

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bocholt

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich nördlich des Kurzen Weges, östlich der Gebäude Barloer Weg, südlich der bestehenden Bebauung Barloer Weg und des neuen Krankenhausstellplatzes, nördlich und westlich der Gebäude Günther-Hochgartz-Ring, nördlich der Grundstücke Helene-Drießen-Weg und einschließlich der neuen Trassenführung der Planstraße ausgehend vom Spielplatz am Günther-Hochgartz-Ring bis zur Einmündung der Sauerbruchstraße in den Barloer Weg.

Inhalt

1.	Einleitung / Planungsanlass	1
2.	Örtliche Situation und Bestand	4
3.	Regionalplan und Flächennutzungsplan	4
4.	Städtebauliche Konzeption und Zielsetzung	7
5.	Bauleitplanverfahren / Bodenschutz / Klimaschutz	8
6.	Flächenausweisung	9
6.1	Mischgebietsfläche	9
6.2	Sondergebiet „Gesundheitswesen“	9
6.3	Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.500 m ² Verkaufsfläche	9
6.4	Grünfläche	10
6.5	Örtliche Hauptverkehrsstraße	10
7.	Verkehr und Erschließung	10
8.	Ver- und Entsorgung	11
9.	Altlasten und Kampfmittel	12
10.	Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege	12
11.	Immissionsschutz	13
12.	Belange von Natur und Landschaft	13
13.	Kosten und Realisierung	16
14.	Flächenbilanz	17

Anhang und Gutachten – siehe letzte Seite

1. Einleitung / Planungsanlass

Im Entwicklungskonzept Bocholt Nord-Ost ist die geplante langfristige Entwicklung des Ortsteiles Stenern zwischen dem Barloer Weg und der Vardingholter Straße niedergelegt. Von diesem Konzept wurden in den letzten Jahren der erste Bauabschnitt der Erweiterung Bocholt Nord-Ost (Bebauungsplan 10-13 – Wohnbebauung Vardingholter Straße – rechtsverbindlich seit dem 23.12.2008), die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 10-9 (Erweiterung des Stellplatzangebotes für das St. Agnes-Hospital – rechtsverbindlich seit dem 08.07.2011) und die Änderung des Bebauungsplanes 10-12 unter Einbeziehung von Teilflächen des Bebauungsplanes 10-11 zur städtebaulichen Ordnung der

südöstlich des Barloer Weges gelegenen Wohnbebauung (Arrondierung und geringfügige Auffüllung des Siedlungssplitters – rechtsverbindlich seit dem 29.11.2011) umgesetzt.

Das Gesamtkonzept Bocholt Nord-Ost stellt als geplante Entwicklung für den Ortsteil Stenern auch die Ausweisung eines Nahversorgungszentrums mit unterstützenden Dienstleistungen sowie die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für das St. Agnes-Hospital als zweiten Bauanschnitt dar. Dieser zweite Bauabschnitt wird als verbindliche Bauleitplanung im Bebauungsplan 10-14 festgesetzt.

Nach der Offenlage dieser Flächennutzungsplanänderung und vor der endgültigen Feststellung wurde die dritte Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes - vom Büro Dr. Lademann & Partner (Hamburg / Düsseldorf) erarbeitet - von der Stadtverordnetenversammlung am 10.10.2018 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nummer 11 BauGB beschlossen und ersetzt damit die zweite Fortschreibung aus dem Jahre 2011. Die nachstehend aufgeführten Aussagen zum Nahversorgungsstandort Stenern in dieser Begründung stammen zwar aus der zweiten Fortschreibung aus dem Jahre 2011, wurden aber inhaltlich in die dritte Fortschreibung (2018) übernommen. Daher wurden die Absätze, in denen auf die zweite Fortschreibung Bezug genommen wurde, nicht hinsichtlich des neuen Einzelhandelskonzeptes umformuliert. Der Inhalt der Aussagen bleibt daher gleich.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Bocholt hat mittlerweile – wie vorstehend beschrieben - die dritte Fortschreibung erfahren und ist von der Stadtverordnetenversammlung am 10.10.2018 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden und bestätigt die nachfolgend aufgeführten Aussagen aus der zweiten Fortschreibung zum Plangebiet. Die zweite Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2011 empfiehlt für Stenern die mittelfristige Realisierung eines nachhaltigen Versorgungszentrums unter Zusammenführung der beiden Lebensmittelmärkte in Stenern (Robert-Koch-Ring) und in der Giethorst (Platanenweg). Das Nahversorgungszentrum soll unmittelbar an das bereits realisierte Neubaugebiet B-Plan 10-13 (Wohnbebauung Vardingholter Straße) andocken. Darüber hinaus wird eine optimale Anbindung an das StadtBus-Netz als Funktionsbedingung eingefordert. Diese soll auch den Ortsteil Barlo an das neue Nahversorgungszentrum anbinden. Bezogen auf den aufgrund der Neubaugebiete noch leicht wachsenden Siedlungsraum „Stenern / Giethorst“ dürfte der Verflechtungsraum des zentralen Versorgungsbereiches rd. 7.000 Einwohner beherbergen. Als ergänzender Verflechtungsraum wäre der Stadtteil Barlo zu berücksichtigen, so dass insgesamt von einer Mantelbevölkerung von rd. 8.500 Einwohnern ausgegangen werden könnte. Der Gutachter des Einzelhandelskonzeptes schlägt einen Standort für das neue Nahversorgungszentrum südöstlich des Krankenhauses / östlich des Barloer Weges vor. Mit diesem Standort ist eine integrierte Lage des neuen Nahversorgungszentrums im Stadtgebiet gegeben. Die dritte Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes unterstützt die Argumentation des bisherigen Einzelhandelskonzeptes und stellt den Planbereich daher folgerichtig als (perspektivisches) Nahversorgungszentrum dar.

Die Zusammenführung der beiden Einzelhandelsstandorte am Robert-Koch-Ring und am Platanenweg wird als städtebaulich tragbare und präferierte Lösung angesehen, da die Bedingungen für den Einzelhandel an den beiden vorhandenen Altstandorten nicht mehr den Anforderungen an eine zentrale Versorgung der Bevölkerung genügen und die Einzelhandelsbetriebe nicht mehr wirtschaftlich und modern geführt werden können. So ist

das Angebot an Stellplätzen im Bereich der genannten Versorger nicht ausreichend und der Zustand der baulichen Gegebenheiten lässt eine Erweiterung der Verkaufsflächen auf das heute als wirtschaftlich geltende Maß nicht zu.

Bei der Realisierung des neuen Versorgungsbereiches Stenern / Barloer Weg sollte dennoch mit Blick auf den demografischen Wandel eine rudimentäre ergänzende Nahversorgung am Robert-Koch-Ring und am Platanenweg erhalten bleiben.

Das neu zu planende Zentrum sollte die Versorgung der beschriebenen Mantelbevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs sicherstellen. Um dieser Aufgabe nachkommen zu können, empfiehlt der Gutachter nicht nur einen Lebensmittelvollsortimenter mit 1.500 m² Verkaufsfläche als Höchstgrenze, sondern auch den Lebensmittelvollsortimenter unterstützende Dienstleistungen und Einrichtungen. Zur Abrundung des Angebotes und als Ergänzung des Dienstleistungsangebotes des St. Agnes-Hospitals sollen darüber hinaus angrenzend in der Erweiterungsfläche des St. Agnes-Hospitals krankenhausauffine Nutzungen ermöglicht werden. Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung des Fachbereiches Jugend, Familie, Schule und Sport der Stadt Bocholt wurde bereits im Jahre 2011 ein Defizit in der Versorgung mit Tagesbetreuungsplätzen im Wohnbereich Stenern ermittelt. Beim Bau weiterer Wohneinheiten wurde eine Zuspitzung der Versorgungssituation prognostiziert. Daher ist die Errichtung eines Kindergartens im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung vorgesehen. Die Trägerschaft der geplanten Tageseinrichtung für Kinder im Bereich Stenern wurde durch Beschlüsse verschiedener Gremien der Stadt Bocholt geregelt. Der Standort der Kindertagesstätte ist im Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gesundheitswesen“ vorgesehen. Die Zulässigkeit einer solchen Nutzung im genannten Sondergebiet erfolgt durch die Definition der zulässigen Nutzungen für diese Gebietskategorie auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes.

Nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.10.2005 – Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2005 – ist die Entwicklung von neuen Nahversorgungsstandorten in Abhängigkeit der jeweiligen wohnbaulichen Entwicklung zu überprüfen.

Aufgrund der bereits umgesetzten wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Bocholt Nord-Ost und der dargelegten schwierigen Verhältnisse im Bereich der vorhandenen Versorgungseinrichtungen am Robert-Koch-Ring und am Platanenweg ist es dringend geboten, im Rahmen der Bauleitplanung einen neuen Nahversorgungsstandort mit ergänzenden Dienstleistungen zu entwickeln. Diese Zielsetzung wurde in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes von 2011 erneut geprüft und weiterhin für hinreichend angesehen. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes von 2018 sieht für den Planbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ebenfalls ein (perspektivisches) Nahversorgungszentrum vor.

Um die Auswirkungen des geplanten neuen Nahversorgungszentrums auf die angrenzenden benachbarten Zentralen Versorgungsbereiche (Innenstadt Bocholt / Holtwick / Münsterstraße – Roonstraße) sowie die städtebauliche Verträglichkeit des Lebensmittelvollsortimenters zu untersuchen, wurde eine gutachterliche Stellungnahme in

Auftrag gegeben. Ferner wird durch dieses Gutachten überprüft, in welchem Rahmen ergänzende, einzelhandelsbezogene Nutzungen in den angrenzenden Mischgebieten sinnvoll erscheinen. Die ausführliche Behandlung des Themas Einzelhandelsentwicklung erfolgt in der Begründung zur Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes 10-14.

2. Örtliche Situation und Bestand

Wie im vorstehenden Kapitel bereits erläutert, unterlag der Bereich des Entwicklungskonzeptes Bocholt Nord-Ost in den letzten Jahren einer tiefgreifenden Veränderung. Neue Wohngebiete wurden erschlossen und bebaut, eine Stellplatzerweiterung für die Angestellten des St. Agnes-Hospitals nahm vorübergehend den Parkdruck aus den angrenzenden Wohnquartieren und veränderte damit bisher landwirtschaftlich geprägte Bereiche.

Im Süd-Osten, an den Planbereich angrenzend, befindet sich eine Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-13. Südlich begrenzt der Kurze Weg und westlich der Barloer Weg den Planbereich. An diese Straßen schließen sich ebenfalls Wohngebiete an. Nordwestlich grenzt das St. Agnes-Hospital an den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Im Norden des Planbereiches befinden sich eine Mischgebietsfläche und die Erweiterung des Stellplatzes des St. Agnes-Hospitals. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist zurzeit überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Im Nord-Osten befindet sich eine Wallhecke, die für die Avifauna eine hohe Bedeutung aufweist – Thema wird ausgeführt.

3. Regionalplan und Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im Regionalplan (vormals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirks Münster (Bekanntmachung am 27.06.2014) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der Standort des St. Agnes-Hospitals wird dargestellt durch das Symbol für eine Einrichtung des Gesundheitswesens innerhalb eines ASB. Der Regionalplan Münsterland definiert unter dem Kapitel III – Siedlungsraum – Grundsatz 8, 8.2, dass Allgemeine Siedlungsbereiche kompakt zu entwickeln sind und die Entwicklung von Bauflächen und Baugebieten im Sinne der §§ 2 – 8 und 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sich grundsätzlich innerhalb der dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche zu vollziehen hat. Unter Ziel 9 – Gesundheitseinrichtungen sichern – wird angeführt, dass zur Sicherstellung der bedarfsgerechten Krankenversorgung die im Regionalplan dargestellten Gesundheitseinrichtungen (hier: St. Agnes-Hospital) in ihrem Umfeld besonders zu schützen und bedarfsgerecht zu entwickeln sind. Des Weiteren wird unter Grundsatz 10 – Nahversorgung sichern, Attraktivität der Zentren erhöhen, Einzelhandelskonzepte entwickeln und fortschreiben – das Ziel 4 angeführt, nach dem die Einzelhandelsentwicklung auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche zu konzentrieren ist.

Die Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Mischgebietsfläche, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitswesen“, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.500 m² Verkaufsfläche“, eine Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und eine örtliche Hauptverkehrsstraße vor. Damit bewegt sich die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im vom Regionalplan für einen Allgemeinen Siedlungsbereich definierten Rahmen und erfüllt die Anforderungen der Landesplanung an die Wohnbaulandentwicklung, die Sicherstellung der bedarfsgerechten Krankenhausversorgung und die Sicherung der Nahversorgung.

Rechtliche Grundlage für die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel auf der Ebene der Landesplanung stellt der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – von 2013 dar (heute LEP NRW 2017). Demnach sind Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment nur im Allgemeinen Siedlungsbereich (damals: Ziel 1 – heute: Ziel 6.5-1) und in zentralen Versorgungsbereichen (damals: Ziel 2 – heute: Ziel 6.5-2) zulässig. Die Darstellung bzw. Festsetzung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe in einem neu definierten zentralen Versorgungsbereich ist möglich, wenn der Bereich in städtebaulich integrierter Lage liegt, die räumliche Zuordnung sowie die verkehrliche Anbindung und eine zentrale Funktion für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurz- oder mittelfristigen Bedarfs gegeben ist (damals: Ziel 2 – heute: Ziel 6.5-2). Darüber hinaus haben Gemeinden sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche durch Sondergebiete (damals: Ziel 3 – heute: Ziel 6.5-3) bzw. Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird (damals: Ziel 8 – heute: Ziel 6.5-8).

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Das vorgenannte Ziel 6.5-1 findet Beachtung.

Der Planbereich lag bislang in keinem zentralen Versorgungsbereich. In dem fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept der Stadt Bocholt vom November 2011 wird der Planbereich zwar als perspektivischer Versorgungsbereich ausgewiesen, eine detaillierte Festlegung mit städtebaulicher Begründung für die Darstellung des neuen zentralen Versorgungsbereiches und ein diesbezüglicher formaler Beschluss der Stadtverordnetenversammlung lagen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB noch nicht vor.

Durch das Büro CIMA Beratung + Management GmbH aus Köln wurde daher im Februar 2017 eine gutachterliche Stellungnahme zu dem geplanten Nahversorgungszentrum in Bocholt erstellt. Unter dem Kapitel 4 kommt der Gutachter zu der Aussage, dass für die städtebauliche Bewertung des Vorhabens zunächst festzustellen ist, dass nach den Ergebnissen der ökonomischen Modellrechnung durch das Projekt keine strukturprägenden Betriebe in den Zentren bzw. keine zentralen Versorgungsbereiche in einem abwägungsrelevanten Umfang betroffen sind. Aus gutachterlicher Sicht schränkt das Vorhaben auch den zukünftigen Entwicklungsspielraum der Zentren nicht in einem planerisch unerwünschten Maße ein. Vielmehr ist es geeignet, die aktuell deutlich unterdurchschnittlich ausgeprägte Nahversorgungsstruktur im nördlichen Stadtgebiet von Bocholt deutlich zu verbessern.

Legt man das Prüfkriterium „Gefährdung bestehender zentraler Versorgungsbereiche und Sicherung der wohnungsnahen Versorgung“ zugrunde, ist dem Vorhaben daher aus gutachterlicher Sicht zuzustimmen. Auch bei einer kleinräumlichen städtebaulichen Betrachtung ist das Vorhaben nach Einschätzung des Gutachters positiv zu bewerten. Das

Plangrundstück befindet sich in einer städtebaulich integrierten Lage mit unmittelbar angrenzenden Wohnbebauungen, es bietet die erforderliche Größe und die notwendige verkehrliche Eignung sowohl für die motorisierten Kunden als auch für die Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV).

Vor dem Beschluss zur Offenlage der Flächennutzungsplanänderung durch den Ausschuss für Planung und Bau wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bocholt am 18.10.2017 der Beschluss zur Anpassung des Einzelhandelskonzeptes zur Darstellung des zentralen Versorgungsbereiches „Neues Zentrum Stenern“ gefasst und der bestehende zentrale Versorgungsbereich „Robert-Koch-Ring“ aufgehoben. Mit der Anpassung des Einzelhandelskonzeptes 2011 durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung entsprechend den Empfehlungen des Gutachters – Festlegung des „Neuen Zentrums Stenern“ als zentraler Versorgungsbereich und Aufhebung des bisherigen zentralen Versorgungsbereiches „Robert-Koch-Ring“ – wird das Ziel 6.5-2 des Landesentwicklungsplanes NRW beachtet. Der neue Standort des zentralen Versorgungsbereiches „Neues Zentrum Stenern“ befindet sich in einer städtebaulich integrierten Lage, die räumliche Zuordnung zum Stadtteil Stenern ist gegeben, die verkehrliche Anbindung des Planbereiches für den MIV bzw. den ÖPNV kann erfolgen und die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs wird dadurch sichergestellt.

Der Nachweis, dass der neue zentrale Versorgungsbereich keine wesentlichen Beeinträchtigungen der angrenzenden zentralen Versorgungsbereiche mit sich bringt, wurde im vorstehend genannten Gutachten im Kapitel 4 in einer realitätsnahen Worst-Case-Betrachtung untersucht. Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens konnte nachgewiesen werden, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes mit den getroffenen Gebietsausweisungen Stadt- und Regionalverträglich ist. Das nördliche Stadtgebiet von Bocholt weist eine unterdurchschnittliche Nahversorgungsqualität auf, sodass durch die Zusammenführung der beiden kleinen Anbieter im „Neuen Zentrum Stenern“ eine deutlich verbesserte Nahversorgungssituation geschaffen werden kann.

Nach der Offenlage der Flächennutzungsplanänderung und vor der endgültigen Feststellung wurde die dritte Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes - vom Büro Dr. Lademann & Partner (Hamburg / Düsseldorf) erstellt - von der Stadtverordnetenversammlung am 10.10.2018 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nummer 11 BauGB beschlossen und ersetzt damit die zweite Fortschreibung aus dem Jahre 2011. Die vorstehend aufgeführten Aussagen zu der zweiten Fortschreibung wurden in der dritten Fortschreibung übernommen und bestätigen die Aussagen aus der zweiten Fortschreibung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt ist seit dem 10.01.1979 rechtswirksam. Als vorbereitender Bauleitplan hat er nach dem Baugesetzbuch die Aufgabe, „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt ist der Änderungsbereich der gewachsenen Situation nach als Fläche für die Landwirtschaft mit der Überlagerung einer örtlichen Hauptverkehrsstraße (geplant), einer Grünfläche „Freihaltezone Straße“ und einer Wohnbaufläche dargestellt.

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Bocholt Nord-Ost wurden Teilflächen des Gesamtkonzeptes in der Vergangenheit bereits überplant und bebaut. Um die angedachte weitere Umsetzung des Konzeptes zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Im Rahmen des Parallelverfahrens (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch der vorbereitende Bauleitplan geändert. Durch diese Änderung werden aus einer Fläche für die Landwirtschaft mit der überlagernden Darstellung einer geplanten örtlichen Hauptverkehrsstraße eine Grünfläche mit der Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitswesen“, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.500 m² Verkaufsfläche“ und ein Mischgebiet. Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die dargestellte geplante örtliche Hauptverkehrsstraße, deren Lage den neuen Planungen angepasst werden muss. Für diesen Bereich wird daher die Änderung der Darstellung des vorbereitenden Bauleitplanes von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freihaltezone Straße“, Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft in örtliche Hauptverkehrsstraße vorgenommen.

4. Städtebauliche Konzeption und Zielsetzung

Die städtebauliche Konzeption sieht für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums mit unterstützenden Dienstleistungen und krankenhausauffinen Nutzungen vor. In Teilflächen des Änderungsbereiches sind Wohnnutzungen sowie infrastrukturelle Nutzungen (z.B. Kindertagesstätte) möglich. Das Nahversorgungszentrum soll im südlichen Abschnitt der Flächennutzungsplanänderung in Kombination des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmittelvollsortimenter“ mit den zulässigen Nutzungen innerhalb eines Mischgebietes ermöglicht werden.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine noch zu errichtende, im verbindlichen Bauleitplan festgesetzte Hauptverkehrsstraße, die die Hauptfahrbeziehung vom bestehenden Barloer Weg übernehmen wird. Ausgehend vom Knotenpunkt Barloer Weg / Kurzer Weg / Ernst-von-Bergmann-Straße unterteilt die geplante Straße den Änderungsbereich und schließt im Bereich der Einmündung der Sauerbruchstraße in den Barloer Weg wieder an das bestehende Straßennetz an.

Im Nord-Osten des Änderungsbereiches befindet sich eine Wallhecke mit großen Laubbäumen, die zu erhalten und in ihrer Entwicklung zu fördern ist. An diese Hecke schließt sich eine Grünfläche an, die als Kompensationsfläche vorgesehen wird und in Verbindung mit der Entwicklung der angrenzenden Wallhecke zu sehen ist. Diesbezüglich wird der Bereich der Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt (für weitere Ausführungen zum Thema Erschließung und Grünflächen wird auf die Begründung des verbindlichen Bauleitplanes verwiesen).

Im nördlichen Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird ein Sondergebiet „Gesundheitswesen“ zur Arrondierung der Nutzungen des St. Agnes-Hospitals dargestellt.

5. Bauleitplanverfahren / Bodenschutz / Klimaschutz

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Normalverfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-14 (Neues Zentrum Stenern) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB als Angebotsplanung. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden und der einen Teil der Begründung (Anhang) darstellt. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-14 „Neues Zentrum Stenern“ erarbeitet. Für die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes wird eine separate Begründung mit zugehörigem Umweltbericht erstellt.

Der Ausschuss für Planung und Bau der Stadt Bocholt beschloss am 18.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes 10-14 (Neues Zentrum Stenern) und die damit in Verbindung stehende Flächennutzungsplanänderung.

Das Verfahren wurde mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.05.2016 bis einschließlich 13.06.2016 fortgeführt. Die Offenlage der Planung für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden sich als nächster Verfahrensschritt anschließen.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist im Rahmen der Bauleitplanung besonders der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 BauGB – (städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen) und § 1 a Abs. 2 BauGB – (Bodenschutzklausel – Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen, § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie der Klimaschutzklausel (§ 1 a Abs. 5 BauGB)) zu beachten.

In Bezug auf die §§ 1 Abs. 5 und 1 a Abs. 2 BauGB ist zu diesem Bauleitplanverfahren anzumerken, dass der Planbereich dieser Flächennutzungsplanänderung Flächen überplant und einer anderweitigen Nutzung zuführt, die zurzeit der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Aufgrund der geplanten und notwendigen Ausweisung von zusätzlichen Flächen für das St. Agnes-Hospital und dem lagegebundenen Bezug zu den vorhandenen gesundheitsdienlichen Nutzungen und der bestehenden städtebaulichen Situation (das St. Agnes-Hospital ist von drei Seiten durch bereits vollständig bebaute Wohnbauflächen umgeben), ist eine woanders im Stadtgebiet verortete Ausweisung der benötigten Erweiterungsflächen nicht umsetzbar. Brachliegende oder minder genutzte Areale sind in direkter Nähe zum Krankenhausstandort nicht gegeben, so dass eine Deckung der Flächennachfrage durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht erfolgen kann.

Die Lage des neuen Nahversorgungszentrums ist bereits im städtebaulichen Entwicklungskonzept Bocholt Nord-Ost aus dem Jahre 2008 dargestellt und soll der Nahversorgung einer Mantelbevölkerung von rd. 8.500 Einwohnern aus den Ortsteilen Stenern, Giethorst und Barlo dienen. Durch die Bereitstellung einer Nahversorgung, die lagegünstig zu den genannten Ortsteilen platziert wurde, werden landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt. Die Inanspruchnahme von brachliegenden oder Konversionsflächen für das Nahversorgungszentrum scheidet an dieser Stelle mangels

Flächen aus. Das gilt ebenso für die Ergänzung der Flächen des Krankenhausstandortes. Durch die Bereitstellung einer Nahversorgung in direkter Nähe zu den Wohngebieten, welche aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Wohnungsbaustrukturen besser durch den Umweltverbund („umweltverträgliche Verkehrsmittel“) angesteuert werden kann als räumlich weiter gelegene Versorgungsmöglichkeiten, wird ein indirekter Beitrag zum Klima- und Umweltschutz geleistet, da hier eher auf die Nutzung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) verzichtet wird.

6. Flächenausweisung

Ein Teil des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes wird als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.500 m² Verkaufsfläche“ dargestellt und erstreckt sich im Westen vom Barloer Weg ausgehend südlich der neuen, als örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesenen Planstraße. An diese Flächendarstellung schließt sich, ebenfalls südlich der neuen Planstraße, eine Mischgebietsfläche an. Im nördlichen Bereich befindet sich das Sondergebiet „Gesundheitswesen“ als Ergänzung zur bestehenden Nutzung des St. Agnes-Hospitals; östlich an die Darstellung des Sonstigen Sondergebietes „Gesundheitswesen“ schließt sich die Darstellung einer Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an (für weitere Details wird auf die Begründung zum Bebauungsplan 10-14 verwiesen).

6.1 Mischgebiet

Das Mischgebiet wird Teile des Nahversorgungszentrums aufnehmen. Des Weiteren sind Wohnnutzungen, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Dienstleistungsunternehmen und Infrastruktureinrichtungen möglich.

6.2 Sondergebiet „Gesundheitswesen“

Nördlich an den Änderungsbereich grenzt das St. Agnes-Hospital mit mittlerweile drei Ärztehäusern. Um die weitere Entwicklung des Krankenhausstandortes entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes zu sichern, wird das Sondergebiet „Gesundheitswesen“ dargestellt. Die zulässigen Nutzungen werden auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes geregelt.

6.3 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.500 m² Verkaufsfläche“

Großflächige Einzelhandelsbetriebe (≥ 800 m² Verkaufsfläche), die sich nach Art, Lage und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sind außer in Kerngebieten nur in den für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Aus diesem Grund wird für den geplanten Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.500 m² Verkaufsfläche“ dargestellt. Gemäß der Definition des genannten Sondergebietes im verbindlichen Bauleitplan (siehe auch Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-14) sind hier auch

Dienstleistungsbetriebe, Wohnungen in den Obergeschossen und dem Betrieb mit Gütern des täglichen Bedarfs zugehörige Büros, Aufenthalts- und Sozialräume zulässig.

6.4 Grünfläche

Die dargestellte Grünfläche umfasst eine für die Avifauna und Fledermäuse wichtige Wallhecke / Baumreihe, welche als Teil eines übergreifenden Grünstreifens in drei Bebauungsplänen (10-9 (1. Änderungsplan), 10-13 und 10-14) festgesetzt und in den zugehörigen Flächennutzungsplanänderungen dargestellt wurde. Die Grünfläche wird mit einer Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert.

6.5 Örtliche Hauptverkehrsstraße

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt ist die im Änderungsbereich dargestellte örtliche Hauptverkehrsstraße (geplant) bisher undifferenziert eingetragen worden. Aufgrund der prognostizierten Verkehrsmengen aus dem neuen zentralen Versorgungsbereich ist die Hauptfahrbeziehung, die bisher auf dem Barloer Weg lag, über die neue Planstraße abzuwickeln. Daher dient die neue Planstraße nicht nur als Erschließung für den Änderungsbereich, sondern übernimmt auch eine wichtige Funktion im Bereich Stenern zur besseren Ableitung und Verteilung der vorhandenen und prognostizierten Verkehrsmengen in die angrenzenden Verkehrszellen.

7. Verkehr und Erschließung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird durch den Kurzen Weg und den Barloer Weg an der südlichen und an der westlichen Änderungsbereichsgrenze tangiert. Zur vollständigen Erschließung des Änderungsbereiches reichen diese Straßen allerdings nicht aus. Aus diesem Grund wird daher im verbindlichen Bauleitplan, wie vorstehend beschrieben, die Hauptfahrbeziehung vom bestehenden Barloer Weg auf die neue Planstraße verlagert, die gleichzeitig als Erschließungsstraße für die festgesetzten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-14 dient. Andernfalls könnten durch den zu erwartenden Verkehr die Knotenpunkte der geplanten Hauptverkehrsstraße bei einer Anbindung derselben an den Barloer Weg bei gleichzeitiger Beibehaltung der Hauptfahrbeziehung nicht ausreichend leistungsstark ausgebildet werden.

Aufgrund der prognostizierten Anzahl von 11.700 Fahrten aus dem neuen Planbereich wurde vom Geschäftsbereich Straße und Verkehr der Stadt Bocholt eine Berechnung der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte nach dem HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln, Ausgabe 2015) erstellt. Unter der Annahme, dass die ermittelten Belastungszahlen aus der Verkehrsentwicklung den Worst-Case-Fall darstellen, ist anzunehmen, dass die vorhandenen Knotenpunkte nach dem Ausbau der neuen Hauptverkehrsstraße die anfallenden Verkehre zufriedenstellend abwickeln können.

Das angrenzende Verkehrsnetzgefüge kann die aus dem Änderungsbereich entstehenden Verkehre aufnehmen und zufriedenstellend bis ausreichend ableiten, jedoch ist trotz aller baulicher und verkehrlenkender Maßnahmen der bisherigen Bauleitplanungen für die

fortschreitende und städtebaulich gewollte Entwicklung im nördlichen Bereich der Stadt Bocholt die Notwendigkeit der Weiterführung der Planungen zur Umsetzung des Nordringes aus verkehrlicher Sicht unumgänglich.

Für die Anbindung des Änderungsbereiches an das Streckennetz des öffentlichen Personennahverkehrs (hier: StadtBus-Linien) stehen im Westen des Geltungsbereiches drei Haltestellen (Krankenhaus / Louis-Pasteur-Ring / Kurzer Weg) verschiedener StadtBus-Linien zur Verfügung. Um der Forderung nach einer funktionalen Anbindung des neuen Zentrums Stenern an den ÖPNV aus dem Einzelhandelskonzept (Stand: 2011) nachzukommen, könnte eine Haltestelle, falls streckentechnisch umsetzbar, in den direkten Bereich des Lebensmittelvollsortimenters verlegt und die Taktung der einzelnen Linien erhöht werden. Details zum Verkehr und der Erschließung wurden in der Begründung zum verbindlichen Bauleitplan 10-14 niedergelegt.

8. Ver- und Entsorgung

In den anliegenden Straßen, die an den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes grenzen, befinden sich alle Medien, die zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches benötigt werden. Für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 10-14 (Neues Zentrum Stenern) wurde von der Flick Ingenieurgesellschaft aus Rhede im Juli 2017 ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches die Entwässerung des Planbereiches des Bebauungsplanes 10-14 in den Grundzügen darstellt und vom Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt (ESB) im August 2017 mit dem Kreis Borken abgestimmt wurde. Das Entwässerungskonzept sieht eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers mittels eines Trennsystems vor. Das vorhandene Niederschlagswassernetz ist nahezu ausgelastet, so dass eine Ableitung des gesamten im Planbereich anfallenden Niederschlagswassers ohne Retentionsmaßnahmen nicht möglich ist. Es wurde bereits ein langgezogenes Regenrückhaltebecken (RRB) mit einem Volumen von 1.170 m³ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10-13 (Wohnbebauung Vardingholter Straße) erstellt. Die weiterzuleitende Niederschlagswassermenge in die bestehende Regenwasserkanalisation wird auf 20 l/s gedrosselt. Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist ein zusätzliches Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Das Entwässerungskonzept berücksichtigt neben dem Bau des Regenrückhaltebeckens auch die Entwurfsplanung für die Erstellung des Leitungsnetzes zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers sowie des Niederschlagswassers.

Nach den topografischen Verhältnissen kann der größte Teil des Sondergebietes „Gesundheitswesen“ niederschlagswassertechnisch über das zu erweiternde Retentionssystem des Bebauungsplanes 10-13 (Wohnbebauung Vardingholter Straße) entwässert werden. Dazu muss in der im verbindlichen Bauleitplan festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ im Bereich des Sonstigen Sondergebietes „Gesundheitswesen“ ebenfalls ein Regenrückhaltebecken mit einem Drosselbauwerk angelegt werden.

Die zukünftige Bebauung in einer Breite von ca. 50 – 70 m entlang des bestehenden Barloer Weges (westlicher Teil des verbindlichen Bauleitplanes) im Bereich des Sonstigen

Sondergebietes „Gesundheitswesen“ muss an dem im Barloer Weg befindlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Als ökologische Festsetzung im Bebauungsplan wurde aufgenommen, dass bei Gebäuden mit einem Flachdach dieses zu begrünen ist. Durch diese Begrünung kann ein gewisser Anteil des anfallenden Niederschlagswassers zurückgehalten werden und so dazu beitragen, dass die Regenwasserkanalisation entlastet wird.

Das grundsätzliche Entwässerungskonzept wurde im Vorfeld mit den zuständigen wasserwirtschaftlichen Aufsichtsbehörden des Kreises Borken und der Bezirksregierung Münster im Zuge der Planungsarbeiten an dem Entwässerungskonzept abgestimmt. Die grundsätzlichen Lösungswege wurden erörtert und das Entwässerungskonzept genehmigt. Da sich aber während der Überarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanes für die Offenlage einige Änderungen in den Darstellungen /Festsetzungen ergeben haben, die auch die Entwässerung betreffen, sind diese Änderungen des Entwässerungskonzeptes im Rahmen des Beteiligungsverfahrens dem Kreis Borken als Änderung der Netzanzeige durch den Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt (ESB) zur Kenntnis und zur Abstimmung erneut vorzulegen.

Das angeführte Entwässerungskonzept kann zu den Öffnungszeiten des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Bocholt, Geschäftsbereich Stadtplanung, zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

9. Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes sind keine Altlasten bekannt oder im Altlastenverzeichnis der Stadt Bocholt eingetragen.

Kampfmittel

Im Geoinformationssystem der Stadt Bocholt ist der Bereich der Flächennutzungsplanänderung als Fläche dargestellt, für den eine Absuche vom Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt als zwingend notwendig erachtet wird. Aus diesem Grund wird durch einen Hinweis im verbindlichen Bauleitplan sichergestellt, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn diese durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung, freigegeben werden.

10. Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung befinden sich weder Denkmäler noch bekannte Bodendenkmäler. In ca. 280 m Entfernung von der südöstlichen Plangebietsgrenze befinden sich der russische und der jüdische Friedhof. Beide Friedhöfe wurden am 04.06.2008 unter Schutz gestellt und in die Denkmalliste der Stadt Bocholt eingetragen. Eine Beeinträchtigung der Denkmäler durch die Vorhaben, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht werden, ist nicht zu befürchten, da keine direkte Einwirkung des Planvorhabens auf die Denkmäler geschieht. Sichtachsen sind ebenfalls nicht betroffen.

11. Immissionsschutz

Durch das Instrument der Angebotsplanung für den Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplanes 10-14 ist zum Zeitpunkt des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan noch nicht abzusehen, wie die spätere Bebauung, vor allem im Hinblick auf die Verortung der Stellplätze und die Anlieferung des Nahversorgungszentrums im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmittelvollsortimenter“ aussehen wird. Aus diesem Grund kann auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes auf die zukünftigen Bauvorhaben nicht so weit regelnd eingegangen werden, als das im Rahmen des Bebauungsplanes 10-14 explizite Schallschutzfestsetzungen getroffen werden können. Daher wird die Einhaltung des Schallschutzes in das bauaufsichtliche Verfahren verlagert. Weitergehende Ausführungen zum Thema Immissionsschutz sind in der Begründung zum Bebauungsplan 10-14 niedergelegt.

Auf der Höhe der Wohnbebauung Günther-Hochgartz-Ring, gerade Hausnummer 40 – 52, erfolgte im Bebauungsplan 10-13 (Wohnbebauung Vardingholter Straße) durch Planeinschrieb der Hinweis, dass eine aktive Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand / -wall) im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche im Bedarfsfall vorzusehen ist, wenn die Belastung der neuen Planstraße, deren Trasse im Bebauungsplan 10-13 als Grünfläche mit der Zweckbindung „Freihaltetrasse Verlegung Barloer Weg“ gekennzeichnet wurde, diese notwendig werden lässt. Im verbindlichen Bauleitplan 10-14 (Neues Zentrum Stenern) wird diese Grünfläche nun als Straßenverkehrsfläche festgesetzt mit einem Bereich von 3,0 m Breite entlang der genannten Grundstücke, der als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesen wird. Durch Monitoringmaßnahmen ist nach Umsetzung der Erschließungsmaßnahme zu überprüfen, ob durch die Verkehrsbelastungen die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet nach DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – (tags 55 dB(A) / nachts 45 dB(A)) überschritten werden. Bei einer signifikanten Überschreitung dieser Werte ist der Bau der aktiven Schallschutzmaßnahme umzusetzen.

Für weitere Aussagen zum Immissionsschutz wird auf die Begründung zur Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes 10-14 (Neues Zentrum Stenern) verwiesen.

12. Belange von Natur und Landschaft

Dieser Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB beigefügt.

Der Umweltbericht zur Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes wurde im Juni 2018 vom Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, Geschäftsbereich Stadtgrün der Stadt Bocholt erstellt und beschreibt die Auswirkungen dieser Bauleitplanung folgendermaßen (der Umweltbericht ist zu den Öffnungszeiten des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung, einsehbar).

„Die Stadt Bocholt plant östlich des Barloer Weges in Stenern Erweiterungsflächen für das St. Agnes-Hospital (Sondergebiet „Gesundheitswesen“) sowie einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelvollsortimenter) als Sondergebiet mit affinen Gewerbenutzungen (Mischgebiet) auszuweisen. Die örtliche Hauptverkehrsstraße (Barloer

Weg) wird nach Osten bzw. Nordosten verlegt. Für die geplanten Nutzungen ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Nachfolgend werden die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung schutzgutbezogen zusammengefasst:

Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Auswirkungen auf das Schutzguten Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht abschließend zu prognostizieren, da der Bebauungsplan als Angebotsplanung vorgesehen ist und zum jetzigen Zeitpunkt keine zahlenmäßigen Schallwerte vorliegen. Aus der Einschätzung des Geschäftsbereiches Straße und Verkehr ist mit 11.700 Fahrten zu rechnen. Im Rahmen des Monitorings wird nach der Umsetzung der Erschließungsmaßnahme zu überprüfen sein, ob aktive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind. Für die Nahversorgung ergeben sich Verbesserungen für das Stadtviertel.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich wird bislang größtenteils von landwirtschaftlichen Nutzflächen wie Ackerflächen eingenommen. Kleinflächig sind zudem Brachflächen, Grünlandflächen, eine Streuobstwiese, Baumreihen und ein Entwässerungsgraben im Änderungsbereich zu finden. Für die Umsetzung der Planung werden die vorgenannten Biotope zum Teil überbaut. Insgesamt ist innerhalb der Sondergebiete / des Mischgebietes nur mit einer geringen Durchgrünung zu rechnen.

Eine flächenscharfe Bilanzierung wird im B-Planverfahren vorgenommen und erfolgt nicht an dieser Stelle. Ein Ausgleich erfolgt extern im städtischen Ausgleichsflächenpool.

Aus Gründen des allgemeinen Brutvogelschutzes sind nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Rodungstätigkeiten nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

Hinsichtlich der festgestellten Fledermäuse Zwerg- und Breitflügelfledermäuse und Langohren sowie potenziell vorkommender weiterer Arten (z.B. Wasserfledermaus und anderen Arten der Gattung Myotis) sind im nachgeschalteten B-Planverfahren Maßnahmen vorzusehen, um Konflikte zu vermeiden.

Die Leitstruktur (Baumreihe im Osten des Änderungsbereiches) ist von Beleuchtung frei zu halten und es ist möglichst oranges Licht mit einer Wellenlänge von 590 nm ohne Blau- und Ultraviolettanteil zu verwenden. Zudem sollte das Licht nur wenig streuen und auf die Straße bzw. den Weg gerichtet sein.

Die festgestellte Leitstruktur für Fledermäuse (Baumreihe im Osten des Änderungsbereiches) ist aufrecht zu erhalten.

Eine mögliche Tötung von baumbewohnenden Fledermäusen in Verbindung mit einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch Kontrolle von Baumhöhlen vor Baubeginn (spez. Astabbruchstelle in Eichengruppe am Rand des bestehenden Wohngebietes) zu vermeiden. Bei einem Fund von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen mit der UNB des Kreises Borken abzustimmen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der FNP-Änderung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und ökologische Vielfalt sind bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen nicht

zu erwarten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des B-Planverfahrens im Flächenpool der Stadt Bocholt ausgeglichen.

Fläche

Um die erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche durch großflächige Neuversiegelungen ausgleichen zu können, werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Ausgleichsflächen an anderer Stelle des Stadtgebietes geschaffen, wo Ackerflächen in Wald-, Gehölz- und extensiv genutzten Grünflächen umgewandelt werden. Speziell das Sondergebiet Gesundheitswesen an dieser Stelle ist alternativlos, da im Nahbereich des St. Agnes-Hospitals keine weiteren Entwicklungsflächen mehr zur Verfügung stehen. Auch sieht das Einzelhandelskonzept der Stadt Bocholt für Stenern eine Ansiedlung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandelsbetrieb hier vor. Beide Sondernutzungsformen und daraus resultierender Flächenbedarfe / Versiegelungen sind für die Entwicklung Stenern an dieser Stelle dringend erforderlich. Baubedingt werden keine Flächen außerhalb des Änderungsbereiches herangezogen.

Boden

Die Funktion des Bodens als Vegetationsstandort, als Lebensraum für Bodenlebewesen sowie als Filter des Niederschlags- bzw. Sickerwassers werden durch Überbauung und Versiegelung (Sondergebiete, Mischgebiet) erheblich beeinträchtigt. Diese erheblichen Beeinträchtigungen können über Maßnahmen für den Eingriff in die Biotopfunktion im Rahmen des B-Planverfahrens kompensiert werden, indem Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen umgewandelt werden.

Wasser

Eine Versickerung vor Ort ist aufgrund der inhomogenen Bodenverhältnisse pauschal nicht möglich. Im Falle des Nachweises der schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers kann auf einigen Grundstücken das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden. Die Versickerung ist beim Entsorgungs- und Servicebetrieb des Stadt Bocholt mit dem Gutachten zu beantragen.

Eine Vorbelastung des Schutzgutes ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorhanden. Die nur eingeschränkte Möglichkeit der Versickerung und der große Grad der Neuversiegelung wirken sich nachteilig auf die Grundwasserneubildungsrate aus. Negative Auswirkungen auf die Hochwassereigenschaften der Fließgewässer können vermieden werden, indem das Regenwasser zur Retention gebracht wird und anschließend gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet wird.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen aufgrund der großflächigen Versiegelung für das Schutzgut Wasser verbunden. In der Gesamtschau können aber durch die Retention, möglicherweise teilweise Versickerung, der Regenklärung im Bereich der Planstraße und mit dem Wegfall der Vorbelastungen (Ackernutzung) keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen prognostiziert werden.

Klima

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht zu erwarten, da an der gesamtklimatischen Situation keine Änderung zu erwarten ist.

Luft

Durch den Neubau der örtlichen Hauptverkehrsstraße und den beabsichtigten Planungen werden gemäß der Begründung zum B-Plan ca. 11.700 Fahrten pro Tag erwartet. Durch Autoabgase und Stäube kann die Luftsituation möglicherweise verschlechtert werden. Durch eine Eingrünung der Straße können luftschädliche Emissionen und gleichzeitig erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden. Näheres hierzu ist im B-Planverfahren zu regeln.

Landschaft

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Pflanzmaßnahmen nicht zu erwarten, da später mehr Bäume / Gehölze vorhanden sein werden als im Ausgangszustand. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Bebauungsplan.

Kultur und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung existieren im Änderungsbereich nicht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind derzeit keine konkreten Aussagen zu treffen. Es sind die zukünftigen Planungen abzuwarten, auf denen dann die Schallsituation erneut zu prüfen ist. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind unter Berücksichtigung vorgesehener Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen nicht zu erwarten.

13. Kosten und Realisierung

Kosten werden auf die Stadt Bocholt durch das Planverfahren, durch die Kompensationsmaßnahmen und durch die Errichtung der neuen Hauptverkehrsstraße zukommen. Die überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Kosten für die Erstellung der Planstraße kann erst mit der Detailplanung (Straßenausbauplanung) erstellt werden. Rechtzeitig zum Satzungsbeschluss werden die zu erwartenden Kosten für den Straßenausbau aber dem Ausschuss für Planung und Bau / der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben. Nach einer Rücksprache mit dem Geschäftsbereich 335 (Finanzen und Controlling) der Stadt Bocholt kann die neu entstehende Straße nur zu einem Teil nach der Satzung der Stadt Bocholt über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen abgerechnet werden. Eine anderweitige vertragliche Regelung der Beteiligung der zukünftigen Bauherren an den Erschließungskosten ist anzustreben

Der Baubeginn der Hochbaumaßnahmen ist eng mit der Erschließung des Planbereiches verknüpft, da z.B. für die Anbindung des Nahversorgungszentrums die Verlegung der bestehenden Hauptfahrbeziehung vom Barloer Weg auf die neue Planstraße und deren Errichtung zwingend notwendig wird. In Verbindung mit der Errichtung des Gebäudes des Lebensmittelvollsortimenters ist auch die Erstellung der angebundenen unterstützenden Dienstleistungs- / Einzelhandelsgebäude inkl. der geplanten Wohnnutzung in dem angrenzenden Mischgebiet vorgesehen. Der Beginn der Bebauung des Sondergebietes „Gesundheitswesen“ kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden und

ist ebenfalls von der Fertigstellung der neuen Planstraße als Hauptverkehrsstraße abhängig.

14. Flächenbilanz

Gebietskategorie	m ²	%
Geltungsbereich	65.337	100,00
Örtliche Hauptverkehrsstraße	15.101	23,12
Grünfläche – MSPE-Fläche	900	1,37
Mischgebietsfläche	6.158	9,42
SO „Gesundheitswesen“	36.690	56,15
SO „Großfl. Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittelvollsortimenter	6.488	9,94

Bocholt, den 26.10.2018

Der Bürgermeister
i.A.

gez.

Scholt
Dipl.-Ing.

Anhang:

- Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand: Juni 2018, Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, Geschäftsbereich Stadtgrün

Gutachten:

Die nachstehend aufgeführten Gutachten können zu den Öffnungszeiten des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt eingesehen werden.

- Entwässerungsentwurf – Erschließung Bebauungsplan 10-14, Gemarkung Stenern, Flur 4 und 5 – Stand: Juli 2017, Flick Ingenieurgesellschaft, Bahnhofstraße 14, 46414 Rhede
- Artenschutzrechtliche Beurteilung zum Bebauungsplan Stenern 10-14 (Kurzbericht) – Stand: September 2014, Büro für Faunistik und Ökologie Graevendahl, Moelscherweg 44, 47574 Goch
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplanverfahren 10-14, Stand: Oktober 2014, Büro für Faunistik und Ökologie Graevendahl, Moelscherweg 44, 47574 Goch