



Gemeinde Westerkappeln

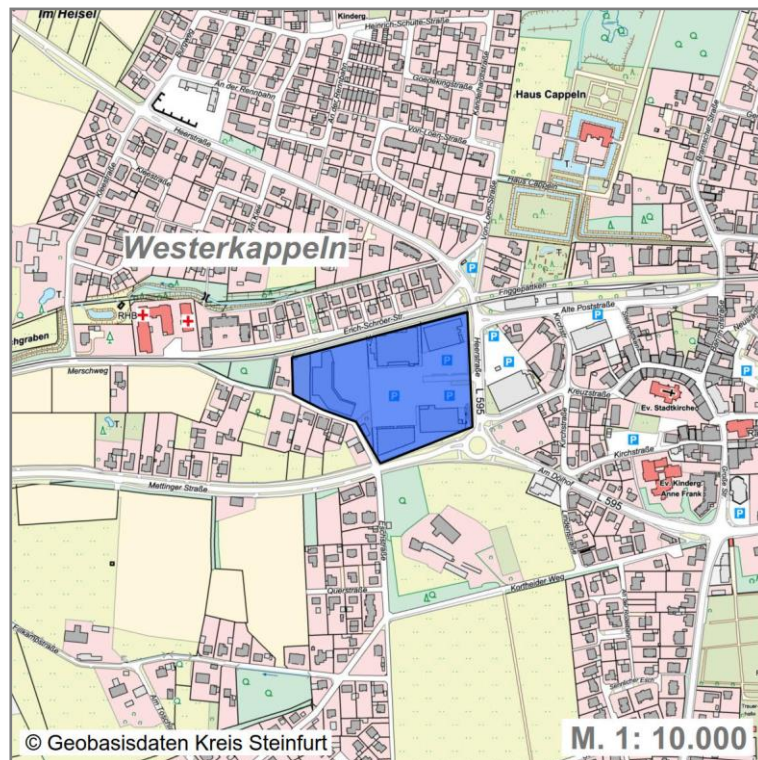
Kreis Steinfurt

5. Flächennutzungsplanänderung

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

- frühzeitige Beteiligung -



**Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**

Beratende Ingenieure GbR

Wasserwirtschaft · Infrastruktur

Straßenbau · Verkehr

Landschaftsplanung

Stadtplanung

Ingenieurvermessung

Geoinformationssysteme

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. BEGRÜNDUNG	1
1. Rechtsgrundlagen	1
2. Geltungsbereich	1
3. Planungsanlass/-ziele	1
4. Verfahren	2
5. Rahmenbedingungen	2
5.1 Raumordnerische Einordnung	2
5.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung	2
5.3 Schutzgebiete/-festsetzungen	4
5.4 Realnutzung	4
5.5 Immissionsschutz	4
6. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
6.1 Art der baulichen Nutzung	6
7. Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung	7
7.1 Entwicklungsgebot und Zulässigkeit von Vorhaben	7
7.2 Bodenordnung	7
7.3 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung	7
8. Berücksichtigung der Umweltbelange	7
9. Flächenbilanz	7
II. UMWELTBERICHT	8
III. VERFAHRENSVERMERKE	9
1. Aufstellungsbeschluss	9
2. Frühzeitige Beteiligung	9
3. Offenlage	9
4. Feststellungsbeschluss	9
5. Ausfertigung	9
6. Genehmigung	10
7. Beitrittsbeschluss	10
8. Bekanntmachung	10

Anlagen:

- Fachbeitrag Schallschutz (Gewerbelärm), RP Schalltechnik, Osnabrück, Projekt-Nr. 14-010-02, 4. Dezember 2014
- Die Heerstraße 1 in Westerkappeln als Standort für einen Aldi-Lebensmitteldiscounter, Aktualisierte Verträglichkeitsanalyse zu einer Verkaufsflächenerweiterung, Endbericht, Im Auftrag der BGB Grundstücksgesellschaft Herten, Projekt-Nr. 19DLP2629/21DLP3024, Dr. Lademann & Partner GmbH, Hamburg, Stand: 26.07.2021

I. Begründung

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 31.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) m.W.v. 10.12.2020 bzw. 09.06.2021.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23).

2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Westerkappeln, westlich des Ortskerns und westlich bzw. nördlich der *Heerstraße L 595* und der *Mettinger Straße*.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Änderungsbereich ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,9 ha.

3. Planungsanlass/-ziele

Der im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellte Bereich westlich der *Heerstraße* entwickelt sich dynamisch weiter. Daher müssen die im Flächennutzungsplan definierten Parameter zu Verkaufsflächenobergrenzen angepasst werden. Dies betrifft bei dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowohl die Verkaufsflächenbegrenzung für *Nahrungs- und Genussmittel*, ausgelöst durch eine geplante Erweiterung des ALDI-Marktes im Nachgang des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95, sowie für die Verkaufsflächenobergrenzen für *sonstige, zentrenrelevante Sortimente*.

Die vorgesehene Erweiterung des bestehenden ALDI Lebensmitteldiscounter ist von aktuell 1.000 m² Verkaufsfläche auf dann ca. 1.200 m² Verkaufsfläche geplant. Der ALDI-Markt befindet sich gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Gemeinde Westerkappeln innerhalb des Ergänzungsbereiches des zentralen Versorgungsbereiches.

Obwohl es sich hierbei um eine verhältnismäßig geringfügige Erhöhung der Verkaufsfläche eines bereits etablierten Marktes handelt, wird durch das geplante Vorhaben die Schwelle zur Großflächigkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO überschritten und es können Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung des zentralen Nahversorgungsbereiches oder von Nahversorgungsstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde vom Vorhabenträger eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse in Auftrag gegeben, welche als Anlage Bestandteil dieser Begründung wird.

Die Art der Flächenentwicklung ist einer Neuinanspruchnahme am äußeren Siedlungsrand im Sinne des Schutzgutes 'Fläche' sowie zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches von Westerkappeln vorzuziehen.

4. Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Vollverfahren mit frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Folglich wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt, findet die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Satz 6 Anwendung und wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Raumordnerische Einordnung

Da mit dem geplanten Vorhaben der Erweiterung des ALDI-Marktes - im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95- in Bezug auf die Verkaufsfläche die Schwelle zur Großflächigkeit weiterhin überschritten wird, wurde eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse erarbeitet. Die in diesem Gutachten angenommene Verkaufsfläche für den neuen ALDI-Markt liegt bei 1.200 m² Verkaufsfläche.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Erhöhung der Verkaufsfläche mit den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Gemeinde Westerkappeln kompatibel ist.

Das Gutachten zur Verträglichkeitsanalyse ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

5.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Ebenfalls wurde die geplante Verkaufsflächenerweiterung des ALDI-Marktes im Hinblick auf die Ziele des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) geprüft.

Die kommunale Bauleitplanung ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Auf Landesebene sind diese im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), neu aufgestellt im Jahr 2019, sowie im Regionalplan Münsterland, bekannt gemacht im Jahr 2014, einschließlich seiner sachlichen Teilpläne verankert.

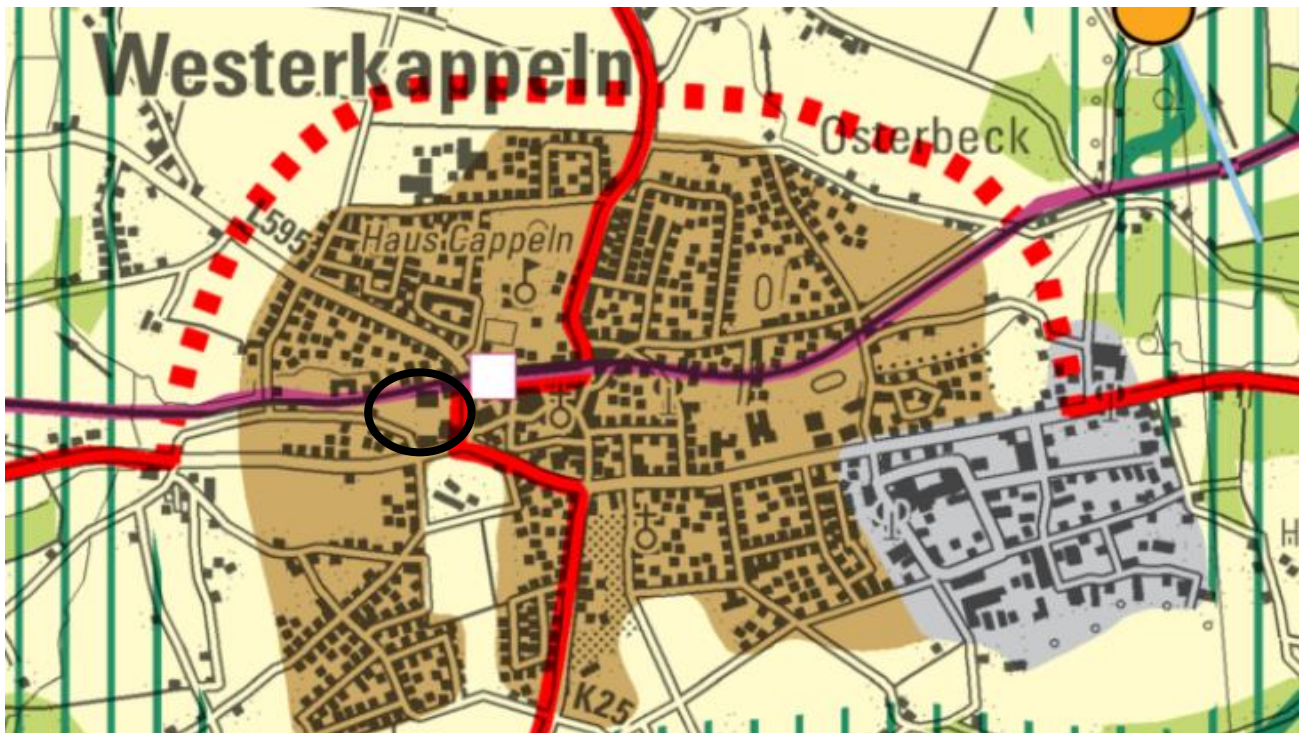


Abbildung: Regionalplan Münsterland (Quelle: Bezirksregierung Münster)

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes der Bezirksregierung Münster befindet sich der Änderungsbereich dieser 5. Flächennutzungsplanänderung innerhalb des *Allgemeinen Siedungsbereiches (ASB)*. Die westlich des Änderungsbereiches verlaufende *Heerstraße L 595* stellt

der Regionalplan als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dar. Die südlich des Änderungsbereiches verlaufende *Mettinger Straße* stellt der Regionalplan als *Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)* dar. Die nördlich, westlich und östlich angrenzenden Flächen sind als *Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)* festgelegt. Ebenfalls sind unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

5.2.1 Ziel 1 – LEP - Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ und Ziel 4.1 – Regionalplan Münsterland

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten *Allgemeinen Siedlungsbereichen* dargestellt und festgesetzt werden.

Der Regionalplan Münsterland (2014) legt für den Änderungsbereich dieser FNP-Änderung einen *Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)* fest. Dort sind gemäß dem Ziel 1 LEP NRW großflächige Einzelhandelsvorhaben allgemein zulässig.

Damit sind das Ziel 1 des LEP - Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ und das Ziel 4.1 des Regionalplanes Münsterland beachtet.

5.2.2 Ziel 2 - LEP - Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“

Gemäß Ziel 2 des LEP - Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zulässig. Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Westerkappeln legt für den Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung einen „Zentralen Versorgungsbereich“ fest.

Die geplante ALDI-Erweiterung (der parallel sich im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplanes Nr. 95) soll innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Westerkappeln realisiert werden und ist damit als städtebaulich integriert zu bewerten. Das Vorhaben dient ganz überwiegend zur qualifizierten Nahversorgung des Gemeindegebiets mit Angeboten des periodischen Bedarfs. Für die angrenzenden Wohngebiete erfüllt der bestehende Aldi-Discounter bereits heute eine wichtige Nahversorgungsfunktion und ist aus diesen auch fußläufig und per Rad erreichbar. Durch das Vorhaben kommt es zu einer Erweiterung und zukunftsfähigen Absicherung des Nahversorgers sowie auch der damit verbundenen Stärkung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs.

Damit ist das Ziel 2 des LEP - Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ beachtet.

5.2.3 Ziel 3 - LEP - Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“

Das Ziel 3 gibt vor, dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen.

Das Gutachterbüro *Dr. Lademann & Partner* hat die Erweiterung des ALDI-Lebensmitteldiscounters eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse (Stand: 26.07.2021) erstellt. Das bereits über BauNVO und BauGB erfasste Beeinträchtungsverbot wird im separaten Kapitel 7.3 des als Anlage beigefügten Gutachtens behandelt. Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des von 1.000 m² VKF auf 1.200 m² VKF erweiterten Lebensmitteldiscounters in seinen städtebaulichen oder raumordnerischen Wirkungen im Sinne einer Funktionsstörung der Nahversorgung sowie der zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden kann.

Dem Beeinträchtungsverbot wird das Vorhaben damit gerecht.

Das Ziel 3 des LEP - Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ wird für den ALDI-Lebensmitteldiscounter mit maximal 1.200 m² VKF nach dem Ergebnis der Verträglichkeitsanalyse von *Dr. Lademann & Partner* beachtet.

Somit ist die Erhöhung der Verkaufsflächenobergrenzen im Flächennutzungsplan um 200 m² VKF für die Erweiterung des ALDI-Marktes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

5.3 Schutzgebiete/-festsetzungen

Es liegen keine naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen oder denkmalrechtlichen Schutzfestsetzungen für den Änderungsbereich und seine nähere Umgebung vor.

Das nächstgelegene Schutzgebiet des Natura 2000-Schutzgebietsnetzes befindet sich $\geq 1,7$ km nördlich des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um das Vogelschutzgebiet DE-3612-401 „Düsterdieker Niederung“. Aufgrund der räumlichen Entfernung und den zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele und -zwecke des Gebietes zu erwarten.

5.4 Realnutzung

Der Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung wird aktuell für mehrere Einzelhandelsbetriebe und Nahversorger mit dazugehörigen Stellplatzanlagen genutzt. Nördlich und östlich grenzen die *Mettinger Straße* und die *Heerstraße L 595* an. Nördlich grenzen Wohngebäude sowie eine Eisenbahntrasse und westlich befindet sich ein Wohngebäude.



Abbildung: Realnutzung im Änderungsbereich (Quelle Luftbild: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>)

5.5 Immissionsschutz

5.5.1 Schallimmissionen

Da im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 lediglich die Verkaufsfläche verhältnismäßig geringfügig erhöht wird, kommt es zu keinen signifikanten Änderungen gegenüber der aktuellen Bestandssituation.

Bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Situation wurde im Jahr 2014 im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Neubau des ALDI-Marktes Heerstraße“ eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Der damalige Fachbeitrag Schallschutz (Gewerbelärm)

kommt zu dem Ergebnis, dass es am Tag zu keinen Überschreitungen der Richtwerte an den im Gutachten festgesetzten Immissionspunkten kommt. Die zulässigen Richtwerte werden an allen Immissionspunkten deutlich um mehr als 6 dB(A) unterschritten. Die Einbeziehung weiterer Gewerbebetriebe ist nicht erforderlich. Die zulässigen Spitzenpegel werden ebenfalls nicht überschritten. Die Spitzenpegel sind tags und nachts identisch, da die Spitzenpegel durch den LKW-Verkehr und die Anlieferzone bestimmt wird.

Der Fachbeitrag Schallschutz (Gewerbelärm) ist Bestandteil dieser Begründung.

5.5.2 Geruchsimmissionen

Südlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bewirtschaftung dieser Flächen können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken, die jedoch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ortsüblich sind und keine nennenswerte Belastung darstellen.

6. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan stellt für die Gemeinde die gesamtstädtische Entwicklung dar und weist für den Änderungsbereich Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO aus.

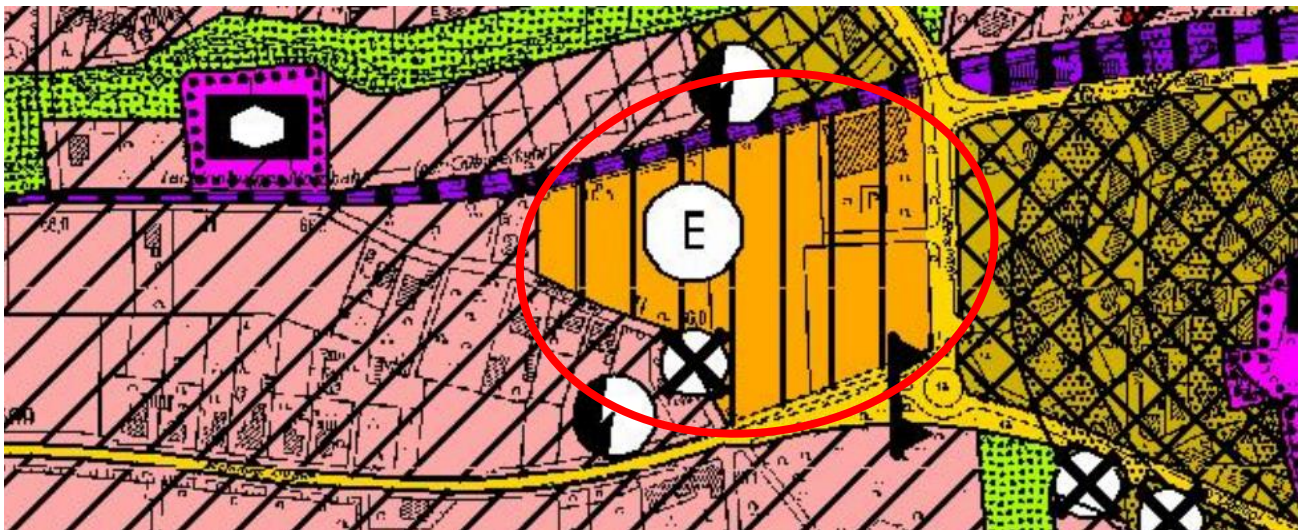


Abbildung: Auszug Flächennutzungsplan (Quelle: Gemeinde Westerkappeln)

Die Nutzungsart wird in dieser 5. FNP-Änderung nicht geändert; lediglich die definierten Verkaufsflächenobergrenzen werden angepasst. Die Änderungen der Planzeichnung beziehen sich daher lediglich auf die in der Legende definierten maximalen Verkaufsflächenobergrenzen.

Die Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes regeln die Festsetzungen folgender Bebauungspläne:

- a) Bebauungsplan Nr. 78 „Sondergebiet Heerstraße II“, 1. Änderung ist rechtsgültig
- b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 „Neubau des ALDI-Marktes Heerstraße“ (Der rechtsgültige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 87 überdeckt die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 „Aldi-Markt Heerstraße“) und soll durch den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 95 „Erweiterung des ALDI-Marktes an der Heerstraße“ überdeckt werden
- c) Bebauungsplan Nr. 54 „Heerstraße“, 1. Änderung für die Erweiterung eines K+K-Marktes ist rechtsgültig

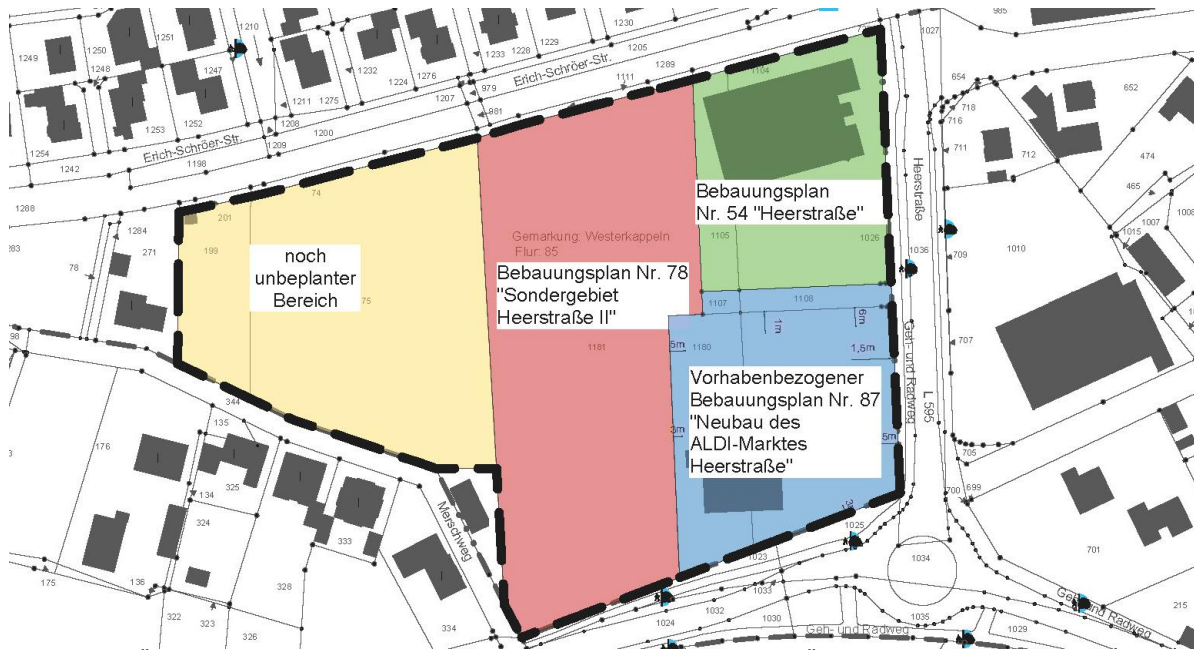


Abbildung: Übersicht vorhandener Bebauungspläne im Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO bleibt erhalten.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche im Änderungsbereich erhöht sich von 5.050 m² auf dann 5.250 m². Hierbei sind 3.630 m² für *Nahrungs- und Genussmittel* und 1.620 m² für *sonstige, zentrenrelevante Sortimente* zulässig.

Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.

Einzelhandelsagglomeration westlich der Heerstraße Sortimentsstruktur:

VKF Betrieb	VKF Nahrungs- u. Genuss- mittel (Lebensmittel)		VKF sonstige, zentren- relevante Sortimente		VKF Gesamt	
	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu
ALDI	815 m ²	1.015 m²	185 m ²	185 m²	1.000 m ²	1.200 m²
K+K	1.215 m ²	1.215 m²	135 m ²	135 m²	1.350 m ²	1.350 m²
EDEKA	1.400 m ²	1.400 m²	200 m ²	200 m²	1.600 m ²	1.600 m²
Fachmärkte:						
Drogerie (dm-Markt)	0	0	650 m ²	650 m²	650 m ²	650 m²
Textil (Takko)	0	0	450 m ²	450 m²	450 m ²	450 m²
Gesamt	3.430 m ²	3.630 m²	1.620 m ²	1.620 m²	5.050 m ²	5.250 m²

Alt: 3. FNP-Änderung

Neu: 5. FNP-Änderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des dort ansässigen Lebensmitteldiscounters im Zuge des sich parallel in Aufstellung befindlichen des Bebauungsplanes Nr. 95 „Erweiterung des ALDI-Marktes an der Heerstraße“ mit der damit verbundenen Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche von 1.000 m² auf 1.200 m² zu schaffen.

Da unter Berücksichtigung aller in der Sonderbaufläche des gültigen Flächennutzungsplanes liegenden Marktteilnehmer diese Obergrenze überschritten wird, muss diese Obergrenze angepasst und damit der Flächennutzungsplan geändert werden. Somit erhöht sich die Verkaufsflächenobergrenze um insgesamt 200 m² gegenüber der 3. FNP-Änderung. Dort sind maximal 5.050 m² VKF dargestellt.

Die Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche bewegt sich in einem sehr geringen Umfang und ist u. a. einem veränderten Kundenverhalten geschuldet, das z. B. eine andere Warenpräsentation, breitere Gänge usw. erfordert. Eine Erhöhung bzw. Ausweitung der Sortimentsstruktur ist vielfach von den Vorhabenträgern gar nicht geplant. Im Falle der Erhöhung der Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel ist im Rahmen des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse erstellt worden, welche die Verträglichkeit dieser Erhöhung feststellt und dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

7. Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung

7.1 Entwicklungsgebot und Zulässigkeit von Vorhaben

Mit der Erhöhung der zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² geschaffen. Dadurch lässt sich der parallel sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplanes Nr. 95 „Erweiterung des ALDI-Marktes an der Heerstraße“ gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

7.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen erfolgen gegebenenfalls im Nachgang auf Grundlage des im Parallelverfahren sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95.

7.3 Verkehrliche Erschließung und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung

Durch die geringfügige Erhöhung der Verkaufsfläche ergeben sich keine Änderungen an der Erschließungssituation. Der Änderungsbereich ist bereits ausreichend durch die Straßen *Heerstraße* und die *Mettinger Straße/Am Döllhof* erschlossen. Es wird lediglich im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 eine weitere Abbiegespur zur *Heerstraße* berücksichtigt und soll damit bauplanungsrechtlich gesichert werden.

In Bezug auf die Versorgung mit Trinkwasser, die Strom- und fernmeldetechnische Versorgung und die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung kommt es zu keiner wesentlichen Änderung.

8. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Vollverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Ein vollständiger Umweltbericht liegt zur öffentlichen Auslegung vor.

Der Änderungsbereich umfasst bereits vollständig erschlossene Sondergebietsflächen. Die Änderung sieht lediglich die Änderung der zulässigen Verkaufsflächenzahl vor. Erhebliche Umweltauswirkungen gehen von der Planung nicht aus.

Artenschutzrechtliche Bedenken gegen die Planung liegen nicht vor.

9. Flächenbilanz

Sonderbaufläche	2,9 ha
-----------------	--------

II. Umweltbericht

Im Vollverfahren wird entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch Umsetzung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung (Änderung der Verkaufsflächenzahl innerhalb eines bestehenden, bereits vollständig erschlossenen Sondergebietes) nicht ausgelöst. Dennoch ist eine Umweltprüfung einschließlich Dokumentation im Umweltbericht im Vollverfahren obligatorisch. Entsprechende textliche Ausführungen liegen zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung vor.

III. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am die 5. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

2. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Rat der Gemeinde Westerkappeln in seiner Sitzung am beschlossen und hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der frühzeitigen Offenlage wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

3. Offenlage

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am die Offenlage der 5. Flächennutzungsplanänderung mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den festgestellten Plan bzw. die Begründung eingeflossen. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

4. Feststellungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Westerkappeln in seiner Sitzung am die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung festgestellt.

5. Ausfertigung

Am hat der Bürgermeister bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

6. Genehmigung

Die 5. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

7. Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln ist in seiner Sitzung am den in der Genehmigungsverfügung (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen beigetreten.

8. Bekanntmachung

Die Genehmigung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Westerkappeln, den

Die Bürgermeisterin

.....
(Annette Große-Heitmeyer)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 11.02.2022
Bu/Mi/Su-9245.014

.....
(Der Bearbeiter)

**Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR