

Stadt Schneverdingen

52. Änderung des Flächennutzungsplans „SO Großflächiger Einzelhandel Inseler Straße / Marktstraße“

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Konkrete Maßnahmen zur Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 78 war parallel in Aufstellung und beinhaltet umfangreiche Regelungen zum Immissionsschutz (auf Grundlage eines eigens beauftragten Fachgutachtens), zur Minderung visueller Auswirkungen insb. durch den Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzen sowie zum Umgang mit Oberflächenwasser. Zudem wurde dem B-Plan-Verfahren eine allgemeine UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zugeordnet.

Die hier vorliegende FNP-Änderung wies in ihrer Begründung auf die zu berücksichtigenden Belange ausdrücklich hin und beinhaltet dabei auch bereits Aussagen zum Artenschutz hinsichtlich der nördlich angrenzenden Gehölze. Das Lärmgutachten ist auch Bestandteil der FNP-Unterlagen.

Für die hier vorliegende Planungsebene gilt jedoch, dass primär die Standortwahl, unter Nutzung eines anthropogen bereits erheblich belasteten, mit entsprechender Vornutzung versehenen, Standortes ein maßgeblicher Beitrag zur Minderung von Umweltauswirkungen ist. Der Außenbereich wird geschont. Kurze Wege unter Vermeidung des Pkw sind im innerstädtischen Bereich im Rahmen von Verbundkäufen möglich. Die zentrale Lage des Plangebietes unterstützt dies.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurde seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Behörden und Träger öfftl. Belange wurden einige Anregungen und Hinweise vorgebracht, die wie folgt berücksichtigt wurden:

Landkreis Heidekreis

Die in der Begründung enthaltenen Aussagen zur Raumordnung wurden bereits zur Entwurfsfassung vertieft und ergänzt. Dabei wurde auf die Entwürfe des LROP 2016 und des RROP 2015 eingegangen. Entsprechend der Planungsebene wurde vor allem auf den Belang Einzelhandel eingegangen. Zusammenfassend war erkennbar, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht. Dies bestätigte auch die IHK in ihrer Stellungnahme vom 12.10.2016. Insofern wurden die Hinweise des Landkreises nochmals zur Kenntnis genommen.

Der Empfehlung zum Lärmgutachten, die angesprochenen, bereits zur Entwurfsfassung in der Begründung vollständig ergänzten Punkte auch in das Lärmgutachten zu übernehmen, um dieses rechtssicherer zu machen, wurde gefolgt.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden

Die Ausführungen zu Standort, Lage und Ziel der Planung werden zur Kenntnis genommen. Etwaige Schutzmaßnahmen gegen von der L 170 ausgehende Emissionen sind mit Blick auf die räumliche Lage des Plangebietes und die zulässigen Nutzungen (kein Wohnen) praktisch nicht von Bedeutung.

Unterhaltungsverband Böhme, Walsrode

Oberirdische Gewässer befinden sich nicht im oder in der Nähe des Plangebietes. Insofern sind die Ausführungen nicht planrelevant.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da es sich hier um die Erweiterung eines bestehenden Discounter-Standortes handelt, stellt sich die Frage nach Alternativflächen nicht, sofern die Eignung des Standortes gegeben ist. Einer Erweiterung eines bestehenden Standortes ist vor der Inanspruchnahme von bisher unberührten Außenbereichsflächen der Vorrang einzuräumen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB „Bodenschutzklausel“). Dass der Standort unter den im Rahmen der Planung näher dargelegten Bedingungen geeignet ist für die geplante Verkaufsflächen-Erweiterung wird im Zuge der Bauleitplanung nachgewiesen.

Die Erreichbarkeit eines zentralen, im Stadtkern oder an dessen Rand gelegenen Standortes ist für die Mehrzahl der Einwohner, insbes. nicht mobilisierte Kunden, Schneverdingens besser, da entfernungsmäßig kürzer. Eine Lage im Stadtkern oder dessen Rand stärkt nicht nur die Innenstadt als Ganze strukturell, sondern bringt für jeden einzelnen Kunden individuell Synergieeffekte mit sich. Letztendlich stellt auch die Raumordnung an ein Einzelhandels-großvorhaben, wie hier vorliegend, die Anforderung an einen integrierten Standort, so dass die Realisierung von derlei Vorhaben an den Ortsrändern (selbst wenn diese verkehrlich noch so gut erreichbar sein mögen) heutzutage gar nicht mehr ohne weiteres möglich ist.

Alternative Darstellungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf, da die Nutzung ausschließlich als großflächiger Einzelhandelsstandort zur Nahversorgung im Änderungsbereich erfolgen soll.

Stadt Schneverdingen, den 20.06.2017

L. S.

gez. Tabeling

Zusammenstellung:
H&P, Laatzen