

Anhang 25

Gemeinde Ruppichteroth

Gemeinde Ruppichteroth

26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bauzentrum Köttingen“

Begründung

Stand: 06.11.2015

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Verfahren.....	3
3	Erläuterungen zum Plangebiet	4
4	Planungsvorhaben	4
4.1	Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	4
4.2	Regionalplan	7
4.3	Flächennutzungsplan	7
4.4	Landschaftsplan	7
4.5	Einzelhandelsstandortkonzept	7
5	Städtebauliches Konzept	8
6	Planinhalte	8
6.1	Sondergebiet	8
6.2	Private Grünflächen	8
6.3	Flächentausch - Gewerbefläche / Ausgleichsfläche	9
6.4	Parkplatz	9
6.5	Landschaftsschutzgebiet.....	9
7	Auswirkungen der Planung.....	9
7.1	Artenschutz	9
7.2	Einzelhandel.....	9
7.3	Klima	10
8	Umweltbericht.....	11
	Anlage:	12

Anlage: **Sortimentsliste der nahversorgungs-, zentren- und nicht-
zentrenrelevanten Sortimente der Gemeinde Ruppichterath**

1 Anlass und Ziel der Planung

Das Bauzentrum Mies in Ruppichterath-Köttingen ist in der Gemeinde Ruppichterath bereits seit vielen Jahren ansässig und inzwischen gut etabliert. Zur Stärkung des Standortes ist in Zukunft eine Erweiterung der Lager- und Hallenflächen erforderlich. Derzeit werden der Bereich vor dem Bauzentrum sowie Teilflächen der Stellplatzanlage im Osten als Lagerflächen genutzt. Daher ist geplant, das Bauzentrum um eine neue Lagerhalle zu vergrößern. Für diese Zwecke wurde eine Erweiterungsfläche vom östlich angrenzenden Nachbarn erworben.

Da das Plangebiet derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten ist, ist die geplante Erweiterung des Bauzentrums auf der Grundlage der derzeitigen planungsrechtlichen Situation nicht umsetzungsfähig. Für die Realisierung dieses städtebaulichen Konzeptes sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Ziel der Planung ist es, die planerischen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Bauzentrums Köttingen zu schaffen. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichterath derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft und Gärten in kleineren Orten“ dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für die geplante Erweiterungsfläche erfolgt im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ein Flächentausch. Eine Teilfläche im Osten des nördlichen Gewerbegebietes wird zukünftig zugunsten der geplanten Erweiterung des Bauzentrums aufgegeben. Das betroffene Gewerbegebiet (GE) ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt, wurde jedoch noch nicht vollzogen.

Die Vorhabenträgerin hat mit dem Schreiben vom 16.06.2014 einen Antrag auf die Einleitung der beiden Verfahren - der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“ - gestellt.

2 Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Gemeinde Ruppichterath hat in der Sitzung am 26.11.2014 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) fand in der Zeit vom 13.02.2015 bis zum 02.03.2015 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Aus den vorgebrachten Anregungen und Bedenken ergab sich kein Änderungsbedarf für die Planung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 11.02.2015 um eine Stellungnahme (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) gebeten. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bei der Weiterentwicklung des Plankonzeptes berücksichtigt.

Mit dem Schreiben vom 04.03.2015 wurde bei der Bezirksregierung Köln die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW gestellt. Nach einer Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde die für den Erweiterungsbereich vor-

gesehene Tauschfläche mit insgesamt ca. 5.500 qm ausgewiesen. In der FNP-Änderung wurden außerdem die Regelung der maximalen Größe der Verkaufsflächen und der zulässige Anteil an Randsortimenten aufgenommen.

Parallel zu der 26. Flächennutzungsplanänderung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“ aufgestellt.

Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.07.2015 bis 07.09.2015 statt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 13.07.2015 um eine Stellungnahme (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) gebeten. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden berücksichtigt

3 Erläuterungen zum Plangebiet

Die 26. Flächennutzungsplanänderung „Bauzentrum Köttingen“ betrifft insgesamt zwei Bereiche, zum einen den Bereich des Bauzentrums Köttingen sowie zum anderen die östliche Teilfläche des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes, die als Tauschfläche dient.

Der Bereich des Bauzentrums mit der geplanten Erweiterung befindet sich am südlichen Ortseingang der Ortslage Köttingen, nördlich der Hauptortslage Ruppichteroth. Im Süden ist das Plangebiet durch die Landesstraße L 312, im Südosten durch die Straße Köttingen sowie im Norden und Nordwesten durch die Grünflächen bzw. landwirtschaftliche Fläche begrenzt. Im Nordosten schließt an das Plangebiet die Bebauung der Ortslage Köttingen an.

Das Bauzentrum besteht aus einem Verkaufsgebäude im Westen mit den dazugehörigen befestigten Flächen als Vorplatz, die überwiegend als Lagerflächen für die Baustoffe sowie als Vorfahrt und Abholbereich genutzt werden. Weiter östlich befindet sich eine befestigte Stellplatzanlage, die zum einen als Stellplatz für die Kunden und zum anderen als Lagerfläche genutzt wird. Die beiden befestigten Bereiche werden durch einen Bachlauf mit naturnahen Uferbereichen voneinander getrennt. Auf der Höhe des Gebäudes befindet sich eine Brücke, die die Stellplatzanlage mit dem Verkaufsgebäude verbindet. Nördlich und östlich grenzen an das Bauzentrum Freiflächen an, die derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden.

Der als Tauschfläche vorgesehene Bereich liegt nördlich des Bauzentrums westlich des vorhandenen „Langer Siefen's“ und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Tauschfläche beinhaltet einen Teilbereich der gewerblichen Flächen im Osten des Gewerbegebietes sowie einen schmalen Streifen entlang der östlichen Abgrenzung des Gewerbegebietes.

4 Planungsvorhaben

4.1 Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist seit 13.07.2013 in Kraft. Der Sachliche Teilplan „Großflä-

chiger Einzelhandel“ enthält sieben Ziele und drei Grundsätze zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels.

1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

2 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulichen integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen,

dargestellt und festgesetzt werden.

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 und
- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3 Ziel Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Ein-

zelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.

6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 qm Verkaufsfläche nicht überschreiten.

7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten

Abweichend von den Festlegungen 1 bis 6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung 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.

8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte

Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.

10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 BauGB kein Gebrauch gemacht

wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 1, 7 und 8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 2 und 3, im Falle von nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 4, 5 und 6 zu entsprechen.

Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit diesen genannten Vorgaben der Landesplanung ist dem Kapitel 7.2 dieser Begründung zu entnehmen.

4.2 Regionalplan

Die beiden Änderungsbereiche liegen im Bereich des Gebietsentwicklungsplanes der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg und sind als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt.

Die beiden Änderungsbereiche grenzen unmittelbar an „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) an.

4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth ist der Bereich des Bauzentrums Köttingen mit den Erweiterungs- und Freiflächen als Flächen für die Landwirtschaft und Gärten in den kleineren Orten dargestellt. Die Stellplatzanlage des Bauzentrums ist ergänzend als Parkplatz (P) ausgewiesen.

Der als Tauschfläche vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche (GE) dargestellt.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem geplanten Vorhaben entgegenstehen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4.4 Landschaftsplan

Für die Gemeinde Ruppichteroth existiert kein rechtskräftiger Landschaftsplan.

Der „Langer Siefen“ mit seinen Uferbereichen ist nördlich des Bauzentrums als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt außerhalb jeglicher Schutzbereiche für die Natur und Landschaft.

4.5 Einzelhandelsstandortkonzept

Das Einzelhandelsstandortkonzept der Gemeinde Ruppichteroth (BBE Handelsberatung GmbH, März 2013/ Juni 2014, Köln) beschreibt den Bereich entlang der Brölstraße der Ortslage Ruppichteroth als zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde. Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich im Westen vom Kreuzungsbereich Wilhelmstraße bis zum Kreuzungsbereich Herchener Straße im Osten.

Der zentrale Versorgungsbereich Ruppichteroth übernimmt auch die Funktionen des Hauptzentrums, dessen Einzugsbereich sich auf das gesamte Gemeindegebiet bezieht.

Der zentrale Versorgungsbereich Ruppichteroth ist damit nach dem Einzelhandelsstandortkonzept der einzige Standort für großflächige Einzelhandelsansiedlungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente.

Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Einzelhandelsstandortkonzept sowie die Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Ruppichteroth sind dem Kapitel 7.2 dieser Begründung zu entnehmen.

5 Städtebauliches Konzept

Das bestehende Bauzentrum wird um eine Kaltlagerhalle mit insgesamt circa 900 m² (inklusive Dachüberstände) östlich des bestehenden Stellplatzes erweitert. Dadurch wird eine überdachte Lagermöglichkeit für die Baustoffe geschaffen sowie die bestehende Stellplatzanlage von der Nutzung als Lagerfläche entlastet.

Die Freifläche im Norden und Osten des Bauzentrums wird zur Schaffung einer abschirmenden Wirkung zum Siedlungsbereich in Köttingen weiterhin als Grünfläche erhalten werden.

Einzelhandel

Das bestehende Bauzentrum weist eine Verkaufsfläche von ca. 1.700 qm auf und wird daher als großflächiger Einzelhandelsbetrieb (über 800 qm) eingestuft. Die Sortimente des Bauzentrums sind überwiegend durch nicht zentrenrelevante Kernsortimente geprägt. In einem geringeren Anteil werden auch zentrenrelevante Randsortimente angeboten. Das Vorhaben befindet sich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde.

Mit der geplanten Änderung ist keine Vergrößerung der bestehenden Verkaufsflächen geplant. Die derzeit genehmigten Verkaufsflächen (VK) von 1.620 m² sollen mit dieser Planung gesichert werden.

6 Planinhalte

6.1 Sondergebiet

Der Bereich des Bauzentrums Köttingen einschließlich der Erweiterungsflächen wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Bauzentrum“ dargestellt. Mit der Änderung des ursprünglich als Flächen für Landwirtschaft und Gärten in kleineren Orten dargestellten Bereiches in die Darstellung als Sonderbaufläche und der Festlegung der Zweckbestimmung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Standortsicherung und der geplanten Erweiterung des Bauzentrums geschaffen.

Ergänzend zu der Zweckbestimmung wird auch die maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.700 m² sowie die maximal zulässige Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente mit 170 m² geregelt. Mit dieser textlichen Darstellung wird die Bestandssituation des Bauzentrums gesichert. Die derzeit genehmigte Verkaufsfläche wird dabei lediglich aufgerundet. Die geplante Lagerhalle dient nicht der Erweiterung der Verkaufsflächen des Bauzentrums. Die Sortimentsliste der Gemeinde ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

6.2 Private Grünflächen

Nördlich und östlich des geplanten Sondergebietes (SO) werden die bestehenden Freiflächen als private Grünfläche ausgewiesen. Damit wird die ursprüngliche Darstellung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Landwirtschaft und Gärten in kleineren Orten

ersetzt. Die ausgewiesene private Grünfläche dient der Abschirmung des geplanten Vorhabens zu dem unmittelbar im Nordosten angrenzenden Siedlungsbereich Köttingen.

6.3 Flächentausch - Gewerbefläche / Ausgleichsfläche

Für die Ausweisung der Baufläche für die geplante Erweiterung des Bauzentrums Köttingen ist im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ein Flächentausch erforderlich. Aufgrund der genehmigten Bestandssituation des Bauzentrums bezieht sich der Flächentausch nur auf die geplante Erweiterungsfläche. Für diese Zwecke wird eine Teilfläche von circa 5.500 qm innerhalb des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes (GE) aufgegeben. Bei diesem Gewerbegebiet handelt es sich bis jetzt lediglich um eine Flächensicherung, die Umsetzung des Gewerbegebietes wurde noch nicht vollzogen. Der als Tauschfläche vorgesehene Bereich im Südosten des ausgewiesenen Gewerbegebietes ist aufgrund seiner Hanglage für die gewerbliche Nutzung wenig geeignet.

Der zum Tausch vorgesehene Bereich wird der im Norden, Süden und Osten angrenzenden Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet und als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Damit wird die für das Gewerbegebiet ausgewiesene Ausgleichsfläche um den als Tauschfläche vorgesehenen Bereich vergrößert.

6.4 Parkplatz

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Stellplatz des Baumarktes derzeit als Parkplatz (P) ausgewiesen. Da diese Stellplatzanlage nur für die Mitarbeiter und Kunden des Bauzentrums zur Verfügung stehen soll, wird die ursprünglich vorgesehene Ausweisung als Parkplatz entfallen. Die Stellplatzanlage kann gewerblich weiterhin genutzt werden, eine gesonderte Ausweisung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

6.5 Landschaftsschutzgebiet

Das im rechtsgültigen Flächennutzungsplan nördlich des Bauzentrums dargestellte Landschaftsschutzgebiet (L) wurde inzwischen verändert. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird die aktuelle Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung übernommen. Diese Anpassung betrifft nur den Bereich der Ortslage Köttingen.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Artenschutz

Bei der Realisierung des Vorhabens ist, unter Berücksichtigung der unten im Artenschutzgutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen, davon auszugehen, dass bei planungsrelevanten Arten und sonstigen europäischen Vogelarten keine Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

7.2 Einzelhandel

Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

In Kapitel 4.1 werden die Ziele und Grundsätze des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zum LEP NRW dargestellt. Für die Bewertung werden die Regelungen, die

für großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten bedeutsam sind, nachfolgend aufgeführt und kurz bewertet.

Das Plangebiet ist im Regionalplan als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt, grenzt jedoch unmittelbar an die „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) an. Aufgrund der Darstellungstiefe des Regionalplans (Abweichungsgrad bis zu 10 ha), ist die Lage des Plangebietes als innerhalb eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ anzusehen. Damit entspricht das Vorhaben dem Ziel 1 des LEP's NRW.

Zentrenrelevante Kernsortimente gemäß Ziel 2 sind nicht vorgesehen.

Da das Bauzentrum bereits vorhanden ist und nur einen sehr geringen Anteil an zentrenrelevanten Sortimenten aufweist, wird der zentrale Versorgungsbereich der Gemeinde nicht beeinträchtigt, so dass Ziel 3 auch bei Betrachtung der zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente erfüllt wird.

Das Planvorhaben entspricht des Weiteren auch dem Grundsatz 4, da der bestehende Gesamtumsatz aufgrund der Größe des Bauzentrums nicht die Kaufkraft der Einwohner der Gemeinde Ruppichteroth überschreitet. Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, sind Änderungen des zu erwartenden Gesamtumsatzes nicht zu erwarten.

Dem Ziel 5 wird ebenfalls entsprochen. Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Dies entspricht einer Größe von 170 qm für zentrenrelevante Randsortimente. Dadurch entspricht das Vorhaben auch dem Grundsatz 6.

Mit diesem Bebauungsplan wird der bestehende Standort des Bauzentrums gesichert, eine Erweiterung ist nicht geplant. Daher wird das Ziel 7 ebenfalls erfüllt.

Für das Ziel 8 und den Grundsatz 9 besteht keine Betroffenheit. Mit den geplanten Regelungen des Bebauungsplanes wird auch dem Ziel 10 entsprochen.

Einzelhandelsstandortskonzept

Die Empfehlung des Einzelhandelsstandortkonzeptes zur Verkaufsflächenentwicklung der Heimwerker- und Gartenbedarfe besagt, dass der Heimwerker- und Gartenbedarf in der Gemeinde Ruppichteroth durch spezialisierte Baustoff- und Gartenanbieter abgedeckt wird. Vor dem Hintergrund der regionalen Marktsituation bestehen jedoch nur geringe Wettbewerbschancen für die Ansiedlung eines weiteren klassischen Baumarktes, denkbar wäre ggf. die Sortimentserweiterung eines ansässigen Betriebes.

Daher ist die geplante planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Betriebes mit der Einzelhandelsstruktur der Gemeinde vereinbar.

7.3 Klima

Durch die Erweiterung einer bereits baulich genutzten Fläche wird schonend mit Grund und Boden umgegangen und keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen nordwestlich des Bauzentrums und durch den Flächentausch der gewerblichen Flächen zugunsten der Natur und Landschaft wird dem allgemeinen Klimaschutz Rechnung getragen.

8 Umweltbericht

Für die 26. FNP-Änderung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durchgeführt.

(siehe Umweltbericht Begründung Teil B, Planungsgruppe Grüner Winkel, Dipl. Ing. Günter Kursawe, 06.05.2015, Nümbrecht)

Anlage:**Sortimentsliste der nahversorgungs-, zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente der Gemeinde Ruppichteroth**

Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
nahversorgungsrelevante Sortimente			
47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren		
47.73	Apotheken		
47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel		
aus 47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel		
zentrenrelevante Sortimente		nicht-zentrenrelevante Sortimente	
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software		
47.42	Telekommunikationsgeräte		
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik		
aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche		
		aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
		47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art; Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
aus 47.53	Vorhänge und Gardinen	aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
47.54	elektrische Haushaltsgeräte		
		47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren		
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien		
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)	aus 47.59.9	Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
		aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
		aus 47.59.9	sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
47.61.0	Bücher		
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen		
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		

Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente		Definition nicht-zentrenrelevanter Sortimente	
WZ	Bezeichnung	WZ	Bezeichnung
47.63	Ton- und Bildträger		
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör		
47.64.2	Sport- und Campingartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)		
47.65	Spielwaren und Bastelartikel		
47.71	Bekleidung		
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		
47.74	medizinische und orthopädische Artikel		
aus 47.76.1	Blumen	aus 47.76.1	Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
		47.76.2	zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
47.77	Uhren und Schmuck		
47.78.1	Augenoptiker		
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse		
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		
47.79	Antiquitäten und Gebrauchsgüter		