

42. Änderung **Begründung**
Flächennutzungsplan **– Entwurf –**

Stadt Billerbeck

1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	3	
3.1	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
4	Änderungspunkte im Flächennutzungsplan	4	
5	Erschließung	5	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	5	
6.1	Eingriffsregelung	5	
6.2	Biotop- und Artenschutz	5	
6.3	Wasserwirtschaftliche Belange	6	
6.4	Forstliche Belange	6	
6.5	Belange des Klimaschutzes	6	
7	Ver- und Entsorgung	6	
7.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	6	
7.2	Abwasserentsorgung	6	
7.3	Abfallentsorgung	6	
8	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	7	
9	Immissionsschutz	7	
10	Denkmalschutz	7	
11	Umweltbericht	7	
11.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	8	
11.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Auswirkungsprognose	9	
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	10	
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10	
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	10	
11.6	Zusätzliche Angaben	10	
11.7	Zusammenfassung	11	

1 **Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Einzelhandelsstandortes an der Darfelder Straße zu schaffen.

Der Änderungsbereich liegt im Norden der Ortslage Billerbeck an der Darfelder Straße (L 580).

2 **Planungsanlass und Planungsziel**

Der Betreiber des im Änderungsbereich ansässigen Lebensmitteldiscountmarktes plant im Rahmen betrieblicher Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung der Betriebsstätte von bisher 680 qm Verkaufsfläche auf künftig 1.000 qm.

Da auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts die zulässige Verkaufsfläche innerhalb des Änderungsbereichs auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf maximal 800 qm begrenzt ist, wird daher als Grundlage für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3 **Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich wird bereits heute durch die bestehende Filiale eines Lebensmitteldiscounters mit zugehöriger Stellplatzanlage sowie einen Reifenhandel mit Werkstatt genutzt. Nördlich und südlich des Plangebietes schließen sich weitere gewerblich genutzte Flächen an. Im Osten des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Coesfeld – Münster.

Westlich der Darfelder Straße sowie östlich der Bahntrasse befinden sich Wohnnutzungen.

3.1 **Planungsrechtliche Vorgaben**

• **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

• **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck stellt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ dar. Die zulässige Verkaufsfläche ist auf max. 800 qm begrenzt. Nördlich und südlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan

„Gewerbliche Bauflächen“ dar. Auf der westlichen Seite der Darfelder Straße sowie östlich der Bahntrasse sind „Wohnbauflächen“ dargestellt.

4 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Aufgrund des genannten Planungszieles werden die folgenden Änderungspunkte für den Flächennutzungsplan erforderlich. Die Ziffern sind im Flächennutzungsplan entsprechend eingetragen:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm“ in Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 qm“

Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung auf 1.000 qm erweiterten Verkaufsfläche die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes im Änderungsbereich zu schaffen und damit den bestehenden Einzelhandelsstandort langfristig zu sichern.

Im Rahmen einer Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse* wurde geprüft, ob durch die Ausweitung der Verkaufsflächen negative städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Billerbeck oder der Nachbarkommunen zu befürchten seien. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die mit der Planung verbundenen Kaufkraftumverteilungseffekte keinen derartigen Umfang erreichen, dass eine Schädigung dieser Versorgungsbereiche zu erwarten sei. Als bestandssichernde Maßnahme wird der geplanten Erweiterung des Discountmarktes die Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Billerbeck attestiert. Darüber hinaus wird in dem Gutachten auch die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Sachlichen Teilplans „Einzelhandel“ zum Landesentwicklungsplan bestätigt.

Entsprechend der Grundsätze 10.2 und 10.3 des Regionalplans wurden im Rahmen der gutachterlichen Betrachtung die Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation ermittelt. Im vorliegenden Fall sind negative Auswirkungen auf die Nahversorgung insbesondere im Hinblick auf den integrierten Nahversorgungsstandort Industriestraße aufgrund der prognostizierten Umsatzumverteilung von 9,3 bis 9,8 % nicht gänzlich auszuschließen. Allerdings ist festzustellen, dass der Nahversorgungsstandort an der Industriestraße mit der Kombination von Vollsortimenter mit Backshop und Discounter eine deutlich attraktivere Angebotsstruktur besitzt, die für die Nahversorgung in Billerb-

* Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterungsplanung eines Aldi-Marktes in Billerbeck“, BBE Standort- und Kommunalberatung, Münster Dezember 2014

eck prägend ist. Vor dem Hintergrund der aus der Kombination der Märkte resultierenden Synergieeffekte ist die Stabilität des integrierten Nahversorgungsstandorts trotz der prognostizierten Umsatzumverteilungen durch die vorliegende Erweiterungsplanung nicht gefährdet.

Neben den heute durch den Discountmarkt genutzten Flächen besteht innerhalb des Plangebietes auch für die nördlich angrenzenden Flächen auf Grundlage des bisherigen Planungsrechtes die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, ohne dass diese bisher jedoch ausgeschöpft wurde. Im Rahmen der o.g. Verträglichkeitsuntersuchung wurde die Empfehlung ausgesprochen, Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gem. „Billerbecker Liste“ in diesem Bereich auszuschließen. Entsprechende Regelungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

5 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt wie bisher über eine Anbindung an die Darfelder Straße (L 580).

Der Änderungsbereich ist über die auf der Darfelder Straße verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein bereits heute hoch versiegeltes Grundstück. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden – wie bisher – Festsetzungen zur Begrünung der Stellplatzflächen getroffen.

6.1 Eingriffsregelung

Aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrades im Änderungsbereich ist nicht davon auszugehen, dass mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist. Eine abschließende Bewertung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können*.

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend durch das Gebäude

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

eines Lebensmittelmarktes mit zugehöriger Stellplatzanlage und anderen Gebäuden genutzt. Die bestehenden Grünstrukturen sind aufgrund ihrer Größe und Lage sowie der zahlreichen Störquellen durch die menschliche Nutzung nicht geeignet, um planungsrelevanten Vogelarten einen Lebens- und/ oder essentiellen Nahrungsraum zu bieten.

Auf der Ebene der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung wurde überprüft, ob planungsrelevante Arten von der Planung betroffen sind und ggf. Vermeidungs-, Verminderungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Es kann ausgeschlossen werden, dass durch die geplante 42. Änderung des FNP der Stadt Billerbeck Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbaren artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würden und somit die Vollzugsunfähigkeit des FNP bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.

6.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

6.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.5 Belange des Klimaschutzes

Durch die Planung erfolgt die langfristige Sicherung eines bestehenden Betriebsstandortes in integrierter Lage. Das im Änderungsbe- reich zu erweiternde Gebäude (Anbau an ein Bestandsgebäude) wird entsprechend den Vorschriften der Energieeinsparverordnung errich- tet. Damit wird der Primärenergiebedarf des Gebäudes gesenkt.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird durch die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

7.2 Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Nieder- schlagswasser) kann durch das bestehende Leitungsnetz sicherge- stellt werden.

7.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Ge- meinde konzessioniertes Unternehmen.

8 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Innerhalb des Änderungsbereichs befand sich früher der Standort einer Tankstelle und einer Kfz-Werkstatt.

Das betroffene Grundstück ist im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld als Altlastenverdachtsfläche unter der Nummer 225-Bi16-AS eingetragen. Mit Stand vom September 2007 wurde sie in die Kategorie "Kein Verdacht/keine Gefahr bei Beibehaltung der derzeitigen oder planungsrechtlichen Nutzung" eingeordnet. Für die betroffenen Flächen wurde eine Bewertung der gewonnenen Boden- und Bodenluftmeßdaten durchgeführt*. Akuter Handlungsbedarf besteht demnach nicht. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Kampfmittelvorkommen sind bisher nicht bekannt, können aber aufgrund der Nähe zur Bahnlinie nicht vollständig ausgeschlossen werden.

* Kurzbewertung der auf dem ehem. WCG-Gelände, Darfelder Straße, Coesfeld, gewonnenen Boden- und Bodenluftmeßdaten, Projekt Nr. A90348, Dr. Weßling, Beratende Ingenieure GmbH, Altenberge November 2000

9 Immissionsschutz

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verträglichkeit der Erweiterung der Einzelhandelsnutzung mit den in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes geprüft. Sofern erforderlich, werden dort Maßnahmen zur Sicherstellung des Immissionsschutzes festgelegt.

10 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

11.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Der Betreiber des im Änderungsbereich ansässigen Lebensmitteldiscountmarktes plant im Rahmen betrieblicher Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung der Betriebsstätte von bisher 680 qm Verkaufsfläche auf künftig 1.000 qm.

Da auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts die zulässige Verkaufsfläche innerhalb des Änderungsbereichs auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf maximal 800 qm begrenzt ist, wird daher als Grundlage für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

• Umweltschutzziele

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

Umweltschutzziele	
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

11.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Auswirkungsprognose

Der derzeitige Umweltzustand innerhalb des Änderungsbereiches ist durch den hohen Versiegelungsgrad und die deutlichen Vorbelastungen - insbesondere durch Lärm, Licht und Besucher-/ Anlieferungsverkehr - geprägt. Dementsprechend sind die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden, Wasser, Klima/ Luft, Arten und Lebensgemeinschaften/ Biototypen/ Artenschutz, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern) insgesamt von nachrangiger Qualität. Es bestehen derzeit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“.

Bei Durchführung der Planung erfolgt im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich eine Umgestaltung des Kundenparkplatzes zur baulichen Erweiterung des bestehenden Supermarktes. Vor diesem Hintergrund sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte in Bezug auf das Schutzgut „Mensch“ wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

Im Änderungsbereich sind durch die Bauarbeiten zur Errichtung des bestehenden Gebäudes sowie des Parkplatzes bereits umfangreiche Bodenbewegungen vorgenommen worden. Ungestörte Bodenprofile oder (Grund-)Wasserhältnisse sind dementsprechend nicht mehr zu erwarten. Auch die Schutzgüter Klima und Luft sind durch den derzeitigen hohen Versiegelungsgrad deutlich anthropogen vorgeprägt, so dass mit Umsetzung des Vorhabens keine voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen im Vergleich zum derzeitigen Zustand erwartet werden. Erhebliche Auswirkungen auf Arten- und Lebensgemeinschaften sowie die vorhandenen Biototypen sind nicht zu erwarten und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer bewertet. Es sind jedoch insgesamt keine Auswirkungen im Sinne der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten. Mit nennenswerten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht in einem erheblichen Umfang zu rechnen. Insgesamt werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich wie bisher als Verkaufsflächen sowie als Kundenparkplatz genutzt. Ein „natürliches“ Entwicklungspotenzial der Schutzgüter ist nicht zu erwarten.

11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren vorbehalten. Ein nachhaltiger Umgang mit Energie ist auch aus betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten ratsam.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird der zulässige Versiegelungsgrad nicht erhöht. Eine Bilanzierung des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei der Planung um die Überplanung eines bestehenden Betriebsstandortes handelt und bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten Flächen angestrebt werden soll, besteht hier eine optimale Möglichkeit das Planvorhaben sowohl aus städtebaulicher als auch aus ökologischer Sicht zu realisieren. Alternative Standorte zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes der geplanten Größenordnung bestehen nicht.

11.6 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandserfassungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen lassen keine

unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

11.7 Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um den bestehenden Einzelhandelsstandort langfristig zukunftsfähig zu sichern und die Entwicklung eines moderneren Einkaufsmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² vorzubereiten.

Entsprechend der bislang zulässigen Nutzung ist der derzeitige Umweltzustand innerhalb des Änderungsbereiches durch einen hohen Versiegelungsgrad deutlich vorbelastet und aufgrund mangelnder Grünstrukturen für planungsrelevante Arten nicht als Lebensraum und/ oder essentielles Nahrungshabitat geeignet. Erheblich nachteiligen Auswirkungen werden nicht vorbereitet.

Auf der Ebene der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung wurde überprüft, ob planungsrelevante Arten von der Planung betroffen sind und ggf. Vermeidungs-, Verminderungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Es kann ausgeschlossen werden, dass durch die geplante 42. Änderung des FNP der Stadt Billerbeck Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbaren artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würden und somit die Vollzugsunfähigkeit des FNP bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.

Sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich räumlicher oder funktionaler Alternativen, die gegenüber der vorliegenden Planung städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht.

Sonstige technische Verfahren wurden nicht erforderlich und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf. Maßnahmen zum Monitoring werden nicht erforderlich und beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Billerbeck
Coesfeld, im November 2016

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld