

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Baugesetzbuch (BauGB)

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für den Bereich beidseitig der Markgrafenstraße, südlich der Kreuzung Markgrafenstraße / Am E fing / Am Hünting und nördlich des vorhandenen Siedlungsrandes an der Dürer- bzw. Rembrandtstraße, Fläche des ehemaligen Sportgeländes TV Phönix - heute TSV Bocholt

Anlass der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes **für den Bereich beidseitig der Markgrafenstraße, südlich der Kreuzung Markgrafenstraße / Am E fing / Am Hünting und nördlich des vorhandenen Siedlungsrandes an der Dürer- bzw. Rembrandtstraße, Fläche des ehemaligen Sportgeländes TV Phönix - heute TSV Bocholt** ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen und eine quartiersübergreifende Grünvernetzung.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt die Zielsetzung den Bereich von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche zu ändern.

Die sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereiches steht im Einklang mit dem Regionalplan Münsterland der Bezirksregierung Münster und dem Wohnbauentwicklungsplan der Stadt Bocholt.

Der Rat hat die Flächennutzungsplanänderung am 12.02.2014 beschlossen und der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung hat die Genehmigung mit Schreiben vom 26.05.2014 versagt, da in der Auslegungsbekanntmachung keine Angaben zu den Umweltbelangen enthalten waren. Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung öffentlicher Träger. Der Rat hat die Flächennutzungsplanänderung mit der oben genannten Zielsetzung am 21.11.2018 erneut beschlossen. Die Bezirksregierung Münster hat die Genehmigung mit Datum vom 07.03.2019 erteilt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der erforderliche Umweltbericht mit Stand 23.05.2018 stellt gem. § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) die Auswirkungen der Planung auf den Raum und die verschiedenen Umweltmedien dar. Die ermittelten Umweltbelange wurden dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde der Flächennutzungsplanänderung als Teil der Begründung beigelegt.

Durch die Planung werden unter Berücksichtigung der im Baugesetzbuch genannten Schutzgüter Menschen/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Nachteile erwartet.

Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Nutzung der Grünfläche als Spielplatz bleibt weiterhin erhalten. Erholungsrelevante Funktionen übernehmen vor allem die straßenbegleitenden Rad- und Fußwege. Die Überplanung der Sportanlage hat keine erhebliche Auswirkung auf den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

Durch die Ausweitung der Wohnnutzung sind künftig höhere Luftschadstoffemissionen zu erwarten, die jedoch nicht als erheblich einzustufen sind.

Die Änderung von Landwirtschaft in Wohnnutzung führt dazu, dass Immissionen der Landwirtschaft (z.B. durch Dünger) wegfallen. Jedoch kommt es zu einer Erhöhung des Verkehrslärms im Änderungsbereich. Grenzwerte werden jedoch nicht überschritten.

Die Änderung in Wohnnutzung bedingt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, die jedoch nicht als erheblich eingestuft werden.

Durch die zusätzliche Beleuchtung der Erschließungsstraßen entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit, da sich die Beleuchtung auf das notwendige Maß beschränkt.

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle und Schmutzwässer erfolgt fachgerecht über den Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Da es sich bei dem Plangebiet um einen überwiegend durch die Nutzung als Sportanlage vorbelasteten Bereich mit großflächigen Versiegelungen und Teilversiegelungen handelt, die höherwertigen Gehölzstrukturen etwa zur Hälfte erhalten werden und umfangreiche Neuanpflanzungen geplant sind, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten sind.

Aus Gründen des Brutvogelschutzes sind Gehölzrodungen und –rückschnitte nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Maßnahmen für Zwergfledermäuse festgelegt.

Schutzgut Boden/Wasser

Aufgrund der geringfügigen Neuversiegelung in einem bisher vorbelasteten Bereich kann nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ausgegangen werden.

Durch die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen sind zukünftig bau- und anlagenbedingt weitere Versiegelungen von Flächen zu erwarten, welche sich nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirken, da zur Vermeidung von Auswirkungen eine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen wird.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten einer wasserrechtlichen Erlaubnis des Kreises Borken (Untere Wasserbehörde) bedarf, da es sich bei dem Plangebiet gemäß Regionalplan um einen „Bereich zum Schutz der Gewässer“ handelt.

Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Die Bedeutung der aktuell als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesenen Bereiche geht mit der Planung verloren. Auf diese Weise entwickelt sich die momentane Situation von einem Freilandklima zu einem Siedlungsklima, welches aber weiterhin von den umgebenden Freiflächen geprägt sein wird aufgrund der guten Durchlüftungssituation.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind durch den Flächennutzungsplan nicht zu erwarten.

Es entstehen keine anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen, da die Sportanlagen bereits nach Nordosten verlagert worden sind sowie die wertgebenden Gehölze teilweise erhalten

bleiben und durch Neuanpflanzungen ergänzt werden. Die Wegebeziehungen im Plangebiet können auch bei Durchführung der Planung aufrechterhalten bleiben.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten, da keine Kultur- und sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung im Änderungsgebiet existieren.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch liegen keine Stellungnahmen vor.

In den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden von der Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH (BEW) auf die Erforderlichkeit zur Verlegung der 10 KV Freileitung im Norden des Bebauungsplangebietes, von der deutschen Telekom auf die Erforderlichkeit des Koordinierungsbedarfs bezüglich ihrer vorhandenen bzw. neu zu verlegenden Leitungen, von dem Entsorgungs- und Servicebetrieb (ESB) auf den Erneuerungsbedarf des Kanals in der Markgrafenstraße, von der Feuerwehr auf die Anforderungen an die Löschwassermenge und den Abstand von Entnahmestellen, von dem Kreis Borken (Anlagenbezogener Immissionsschutz) auf die Notwendigkeit zur Stilllegung des Sportplatzbetriebes nordwestlich des Kreuzungsbereiches Markgrafenstraße / Am Eving hingewiesen. Ergänzungen hierzu sind in der Begründung mit aufgenommen. Eine Änderung des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch liegen Stellungnahmen von Anliegern der Baustraße vor.

Die Anlieger weisen darauf hin, dass die Bau- und Falkenstraße verkehrsberuhigte Straßen sind. Die Straßen sind häufig mit Durchgangsverkehren belastet (z. B. Westring Bahia-Bad, Sportplatz „Am Hünting“, Krankenhaus und umgekehrt). Das hohe Verkehrsaufkommen kann sich weiter erhöhen. Daher sollte zunächst der Straßenring im Bereich des Rahmenplanes Nord verwirklicht werden. Aufgrund des Rahmenplanes Nord kann das Verkehrsaufkommen dieses Teils der Siedlungsentwicklung durch das derzeit vorhandene Straßennetz gerade noch aufgenommen werden. Der Flächennutzungsplan entspricht der Zielsetzung.

Seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB weist der Kreis Borken darauf hin, dass die Höhe der Sohle der Versickerungsanlagen nach wie vor nicht sicherstellt, dass ein Abstand von einem Meter zum mittleren höchsten Grundwasserstand gewährleistet ist. Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen weist darauf hin, dass die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgen sollte. Dies ist jedoch, um den aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen abdecken zu können, unumgänglich. Ein Ausgleich erfolgt extern im Ausgleichsflächenpool „Hof Bollwerk“ (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 77

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 BauGB keine Stellungnahmen vor.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 BauGB wiederholt die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen den Verlust landwirtschaftlicher Flächen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen weist darauf hin, dass erste Erdbewegungen mitzuteilen sind und ggf. das Betreten der Grundstücke zu gestatten und für Untersuchungen freizuhalten ist.

Der Kreis Borken weist darauf hin, dass wasserrechtliche Anforderungen bei den einzelnen Wohnbauvorhaben in dem jeweiligen Verfahren geprüft und geregelt werden.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken in Bocholt ist nach wie vor ungebrochen und wird weiter ansteigen. Dabei konzentriert sich eine Nachfrage auch auf den Bereich beidseitig der Markgrafenstraße, südlich der Kreuzung Markgrafenstraße / Am Eving / Am Hünting und nördlich des vorhandenen Siedlungsrandes an der Dürer- bzw. Rembrandtstraße, Fläche des ehemaligen Sportgeländes TV Phönix - heute TSV Bocholt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher eine wohnbauliche Entwicklung mit überwiegend freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern erzielt. Es ergeben sich keine alternativen Planungskonzepte.

Bocholt, den

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Laukmann