

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

im Einmündungsbereich der Lankerner Straße in die Bernhard-Otte-Straße (Lankerner Straße 52/ Bernhard-Otte-Straße 22)

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes im Einmündungsbereich der Lankerner Straße in die Bernhard-Otte-Straße (Lankerner Straße 52/Bernhard-Otte-Straße 22) ist die Aufstellung des Bebauungsplanes SO 24. Mit der Aufstellung ist die Steuerung des Einzelhandels und der Vergnügungsstätten sowie der Anpassung der baurechtlichen Festsetzung einschließlich der Ausweisung einer Teilfläche als Sondergebiet „Bestattungsinstitut mit Abschiedsraum“ verbunden.

Das städtebauliche Ziel für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung von gewerblicher Fläche in Sonderbaufläche.

Die Ausweisung als Sonderbaufläche steht im Einklang mit dem Regionalplan.

Der Rat hat die Flächennutzungsplanänderung am 13.06.2018 endgültig festgestellt und die Bezirksregierung Münster die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 07.02.2019 genehmigt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die vorbereitende Bauleitplanung im genannten Bereich, mit der Zielsetzung der Darstellung einer Sonderbaufläche für ein Bestattungsinstitut mit Abschiedsraum, werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Die beschriebene Neunutzung ist in besonderer Weise stöempfindlich. Der neue Abschiedsraum wird in die bisherigen Räumlichkeiten integriert. Zusätzlich werden im nordöstlichen Änderungsbereich acht Stellplätze geschaffen. Zur Betriebsfläche im Osten soll eine Abpflanzung durch eine Hecke erfolgen.

Ein Großteil des Änderungsbereiches ist bereits versiegelt. Lediglich kleinere öffentliche Grünflächen mit Baumbestand um die Parkplätze im Süden und einzelne Straßenbeete sind unversiegelt. Durch die Nutzungsänderung ergeben sich keine neuen Versiegelungen. Die zur Stellplatzbegrünung geschaffene Hecke, durch die Fläche entsiegelt wird, wirkt sich geringfügig positiv auf die Flächenbilanz aus.

Als schutzwürdige Nutzungen aus Sicht des Menschen sind die Wohnbauflächen westlich bzw. die Mischgebietsfläche südlich des Änderungsbereiches anzusprechen. Hier sind speziell Änderungen an der Schallsituation zu betrachten. Durch die Lage des Eingangs auf der westlichen Seite an der Lankerner Straße für den Abschiedsraum werden Schallimmissionen aus dem Gewerbegebiet abgeschirmt und somit vermieden. So kann ein kontemplatives Umfeld für die Trauergäste geschaffen werden.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt finden sich nur wenige, stark anthropogen überprägte Lebensräume. Es befinden sich die öffentlichen Verkehrsgrünflächen mit kleinen Bäumen und Sträuchern im südlichen Änderungsbereich (Lankerner Straße). Durch die Heckenbepflanzung ergibt sich für dieses Schutzgut eine geringfügige Verbesserung. Da

allein die Umnutzung und keine faktische Änderung der Bausubstanz erfolgt, ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlichen Gründen unbedenklich.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung ist die Bodenfunktion im Änderungsbereich als gering zu bewerten. Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem wasserhöffigen Gebiet. Altlasten im Änderungsbereich sind nicht bekannt. Durch die Nutzungsänderung sind für dieses Schutzgut keine Änderungen zu erwarten.

Der hohe Versiegelungsgrad und damit einhergehend der geringe Grünflächenanteil, wie auch die Abwärme der Gebäude und des Verkehrs sorgen für ein ausgeprägtes Stadtklima innerhalb des Änderungsbereichs. Es liegen keine Belastungen vor, die die Lufthygiene beeinträchtigen.

Aufgrund der innerstädtischen Lage in einem Gewerbegebiet ist keine besondere Bedeutung für das Ortsbild abzuleiten. Es erfolgt durch die Anlage der Hecke im Osten des Betriebsgeländes eine geringfügige Aufwertung.

Im Änderungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes oder Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Bocholt enthalten sind. Über das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen keine Erkenntnisse vor. Auch auf dieses Schutzgut sind durch die Nutzungsänderung keine Auswirkungen zu erwarten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB liegen keine Stellungnahmen vor.

Die Eingaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten lediglich seitens des Wasser- und Bodenverbandes. Diese bezogen sich insbesondere auf die Niederschlagsbeseitigung und die Regenrückhaltung.

Die Versickerung soll nicht vorrangig erfolgen. Den Betrieben soll es aus Wirtschaftlichkeitsgründen überlassen bleiben zu entscheiden, ob bei unbelastetem Niederschlagswasser eine Versickerung oder eine Ableitung des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal erfolgen soll. Nach Rücksprache mit dem Entsorgungs- und Service Betrieb Bocholt (ESB) befindet sich im Verlauf des Bömkes Grabens bereits ein Regenrückhaltebecken, das eine Drosselung des Wasserabflusses vorsieht.

Nach der Öffentlichen Auslegung erfolgte demnach keine Änderung der vorliegenden Bauleitplanung.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Frage nach einer Standortalternative stellt sich bei der vorliegenden Bauleitplanung nicht, da der Betreiber lediglich eine Umnutzung seiner vorhandenen Räumlichkeiten und kleine Umbaumaßnahmen plant, sind Investitionen in eine Standortverlagerung betriebswirtschaftlich nicht zu rechtfertigen.

Die Erweiterung des Bestattungsinstituts um einen Abschiedsraum erfordert nach ständiger Rechtsprechung eine Ausweisung als Sondergebiet. Ein Bestattungsinstitut mit Abschiedsraum ist in besonderer Weise störempfänglich. Der Standort muss den Trauernden ein ruhiges, besinnliches Umfeld bieten. Der Umgebungslärm und die allgemeine Geschäftigkeit eines Gewerbegebietes stehen dem grundsätzlich entgegen. Das Vorhaben kann nur durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht werden. Daher wurden andere Planungsmöglichkeiten nicht betrachtet. Sonstige anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich ebenfalls nicht auf.

Bocholt, im März 2019

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Nienhaus