

BEGRÜNDUNG

der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altena (Westf.)
-Bereich „Bahnhofstraße (Aldi)“-

vom 05.10.2012

1. Einleitung

Rechtliche Grundlage für den Flächennutzungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004.

Gem. § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan "für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen".

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Altena (Westf.) ist seit dem 01.09.1980 rechtswirksam. Ursprünglich von der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Arnsberg ausgenommene Teilbereiche sind von der Aufsichtsbehörde am 25.02.1983 genehmigt worden und mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung am 16.11.1983 in Kraft getreten.

Die 1. förmliche Änderung -Bereich "Evingsen - Ihmerter Straße"- wurde am 02.02.1987 rechtswirksam. In dem jetzt neu überplanten Bereich sind seit dem 08.04.2005 die Darstellungen der 20. Änderung -Bereich "Bahnhofstraße"- rechtswirksam.

2. Planungserfordernis

Der Geltungsbereich der Planänderung befinden sich ein Lebensmittel-Discountmarkt („Aldi“) mit ca. 800 qm Verkaufsfläche sowie ein Getränkemarkt mit ca. 600 qm Verkaufsfläche. Der Lebensmittelmarkt soll jetzt baulich erweitert werden. Dazu ist eine Änderung der Flächennutzungsplan festgesetzten Obergrenze der Verkaufsflächen sowie eine Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 7 –„Aldi – Bahnhofstraße“- erforderlich. Die Verfahren werden parallel durchgeführt.

3. Plangebiet und Planänderung

Das Plangebiet umfasst ausschließlich die Grundstücke des Lebensmittel-Discountmarktes und des Getränkemarktes an der Bahnhofstraße (B236). Es ist ca. 0,7 ha groß und bisher im

Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Discounter + Getränkemarkt (Gesamtverkaufsfläche 1.400 qm)“ dargestellt.

Die Darstellung der Nutzungsart bleibt unverändert, die zulässige Gesamtverkaufsfläche wird auf 1.600 qm erhöht, um eine Vergrößerung des Discountmarktes von bisher 800 qm auf maximal 1.000 qm zu ermöglichen.

Die Angepasstheit dieser Planänderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz wurde von der Bezirksregierung Arnsberg mit Verfügung vom 26.09.2012 (Az. 32.02.01.01-08.01/28Ä) bescheinigt.

4. Auswirkungen der Planänderung

Die Planänderung wird voraussichtlich folgende Auswirkungen haben :

Es handelt sich um eine vergleichsweise geringfügige Erweiterung eines bestehenden Betriebs, die der Sicherung des Standortes dient. Die erwartete Steigerung des Jahresumsatzes wird deutlich unter 1 Mio. € liegen, die sich auf Umverteilungen aus verschiedenen Standorten innerhalb und außerhalb Altenas verteilen. Die Auswirkungen auf einzelne Standorte werden daher unter der Erheblichkeitsschwelle liegen. Negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Altena und der Nachbargemeinden sind offensichtlich nicht zu erwarten. Auf eine gutachterliche Untersuchung der städtebaulichen Verträglichkeit wird daher verzichtet.

Die Betriebserweiterung wird auch nur einen unwesentlich höheren Ziel- und Quellverkehr erzeugen, den die erschließende Bahnhofstraße problemlos aufnehmen kann. Eine eingehende Verkehrsuntersuchung ist daher nicht erforderlich.

Aus der Betriebserweiterung sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung sowie auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Betriebs sind nicht erkennbar.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt können ausgeschlossen werden, weil die Erweiterungsfläche bereits vollständig versiegelt ist (Parkplatz).

5. Vereinfachtes Verfahren - Umweltbericht

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird deshalb von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

6. Umweltbelange

Zusätzliche Flächen werden nicht versiegelt, ein Eingriff in Natur- und Landschaft wird durch die Planung nicht vorbereitet.

Gewässer sind im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Planänderung nicht vorhanden.

Der Bereich ist im Altlastenkataster des Märkischen Kreises als Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst (Nr. 01/081). Notwendige Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), Europäische Vogelschutzgebiete oder sonstige Naturschutzgebiete sind in der Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden. Das nächste FFH- und Naturschutzgebiet („Lennesteilhänge Pragpaul“) liegt ca. 700 m entfernt.

Im Geltungsbereich der Planänderung und in den angrenzenden Bereichen gibt es keine Vorkommen von geschützten Arten. Eine vertiefende Artenschutzprüfung ist daher auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Landschaft- oder sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sind von dem Vorhaben nicht berührt. Luftreinhaltegebiete sind nicht betroffen.

Es sind keine Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen erkennbar.

Im Plangebiet wird sich die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung nicht messbar unterscheiden. Die Planung ist jedoch dazu geeignet, den vorhandenen Ansiedlungsdruck des großflächigen Einzelhandels an anderer Stelle des Stadtgebiets zu vermindern. Sie ist damit geeignet, an anderer Stelle nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange zu vermeiden.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Baudenkmäler. Die Belange des Denkmalschutzes werden durch eine frühzeitige Beteiligung der Denkmalbehörden bei allen Plan- und Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Altena als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02352/2090) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Die vorstehende Begründung wurde vom Rat der Stadt Altena (Westf.) in seiner Sitzung am 08.07.2013 gemeinsam mit der zugehörigen Plandarstellung als 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altena (Westf.) -Bereich "Bahnhofstraße (Aldi)"- beschlossen.

(L.S.)

gez. Dr. Hollstein
Bürgermeister