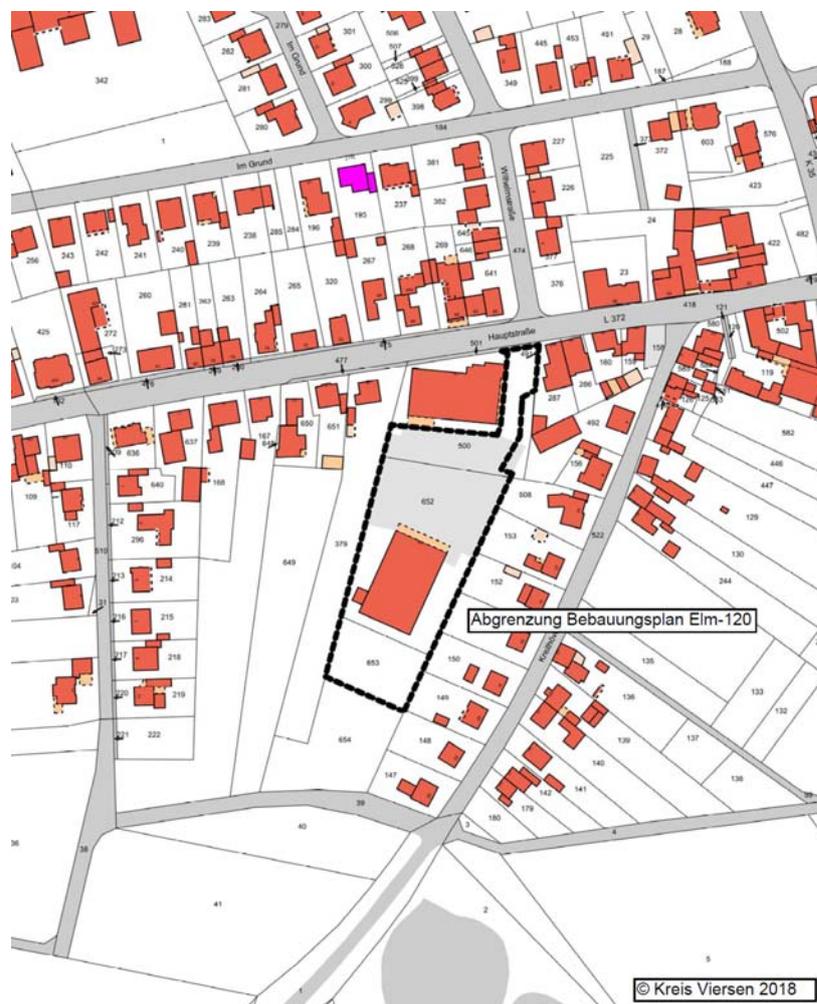


Bebauungsplan Elm-120 „Einzelhandel Hauptstraße“ Gemarkung Elmpt, Flur 14

zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB



Inhaltsverzeichnis

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

1. Planungsanlass

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich an der Hauptstraße im Ortsteil Elmpt der Gemeinde Niederkrüchten. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Lebensmitteldiscounter 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 als großflächiger Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO eingestuft wird, der nur in Sonstigen Sondergebieten (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig ist.

Ziel des Bebauungsplanes ist daher die planungsrechtliche Festlegung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscounter“ auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes. Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung eines Lebensmitteldiscounters mit Backshop mit einer zulässigen Verkaufsfläche von maximal 1.070 qm. Die Nutzungen im Sondergebiet dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Als Hauptsortimente sind ausschließlich die nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß der Niederkrüchtener Liste zulässig. Auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist der Verkauf zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente gemäß der Niederkrüchtener Liste als Randsortimente sowie als Aktionswaren zulässig.

Im Parallelverfahren wird die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einzelhandel Hauptstraße“ durchgeführt.

3. Bebauungsplanverfahren

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.03.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Elm-120 „Einzelhandel Hauptstraße“ 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 den Bebauungsplan Elm-120 „Einzelhandel Hauptstraße“ in seiner Sitzung am 26.06.2018 als Satzung beschlossen. Zudem hat er die Abwägung über alle im Verfahren geltend gemachten Anregungen durchgeführt.

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

Zu diesem Bebauungsplan 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.

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 ist in der Trägerbeteiligung eine Stellungnahme des Kreises Viersen 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 Geräuschmissionen, 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 ist zu diesem Bebauungsplanverfahren eine Stellungnahme aus der Anwohnerschaft eingegangen. Diese beinhaltet Anregungen zu den Themen Lärmemissionen und Pflanzmaßnahmen.

5. Abwägung der Planungsmöglichkeiten

Mit diesem Bebauungsplan soll auf der Stufe der verbindlichen 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 Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Niederkrüchten, den 18.07.2018

Gemeinde Niederkrüchten
- Der Bürgermeister -

Wassong