

BEGRÜNDUNG

10. Flächennutzungsplanänderung „Vogelsrather Weg / Industriestraße“



GEMEINDE SCHWALMTAL

ORTSLAGE WALDNIEL

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen bzw. Ergänzungen sind in violett dargestellt und wurden vom Rat der Gemeinde Schwalmtal am 22.06.2021 beschlossen.

Inhalt

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
2	DERZEITIGE STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	1
2.1	Beschreibung des Plangebietes	1
2.2	Planungsrechtliche Vorgaben	2
2.2.1	Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schwalmtal.....	2
2.2.2	Landes- und Regionalplanung.....	3
2.2.3	Flächennutzungsplan.....	5
2.2.4	Landschaftsplan.....	5
2.2.5	Schutzgebiete	5
3	BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNG	6
4	KENNZEICHNUNGEN.....	7
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
5.1	Städtebauliche Auswirkungen	8
5.2	Umweltauswirkungen	9
5.3	Erschließung	9
5.4	Verkehrliche Auswirkungen	9
5.5	Störfallschutz	9
6	PLANVERFAHREN	10
7	FLÄCHENBILANZ ZUR 10. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	10
8	QUELLENNACHWEIS.....	11

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Gemeinde Schwalmtal beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan zu ändern. Im Rahmen einer Bauvoranfrage zur Erweiterung eines sich im Plangebiet befindlichen Einzelhandelsbetriebes wurden Mängel im seinerzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Wa/5 aufgedeckt, weshalb der Bebauungsplan Wa/65 neu aufgestellt wurde. Dieser überplant den ursprünglichen Bebauungsplan Wa/5 und passt die mittlerweile nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen an. Er ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.03.2018 rechtskräftig geworden und setzt – auf Grundlage der Darstellung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes – insgesamt eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.700 m² fest, hiervon 1.050 m² für den im Plangebiet befindlichen Lebensmitteldiscounter und 650 m² für den ansässigen Textildiscounter.

Aufgrund rechtlicher Mängel des Wa/65 sowie zwischenzeitlich mit Datum vom 21.01.2019 zusätzlich genehmigter Verkaufsflächen wird für den Planbereich ein neuer Bebauungsplan, der Bebauungsplan Wa/66, aufgestellt. Die sich hieraus ergebenden zulässigen Nutzungen und Verkaufsflächengrößen decken sich jedoch nicht mit dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um den Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

2 DERZEITIGE STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Im Folgenden wird das Plangebiet hinsichtlich der städtebaulichen und planungsrechtlichen Situation beschrieben.

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Schwalmtal im Hauptort Waldniel. Die Gemeinde Schwalmtal liegt im Westen von Nordrhein-Westfalen am linken Niederrhein und ist eine kreisangehörige Gemeinde des Kreises Viersen. Die Gemeinde Schwalmtal grenzt an die Städte Viersen, Nettetal, Mönchengladbach und Wegberg sowie an die Gemeinden Brüggen und Niederkrüchten.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Waldniel, Flur 46, Flurstücke 292, 337, 388 sowie 389 und hat eine Fläche von rund 0,95 ha.

Das Plangebiet ist im Norden und Westen von Industriegebieten umgeben, im Osten schließt ein Gewerbegebiet an. Südlich befindet sich ein Mischgebiet. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich im Westen aus dem Vogelsrather Weg, im Norden aus der Straße Galgheide sowie im Süden aus der Industriestraße. Östlich findet die Fläche Ihre Grenze in den anschließenden Gewerblichen Bauflächen.

10. Flächennutzungsplanänderung „Vogelsrather Weg / Industriestraße“



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes und dessen Umgebung; Quelle: Eigene Darstellung nach Land NRW 2018

Die verfahrensgegenständlichen Flächen selbst unterliegen einer insgesamt gewerblichen Nutzung, namentlich durch den Einzelhandel. Im Norden ist ein Textildiscounter mit einer Verkaufsfläche von rund 650 m² angesiedelt, östlich befindet sich ein Lebensmitteldiscounter mit einer genehmigten Verkaufsfläche von 1.284 m². Die Bebauungsstruktur wird durch die für Einzelhandelsbetriebe typischen freistehenden Flachbauten mit Satteldach geprägt. Nach Süden und Westen erstreckt sich eine den Märkten vorgelagerte Stellplatzfläche, die sowohl intern als auch zu den öffentlichen Verkehrsflächen von einzelnen Vegetationselementen strukturiert wird.

2.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sind übergeordnete Planungen zu berücksichtigen. So trifft insbesondere der Regionalplan Vorgaben, die in der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

2.2.1 Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schwalmtal

Das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schwalmtal aus dem Jahre 2016 trifft die folgenden, für die Planung relevanten Aussagen:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche anzusiedeln. Ausnahmen sind nur für Ergänzungsstandorte und unter Berücksichtigung der Vorgaben des LEP NRW möglich.
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind ohne Ausnahme nur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig.
- Bestandsschutz der bestehenden Betriebe innerhalb des Gewerbegebietes auf dem Mutzer. (vgl. hierzu CIMA Beratung + Management GmbH 2016: 15).

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Wa/66 liegt gemäß des Einzelhandelskonzeptes außerhalb zentraler Versorgungsbereiche oder Ergänzungsstandorte. Das festgesetzte Sondergebiet „Einzelhandel/Nahversorgung“ widerspricht dem Einzelhandelskonzept jedoch nicht, da bereits bestehende Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Gewerbegebietes „Auf dem Mutzer“ Bestandsschutz genießen und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Wa/65 bereits eine planungsrechtliche Sicherung dieser Betriebe erfolgt ist. Geringfügige Erweiterungsvorhaben für bestehende Betriebe können zur Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit sowie des Standortes eingeräumt werden. Die Planung widerspricht den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes somit nicht.

2.2.2 Landes- und Regionalplanung



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf; Quelle: Eigene Darstellung nach Bezirksregierung Düsseldorf 2018

Am 13.04.2018 ist der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW in Kraft getreten und hat damit den bisher gültigen Regionalplan GEP 99 für den gesamten Planungsraum Düsseldorf abgelöst.

Gemäß des RPD liegt das Plangebiet in einem Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) (vgl. Abbildung 2). In diesen Bereichen sollen gem. Z1 emittierende Gewerbe- und Industrienutzungen angesiedelt, in ihrem Bestand gesichert und erweitert werden. In einem Bauleitplan sind hier Industriegebiete gem. § 9 BauNVO festzusetzen, auch Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO sind zulässig, sofern sie der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Im Detail wird hier ausgeführt:

- *Z1 In den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) können emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt, in ihrem Bestand gesichert und erweitert werden. Soweit für diese Bereiche Bauleitpläne aufgestellt werden, gilt Folgendes:*
 - *Sie sind als Gewerbliche Bauflächen im Sinne von § 1 BauNVO, oder als Industriegebiete im Sinne von § 9 BauNVO darzustellen bzw. festzusetzen.*
 - *Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 BauNVO sind zulässig, sowie sie der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen.*
 - *Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und die nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (außer Vergnügungsstätten) dürfen dabei zugelassen werden.*
 - *Sonderbauflächen und Sondergebiete sind zulässig, sowie deren Zweckbestimmung mit den in Satz 2 und 3 genannten Bauflächen bzw. Baugebieten vergleichbar ist.*

10. Flächennutzungsplanänderung „Vogelsrather Weg / Industriestraße“

Ausnahmsweise können auch Gewerbegebiete im Sinne von § 8 BauNVO, die der Unterbringung von nicht störenden oder nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen, festgesetzt werden, wenn sie der Gliederung der Baugebiete zueinander oder dem Erfüllen von Abstandserfordernissen zu schutzbedürftigen Nutzungen bzw. Gebieten dienen. Im GIB ansässige emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Bestehende Nutzungen und planungsrechtlich bereits gesicherte Bauflächen und Baugebiete haben Bestandsschutz. Die Regelungen zum Bestandsschutz für Einzelhandelsvorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO erfolgen in Kap. 3.4.

Ziel 1 sieht den Bestandsschutz bestehender Nutzungen und planungsrechtlich bereits gesicherter Bauflächen und Baugebiete vor. Ergänzend wird an dieser Stelle erwähnt, dass der Bestandsschutz auch Bauleitplanverfahren zur Regelung des Bestandes erfasst. Daher ist das in Rede stehende Plangebiet durch den Bestandsschutz, welcher durch den Regionalplan gesichert wird, erfasst. Zwar wird in Ziel 1 darauf verwiesen, dass die Regelung des Bestandsschutzes für Einzelhandelsvorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO in einem gesonderten Kapitel (3.4) erfolge, dies wird jedoch nicht weiter ausgeführt. Da die vorliegende Planung die Sicherung der bestehenden Betriebe zum Ziel hat, ist davon auszugehen, dass die Vorgaben des jüngst in Kraft getretenen Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf der Planung nicht entgegenstehen. Zudem verweist die Erläuterung 1 zum Kapitel 3.4 des RPD darauf, dass die Steuerung großflächiger Einzelhandelsvorhaben maßgeblich durch den Landesentwicklungsplan NRW geregelt wird.

Der LEP NRW formuliert für den großflächigen Einzelhandel Ziele zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, welche die vorliegende Planung betreffen. Die im Landesentwicklungsplan NRW definierten Ziele unterliegen nicht der Abwägung und sind im nachfolgenden Planverfahren zu berücksichtigen. Für das geplante Vorhaben sind insbesondere die Ziele 6.5-1, 6.5-2 und 6.5-3 von Bedeutung.

Gemäß Ziel 6.5-1 dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) festgesetzt werden.

Gemäß Ziel 6.5-2 sind Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Großflächiger Einzelhandel ist sowohl in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) als auch in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie ihrer verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, zulässig. Unter engen Voraussetzungen kann eine Ausnahme von der Pflicht zur Unterbringung in zentralen Versorgungsbereichen zu Gunsten einer wohnortnahen Versorgung gewährt werden.

Das geplante Sondergebiet befindet sich im GIB und außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde. Demnach stehen sowohl Ziel 6.5-1 als auch Ziel 6.5-2 der Ausweisung eines Sondergebietes im Plangebiet derzeit entgegen.

Allerdings bestehen im Plangebiet mit dem Lebensmittel- und dem Textildiscounter bereits zwei Einzelhandelsbetriebe, ein großflächiger und ein nicht-großflächiger. Zumindest der großflächige Einzelhandelsbetrieb muss gemäß Ziel 6.5-7 „Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel“ berücksichtigt werden. Abweichend von den Festlegungen der Ziele 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt. Im vorliegenden Fall sollen die maximal zulässigen Verkaufsflächenzahlen weitestgehend auf den genehmigten Bestand

10. Flächennutzungsplanänderung „Vogelsrather Weg / Industriestraße“

beschränkt werden, eine geringe Erweiterungsmöglichkeit wird jedoch zugelassen. Womit der Bauleitplan den Vorgaben der Landesplanung entspricht. Im Rahmen der Genehmigung der Bauvoranfrage zur Erweiterung des Lebensmitteldiscounters um 234 m² wurden eine Verträglichkeitsanalyse sowie eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme erstellt (Futura Consult Dr. Kummer 2018a und 2018b). Diese belegen, dass Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche durch die Erweiterung nicht zu besorgen sind.

Die für einen weiteren im Plangebiet befindlichen Betrieb zugelassenen Erweiterungen sorgen nicht für eine Überschreitung der Grenze zur Großflächigkeit dieses Betriebes, sodass auch hier keine schädlichen Auswirkungen zu besorgen sind. Das Vorhaben steht somit in Einklang zu den Vorgaben des Regionalplanes. Es handelt sich bei der geplanten zulässigen Erweiterung des heutigen Textilfachmarktes um 150 m² Verkaufsfläche um eine geringfügige Erweiterung. Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Schwalmthal (vgl. Kapitel 2.2.1) unterteilt die Betriebstypen in großflächige und nicht großflächige Betriebe. Zur Ansiedlung großflächiger Betriebe werden dezidierte Vorgaben getroffen. Kleinere Betriebe sind dagegen in mehreren Lagen zulässig. „In GE- und GI-Gebieten ist der Handel mit nahversorgungs-/ zentrenrelevanten Kernsortimenten auszuschließen. [...] bestehende Betriebe (auch mit zentrenrelevanten Kernsortimenten) genießen Bestandsschutz. Zur Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit und des Standortes kann diesen Betrieben ausnahmsweise eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit eingeräumt werden. Der Umfang einer solchen Erweiterungsmöglichkeit ist aus der gutachterlichen Bewertung des jeweiligen Einzelfalls abzuleiten. [...] Strittige maximale Verkaufsflächenfestsetzungen in den Bebauungsplänen sind zu vermeiden. Nur die 800 m² Verkaufsgrenze ist hier allgemein anerkannt.“ Da innerhalb von Gewerbegebieten kleinflächige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer VK von 800 m² zugelassen werden können, großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m² VK jedoch generell unzulässig sind, können Konflikte hinsichtlich der Verkaufsflächenobergrenze bereits durch Darstellung eines „Gewerbegebietes“ vermieden werden.

2.2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmthal stellt für das Plangebiet ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel/Nahversorgung“ dar. Für dieses werden die folgenden textlichen Darstellungen getroffen:

- VK max. gesamt 1.700 m²
- Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente zulässig

Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes stehen der Planung somit entgegen. Durch die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters wird die derzeitige maximale Verkaufsfläche in Kombination mit dem Textildiscounter überschritten. Diesbezüglich ist geplant, die Darstellung des Sondergebietes SO12 zukünftig auf den Bereich des Lebensmitteldiscounters zu reduzieren und die maximale VK auf 1.284 m² anzupassen. Dieser Wert entspricht dem genehmigten Bestand. Der Bereich des Textildiscounters soll zukünftig dem Gewerbegebiet zugeordnet werden, um dem Betrieb somit Erweiterungsmöglichkeiten auf eine Verkaufsfläche von maximal 800 m² offen zu halten. Somit wird es im parallel geführten Bebauungsplanverfahren ermöglicht, den Bebauungsplan Wa/66 gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Auch werden die zulässigen Sortimente sowie die Zweckbestimmung des Sondergebietes angepasst, um die Kongruenz zwischen beiden Planwerken herzustellen.

2.2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 1 „Mittleres Schwalmthal“ des Kreises Viersen. Der Landschaftsplan steht der Planung somit nicht entgegen.

2.2.5 Schutzgebiete

Zur Bewertung der in dem Umfeld des Plangebietes vorhandenen Schutzgebiete wird auf den Dienst „GEOportal.NRW“ des Interministeriellen Ausschusses Geodateninfrastruktur Nordrhein-Westfalens

10. Flächennutzungsplanänderung „Vogelsrather Weg / Industriestraße“

(IMA GDI.NRW) zurückgegriffen. Gemäß dieser Datenbank befinden sich in dem Umfeld des Plangebietes mehrere Biotope.

In Richtung Nordwesten befindet sich ein Ausläufer des Biotopes BK-4703-127 „Winterlindenallee zwischen Amern und Waldniel“. Im Norden des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 430 m zu diesem, befinden sich Teile des Biotopes BK-4703-001 „Bachtal südöstlich Amern“. Das Biotop BK-4703-117 „Eichenwald- und ehemalige Buchen-Niederwald-Parzellen in Schwalmtal Vossenberg“ befindet sich im Westen des Plangebietes und hält einen Abstand von mindestens 230 m zu diesem ein. Ebenfalls in Richtung Westen liegt ein weiteres Biotop. Dieses hält einen Abstand von etwa 400 m zu dem Plangebiet ein und wird unter der Bezeichnung BK-4703-0024 „Kranenbachaue westlich Schwalmtal“ geführt.

Insgesamt liegen keine Anhaltspunkte vor, die zu der Annahme führen würden, dass die vorhandenen Biotope von der Planung beeinträchtigt werden könnten. Die Biotope dienen insbesondere dem Erhalt des (Kultur-)Landschaftsbildes. Da keine direkten Eingriffe in die Biotope erfolgen, wird diese Funktion auch nach Umsetzung der Planung gegeben sein.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Natura-2000-Gebiete (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparks (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes sowie dessen Umfeld nicht vorhanden und somit durch die Planung nicht betroffen.

3 BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNG

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wa/66 soll die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Beide Planwerke sichern den genehmigten Bestand innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich ab. Gleichzeitig sollen zukünftige Erweiterungsinteressen in angemessenem Maße berücksichtigt und der bestehende Einzelhandel im GIB nachhaltig gesteuert werden. Diesbezüglich wird der zeichnerisch dargestellte Bereich des SO12 reduziert und der nördliche Bereich mit dem Textildiscounter dem Gewerbegebiet zugeordnet. Zur Bestimmung der in dem Sondergebiet zulässigen Nutzung wird ferner die nachfolgende, textliche Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Im Sondergebiet SO12 „Lebensmitteleinzelhandel“ ist ein Einzelhandelsbetrieb für die Nahversorgung (Lebensmitteldiscounter) mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.284 m² zulässig. Der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß „Schwalmtaler Liste 2016“ muss mindestens 80 % der Verkaufsfläche betragen. Der Verkauf von zentrenrelevanten sowie nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Schwalmtaler Liste 2016“ ist nur als Randsortiment auf maximal 20 % der Verkaufsfläche zulässig.

<i>Schwalmtaler Sortimentsliste 2016</i>	
<i>Nahversorgungsrelevante Sortimente</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Nahrungs- und Genussmittel</i> • <i>Reformwaren</i> • <i>Drogerieartikel (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel</i> • <i>Schnittblumen</i> • <i>Zeitungen und Zeitschriften</i>
<i>Zentrenrelevante Sortimente</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Parfümerie- und Kosmetikartikel</i> • <i>Medizinische, orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken, Waffen und Jagdbedarf und vergleichbare Hobbyartikel</i> • <i>Papier, Bürobedarf, Schreibwaren</i>

10. Flächennutzungsplanänderung „Vogelsrather Weg / Industriestraße“

<ul style="list-style-type: none"> • <i>optische und akustische Artikel</i> • <i>Bekleidung, Wäsche</i> • <i>Schuhe, Lederwaren</i> • <i>Baby-/Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen)</i> • <i>Uhren, Schmuck</i> • <i>Bücher</i> • <i>Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe</i> • <i>Spielwaren und Bastelartikel</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte)</i> • <i>Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat</i> • <i>Handarbeitsbedarf</i> • <i>Medien (Unterhaltungs- und kommunikationselektronik, Computer, Foto, einschließlich Zubehör)</i> • <i>Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör</i>
<i>nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)</i>	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektro- großgeräte, sog. „Weiße Ware“)</i> • <i>Sport- und Freizeitgroßgeräte, Camping- artikel, Angelartikel, Jagdartikel</i> • <i>Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen und Fahrräder)</i> • <i>Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)</i> • <i>Möbel (einschl. Küchen und Gartenmö- bel)</i> • <i>Büromöbel</i> • <i>gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zube- hör, Bauelemente, Baustoffe, Be- schläge, Eisenwaren, Fliesen, Installati- onsmaterial, Heizungen, Öfen, Werk- zeuge)</i> • <i>Farben und Lacke, Tapeten</i> • <i>Lampen und Leuchten</i> • <i>Teppiche und Bodenbeläge</i> • <i>Brennstoffe und Mineralölzeugnisse</i> • <i>Tiernahrung, Tiere und zoologische Arti- kel</i>

Durch die vorgenannten Regelungen wird die bisher zulässige Verkaufsfläche von 1.700 m² auf 1.284 m² reduziert. Dieser Wert entspricht der genehmigten Verkaufsfläche des im Gebiet vorhandenen Lebensmitteldiscounters. Zugleich wird dem heute 650 m² Verkaufsfläche aufweisenden Textildiscounter, durch die Zuordnung zum Gewerbegebiet, eine Erweiterung bis zur Grenze der Großflächigkeit (800 m²) ermöglicht. Hierbei wird analog zu § 11 Abs. 3 BauNVO unterstellt, dass schädliche Auswirkungen bis zur Grenze der Großflächigkeit nicht vorliegen.

Ferner werden die zulässigen Sortimente und der zulässige Anteil der Randsortimente festgelegt. Für den Lebensmitteldiscounter ergeben sich diese aus dem Bestand bzw. der Baugenehmigung. Eine Feinsteuerung hinsichtlich des Textildiscounters erfolgt im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Wa/66.

4 KENNZEICHNUNGEN

Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien

10. Flächennutzungsplanänderung „Vogelsrather Weg / Industriestraße“

bestimmt sind sowie für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt über einem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld und ist darüber hinaus von Sumpfungmaßnahmen und einer erhöhten Erdbebengefährdung betroffen. Vor diesem Hintergrund werden die nachfolgenden, textlichen Kennzeichnungen in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen:

1. Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 280“. Eigentümerin ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Bergschäden-Markscheiderei in 50416 Köln. Ferner ist der Geltungsbereich von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

2. Erdbebengefährdung

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. Diese Zuordnung ist bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, Versammlungshallen, Kaufhäuser etc.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Planung kommt es zu Auswirkungen, insbesondere auf die städtebauliche Situation und die Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB.

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Planung wird die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben, die den planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde außerhalb ihrer zentralen Versorgungsbereiche widersprechen, innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen ausgeschlossen. Gleichwohl werden der genehmigte Bestand gesichert und Möglichkeiten zur Erweiterung und/oder Nutzungsänderung gegeben. Neben Einzelhandelsnutzungen sollen zudem bei Nutzungsaufgabe gewerbliche Nutzungen zugelassen werden, sodass die gemeindliche Gewerbeflächenentwicklung auch weiterhin auf bereits gewerblich genutzte Bereiche konzentriert werden kann. Hierdurch kann städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegengewirkt werden, da negative Auswirkungen auf die bestehenden und zu schützenden Versorgungsbereiche der Gemeinde Schwalmtal vermieden werden können und schutzwürdige Nutzungen an anderer Stelle nicht durch eine Neuentwicklung von Gewerbegebieten beeinträchtigt werden. Zudem wird der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde dahingehend entsprochen, als dass die

10. Flächennutzungsplanänderung „Vogelsrather Weg / Industriestraße“

Konzentration von Einzelhandelsbetrieben innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche somit indirekt gefördert wird. Weitere städtebauliche Auswirkungen ergeben sich aus der Planung nicht.

5.2 Umweltauswirkungen

Die planbedingten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Verfahrens ermittelt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Kommune stellt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Insgesamt sind mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, da die Änderung lediglich eine leichte Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche sowie eine Anpassung der zulässigen Sortimente zum Gegenstand hat, die sich am genehmigten Bestand orientiert. Auch aufgrund der zusätzlich zulässigen gewerblichen Nutzungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Aus den bereits vorhandenen Nutzungen ergeben sich daher keine zusätzlichen schädlichen Umweltauswirkungen. Im Zuge der Realisierung der genehmigten Erweiterung der Verkaufsfläche können ggf. temporär Auswirkungen durch Baumaßnahmen entstehen, die jedoch aufgrund ihrer zeitlichen Begrenzung als nicht erheblich einzustufen sind.

Insgesamt ist daher nicht davon auszugehen, dass von der Planung erhebliche, negative Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

5.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung sowie die Versorgung mit Strom, Wasser, Telekommunikation und dergleichen ist bereits heute über den Vogelsrather Weg bzw. das hierin befindliche Leitungs- und Kanalnetz gegeben. Die Vollziehbarkeit der Planung ist an keine darüberhinausgehenden Erschließungsmaßnahmen gebunden.

5.4 Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden zusätzliche Verkaufsflächen in Höhe von insgesamt 384 m² vorbereitet. Diese verteilen sich auf 234 m² für den Lebensmittel-Discounter und 150 m² für den Textil-Discounter. Die Baugenehmigung für die Erweiterung des Lebensmittel-Discounters wurde zwischenzeitlich erteilt. Im Rahmen des Bauantrages wurden weder Verkehrs- noch Schallgutachten vorgelegt. Eine nachträgliche Betrachtung im Bauleitplanverfahren würde nicht zu einer Einstellung der Belange beitragen. Für die zulässige Erweiterung des Textilmarktes um 150 m² kann unterdessen angenommen werden, dass hierdurch keine erheblichen Auswirkungen hervorgerufen werden. Die zusätzlichen Verkehre werden, auch begründet durch den Mitnahmeeffekt durch den gemeinsamen Parkplatz, eher gering ausfallen. Da die vorliegende Planung in erster Linie der planungsrechtlichen Bestandssicherung der bestehenden Märkte dient, werden verkehrliche Belange der Vollziehbarkeit der Planung jedenfalls nicht entgegenstehen.

5.5 Störfallschutz

Das Plangebiet ist im Norden und Westen von Industriegebieten umgeben. Im Osten schließt ein Gewerbegebiet an. Planbedingte Konflikte mit den Belangen des Störfallschutzes sind jedoch nicht gegeben. Im nördlich gelegenen Industriegebiet sowie im östlich gelegenen Gewerbegebiet werden Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, durch den Bebauungsplan WA/65 ausgeschlossen. Im westlich gelegenen Industriegebiet erfolgt ein entsprechender Ausschluss durch den

10. Flächennutzungsplanänderung „Vogelsrather Weg / Industriestraße“

Bebauungsplan WA22. Auch in der Tatsächlichkeit wurde in den vorgenannten Gebieten keine Betriebe errichtet, die der Störfallverordnung unterliegen.

6 PLANVERFAHREN

Das Verfahren zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB. Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden im Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. Wa/66 erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wa/66 ist zudem eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen worden, um die Planungssicherheit zu gewährleisten.

7 FLÄCHENBILANZ ZUR 10. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Verfahrensgebiet	ca. 9.516 m ²
- Sondergebiet SO 12	ca. 7.423 m ²
- Gewerbegebiet	ca. 2.093 m ²

8 QUELLENACHWEIS

Bezirksregierung Düsseldorf 2018: Regionalplan Düsseldorf, Blatt 17, abgerufen von: https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/pdf_rpd_aufstellung_122017/Anlage-1/graphische-Darstellung/RPD_ZD_Blatt17.pdf, zugegriffen am 10.10.2018

CIMA Beratung + Management GmbH 2016: Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schwalmtal.

Gemeinde Schwalmtal 2017: 8. Flächennutzungsplanänderung „Vogelsrather Weg/Nordtangente“ in der Fassung der Genehmigung vom 17.03.2017

Kreis Viersen 1982: Landschaftsplan Nr. 1 „Mittleres Schwalmtal“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1982

Land NRW 2018: Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 10.10.2018 über <https://www.tim-online.nrw.de>

Verfahrensvermerke

Diese Begründung lag dem Beschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal zur Auslegung der Flächennutzungsplanänderung am 02.03.2021 zugrunde.

Schwalmtal, den 08.03.2021

gez. Gisbertz Siegel
- Bürgermeister -

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.03.2021 in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 10.05.2021 öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den 12.05.2021

gez. Gisbertz Siegel
- Bürgermeister -

Die öffentliche Auslegung dieser Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ist zusammen mit der Bekanntmachung über den Plan am 16.09.2021 erfolgt.

Schwalmtal, den 20.09.2021

gez. Gisbertz Siegel
- Bürgermeister -