

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

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

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

Anlass der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ist die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Schaffung von Erweiterungsflächen für das Krankenhaus des St. Agnes-Hospitals als Sondergebiet, Schaffung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelvollsortimenters) als Sondergebiet, Etablierung von Mischgebietsflächen als Zentrumsergänzung und die Anlage der Erschließungsstraße.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt die Zielsetzung, den Änderungsbereich, der derzeit als Fläche für die Landwirtschaft mit der Überlagerung einer örtlichen Hauptverkehrsstraße (geplant), einer Grünfläche „Freihaltezone Straße“ und einer Wohnbaufläche dargestellt ist, in Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Gesundheitswesen“ und „großflächiger Einzelhandel“ sowie als Mischgebietsfläche, Grünfläche mit Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft sowie einer örtlichen Hauptverkehrsstraße auszuweisen.

Die Ausweisungen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitswesen“ und „großflächiger Einzelhandel“ sowie als Mischgebietsfläche, Grünfläche und einer örtlichen Hauptverkehrsstraße stehen im Einklang mit dem Regionalplan Münsterland der Bezirksregierung Münster. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 10-14 für denselben Bereich mit derselben Zielsetzung wird betrieben.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplanänderung am 21.11.2018 endgültig festgestellt und die Bezirksregierung Münster die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 15.02.2019 genehmigt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im endgültigen Umweltbericht von Juni 2018 gemäß § 2 a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde der Flächennutzungsplanänderung als Teil der Begründung beigelegt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen nach Anlage 1 BauGB. Er prognostiziert die mittelbaren und unmittelbaren Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der

Planung bezogen auf die Fläche, den Menschen, den Boden, das Wasser, das Klima, die Luft, die Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, das Landschafts- und das Ortsbild sowie die Kultur- und Sachgüter.

Durch die vorbereitende Bauleitplanung im genannten Bereich, mit der Zielsetzung der Darstellung einer Sondergebietsfläche für „Gesundheitswesen“ und „großflächiger Einzelhandel“ sowie einer Mischgebietsfläche werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Hinsichtlich der örtlichen Hauptverkehrsstraße werden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren Monitoring-Maßnahmen erforderlich. Nach Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen ist zu überprüfen, ob aktive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind.

Schutzgut Fläche

Um die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche durch großflächige Neuversiegelungen auszugleichen, werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im externen Ausgleichspool der Stadt Bocholt „Hof Bollwerk“, Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 77 Ausgleichsflächen ausgewiesen. Sowohl das Sondergebiet „Gesundheitswesen“ als auch das Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ und der daraus resultierenden Flächenbedarfe / Versiegelungen sind für die Entwicklung Stenerns an dieser Stelle dringend erforderlich und alternativlos.

Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend zu prognostizieren, da keine zahlenmäßigen Schallwerte vorliegen. Im Rahmen eines Monitorings wird nach Umsetzung der Erschließungsmaßnahme zu überprüfen sein, ob aktive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen sind. Für die Nahversorgung ergeben sich Verbesserungen für das Stadtviertel.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei Umsetzung des Planvorhabens gehen Biotop- und Lebensraumfunktionen durch Versiegelungen verloren. Insgesamt ist innerhalb der Sondergebiete / Mischgebiete nur mit einer geringen Durchgrünung zu rechnen. Ein Ausgleich erfolgt extern im städtischen Ausgleichsflächenpool „Hof Bollwerk“.

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

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

Im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren werden Maßnahmen vorgesehen, um Konflikte mit den vorhandenen Fledermäusen zu vermeiden. Die Leitstruktur für Fledermäuse ist aufrecht zu erhalten. Vor Baubeginn sind die Baumhöhlen zu kontrollieren. Bei einem Fund von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen mit der UNB des Kreise Borken abzustimmen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen können über Maßnahmen für den Eingriff in die Biotopfunktion im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kompensiert werden, indem Ackerflächen in extensiv genutzte Grünflächen umgewandelt werden.

Schutzgut Boden/Wasser

Das Schutzgut Boden als Vegetationsstandort, als Lebensraum für Bodenlebewesen sowie als Filter des Niederschlags- bzw. Sickerwassers wird durch die Überbauung und die Versiegelung beeinträchtigt.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen aufgrund der großflächigen Versiegelung für das Schutzgut Wasser verbunden. Es können jedoch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen prognostiziert werden. Eine Versickerung auf Grundstücken ist beim Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt zu beantragen. 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.

Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

Durch den Neubau der örtlichen Hauptverkehrsstraße und der beabsichtigten Planungen werden gemäß der Begründung zum Bebauungsplan ca. 11.700 Fahrten pro Tag erwartet und die Luftsituation wird möglicherweise verschlechtert. Einzelheiten, z.B. Eingrünung der Straße, sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln, um luftschädliche Emissionen und gleichzeitig erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Schutzgut Landschaft

Erhebliche nachteilige Auswirkung auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Pflanzmaßnahmen nicht zu erwarten. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Bebauungsplan.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da keine Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung im Änderungsbereich existieren, sind auch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Konkretisierungen hinsichtlich eines neu zu errichtenden Kindergartens gefordert. Dies wurde in der Begründung des Flächennutzungsplanes umgesetzt, z.B. wurde die Trägerschaft der Kindertagesstätte mit aufgenommen. Der Standort der Kindertageseinrichtung ist im Sondergebiet „Gesundheitswesen“ vorgesehen.

Eine weitere Stellungnahme fordert geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationslinien vorzusehen. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet werden. Eine Sicherung von Trassen für die zukünftige Erweiterung erfolgt nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen werden regelmäßige Gespräche stattfinden.

Einer Stellungnahme hinsichtlich der Bereitstellung und Erforderlichkeit zusätzlicher Flächen für die Abwasserbeseitigung werden in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Es wird in einer weiteren Stellungnahme die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2011 und eine gutachterliche Analyse zur Festsetzung des zentralen Versorgungsbereiches „Neues Zentrum Stenern“ einschließlich einer realistischen Worst-Case-Betrachtung zu den möglichen städtebaulichen Auswirkungen der Darstellungen bzw. Festsetzungen eines Sondergebietes und einer Mischgebietsfläche gefordert. Die gutachterliche Stellungnahme durch das Büro CIMA Beratung + Management GmbH im Februar 2017 kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Nahversorgungszentrum geeignet ist, die aktuell deutlich unterdurchschnittlich ausgeprägte Nahversorgungsstruktur im nördlichen Stadtgebiet von Bocholt deutlich zu verbessern. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 10.10.2018 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Einzelhandelskonzept kommt hinsichtlich des (perspektivischen) Nahversorgungszentrum Stenern zu der Aussage, dass die Vorhabenrealisierung zur nachhaltigen Verbesserung der Nahversorgung in der nordöstlichen Kernstadt Bocholts erforderlich ist.

Die Anregungen hinsichtlich der Verkaufsfläche und dem Ausschluss von zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzung werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB liegen keine Stellungnahmen vor.

Seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden erneut Bedenken hinsichtlich der maximal zulässigen Verkaufsfläche, dem Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente geäußert.

Eine weitere Stellungnahme bezieht sich auf den Verlust umfangreicher und wertvoller Ackerflächen, die dauerhaft der Landwirtschaft zur Nahrungsmittelerzeugung und Nährstoffverwertung entzogen werden. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Flächennutzungsplanänderung ist u.a. aufgrund der benötigten Erweiterungsflächen für den Krankenhausstandort alternativlos.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Erweiterungsflächen für den Krankenhausstandort und der Erforderlichkeit des neuen Nahversorgungszentrums für die Ortsteile Stenern, Giethorst und Barlo ergeben sich keine alternativen Planungskonzepte. Ebenfalls ist die Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken in Bocholt nach wie vor ungebrochen und wird weiter ansteigen. Dabei konzentriert sich die Nachfrage auch auf den Stadtteil Stenern.

Bocholt, den 25.02.2019

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Uebbing