2018 auf die Gesamtstellungnahme des Kreises vom 14.08.2018. Davon abweichend nehme ich zu den o.a. Belangen nunmehr abschließend wie folgt Stellung: Über die ordnungsgemäße Durchführung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinausgehend habe ich keine Bedenken. Die vorgenommene Eingriffsbilanzierung erkenne ich an. [...]“

Aus der Öffentlichkeit sind zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes Anregungen im Rahmen der Wiederholung der Auslegung eingegangen. Diese beziehen sich insbesondere auf die Verkehrssituation auf der Heinrichsstraße und dem Kreuzungsbereich Mönchengladbacher Straße/Hauptstraße/Goethestraße/An der Beek sowie die Beachtung der Ziele der Raumordnung.

5. Abwägung der Planungsmöglichkeiten

Zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung und der Sicherung des Einzelhandelsbestandes in der Ortslage Elmpt, war die Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens erforderlich. Der ZVB im Ortsteil Niederkrüchten kann den Versorgungsauftrag nicht erfüllen. Vorausgegangen sind bereits jahrelange Überlegungen zur nachhaltigen Verbesserung der Nahversorgung in Elmpt und damit verbundene Prüfungen von geeigneten Standorten. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass ein bestehender, kleinflächiger Lebensmittelvollsortimenter in der Ortslage aufgrund seiner geringen Verkaufsfläche dauerhaft nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben wäre und eine Schließung in Aussicht steht. Auch konnte im Umfeld der Hauptversorgungslage Elmpt (Hauptstraße/Adam-Houx-Straße) kein geeigneter Standort zur Ansiedlung eines marktgerechten Lebensmittelvollsortimenters identifiziert werden. Im Rahmen einer Alternativenprüfung von insgesamt 8 Standorten wurde schließlich dieser Ansiedlungsstandort von der Gemeinde Niederkrüchten unter Abwägung aller Vor- und Nachteile priorisiert und soll zur Gewährleistung einer umfassenden Nahversorgung in Elmpt durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters entwickelt werden. Die Wiederaufnahme der Entwicklungsabsichten des Wohnstandortes „Heineland“ im Umfeld des geplanten Marktes korrespondiert mit der zielgerichteten Entwicklung eines Lebensmittelvollsortimenters in diesem Bereich, da der Markt künftig auch von der integrierten Lage innerhalb eines Wohngebietes profitieren kann, gleichzeitig der Wohnstandort durch die Nähe zu einer Nahversorgungseinrichtung funktional gut eingebunden wird.

Niederkrüchten, den 11.04.2019

Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Hinsin