

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

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Änderung des Flächennutzungsplanes südlich des Holtwicker Baches, nördlich der Straße "Im Ellerbrock" und östlich der "Wolbringstraße" und der "Arnold-Janssen-Straße"

Anlass der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 10-15 südlich des Holtwicker Baches, nördlich der Straße "Im Ellerbrock" und östlich der "Wolbringstraße" und der "Arnold-Janssen-Straße" mit dem Zweck zur planungsrechtlichen Absicherung von Wohnbauflächen im Rahmen des Bodenmanagements der Stadt Bocholt und der planungsrechtlichen Absicherung einer Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) und von Waldflächen entlang des Holtwicker Baches.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt die Zielsetzung, den Bereich von derzeit Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche, in eine Grünfläche mit der Überlagerung, einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses zu ändern.

Die Ausweisung als Wohnbaufläche steht im Einklang mit dem Regionalplan.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplanänderung am 06.02.2019 endgültig festgestellt und die Bezirksregierung Münster die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 17.05.2019 genehmigt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im endgültigen Umweltbericht von August 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 o.g. Zielsetzung, werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Schutzgut Fläche

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Mit der Realisierung der Planung ist eine Versiegelung von rund 1 ha der überplanten Fläche verbunden.

Zur Kompensation erfolgt ein Ausgleich im externen Ausgleichsflächenpool der Stadt Bocholt „Hof Bollwerk“ (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 77).

Schutzgut Mensch

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Grundsätzlich ist in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Staub-, Geruchs- und Lärmbelastungen zu rechnen, die aber angesichts der Lage des neuen Wohngebiets im Übergangsbereich zur freien Landwirtschaft keine untypischen Ausmaße annehmen werden.

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe) werden als gering angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind und im Umfeld an überwiegend geringwertige Biotop (Bebauung, landwirtschaftliche Flächen, Straßen) angrenzen.

Geringe Auswirkungen sind vor dem Hintergrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu erwarten. Es kommt zu einer leicht erhöhten Belastung durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe).

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind keine erheblichen Nachteile auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

Planungsrelevante Vogelarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Zum Schutz für Fledermäuse wurde im Bebauungsplan der Hinweis H 4 „Beleuchtung“ aufgenommen (fledermausfreundliche Beleuchtung im Siedlungsbereich, Verzicht auf Beleuchtung am Waldrand). Der Bebauungsplan legt am Waldrand eine Fläche fest, die als Krautsaum in Form eines naturnahen und gestuften Waldrandes auszubilden ist. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist im Bebauungsplan aufgenommen worden (F 16 – Anlage eines Waldsaumes).

Schutzgut Boden/Wasser

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden / Wasser sind nicht zu erwarten.

Die derzeitigen Plaggenesche und Gleye gehen durch die Realisierung des Vorhabens verloren. Auch wenn die Fläche aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung schon überformt ist, stellt die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung für die verschiedenen Bodentypen dar. Der Ausgleich erfolgt über die Verrechnung des Defizits mit dem externen Ausgleichsflächenpool der Stadt Bocholt „Hof Bollwerk“.

Aufgrund der geplanten Versickerung auf den Grundstücken und der ortsnahen Einleitung des Regenwassers der Verkehrsflächen in das Regenrückhaltebecken und Weiterleitung in

den angrenzenden Graben wird die Grundwasserneubildungsrate nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Klima/Luft

Durch die Realisierung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Aufgrund der geplanten Eingrünung des neuen Ortsrandes sowie des hohen Anteils an Gartenflächen sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter von besonderer Bedeutung existieren im Plangebiet nicht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind daher nicht zu erwarten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nach der ortsüblichen Bekanntgabe am 19.10.2016 erfolgte in der Zeit vom 26.10.2016 bis einschließlich 28.11.2016 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung vorgetragen.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beziehen sich im Wesentlichen auf den Verlust der landwirtschaftlichen Flächen, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur ausreichenden Versorgungssicherheit und der Aufrechterhaltung der Unterhaltung des Holtwicker Baches, sowie der Erhaltung des ökologischen Gesamtzustandes des Gewässers. Diesen Anregungen wird auf Ebene des Bebauungsplanes 10-15 gefolgt.

Aufgrund einer Stellungnahmen wird eine Fläche für die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im nördlichen Planbereich als Grünfläche mit der Überlagerung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (MSPE-Fläche) dargestellt.

Die erste öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 19.04.2018 in der Zeit vom 27.04.2018 bis einschließlich 29.05.2018.

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit beziehen sich auf den Verbrauch und die Zerstörung der landwirtschaftlichen Flächen im Außen- bzw. Randbereich. Ebenso bezweifeln sie, dass die Bocholter Liste der Bauinteressenten bei diesem Baugebiet bedient wird, da das Gebiet privat vermarktet wird. Ebenso fehle ein Nachweis der abgeschlossenen innerstädtischen Verdichtung.

Im Rahmen des Bodenmanagements erhält die Stadt Bocholt einen Anteil an den entwickelten Grundstücken, um diese durch die Stadt zu vermarkten. Die Nachverdichtung sowie Umwandlung von Brachflächen hat bei der Stadt Bocholt Tradition und hohe Priorität. Dies ist jedoch nicht ausreichend, um Wohnraum zu schaffen. Daher werden auch auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen. Hier grenzt das Plangebiet an einen vorhandenen Siedlungskörper an, so dass die vorhandene Siedlungsstruktur weiter genutzt und ausgebaut werden kann. Eine Zersiedelung der Landschaft andernorts wird durch diese Flächenkonzentration vermieden.

Die Stellungnahmen öffentlicher Träger werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-15 umgesetzt, so dass keine Überarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Im Rahmen der Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie wurde in den Katalog der zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes das Schutzgut „Fläche“ neu mit aufgenommen. Aus Rechtssicherheitsgründen ist gemäß der Leitsatzmeinung der Rechtsprechung bei einer Änderung des Umweltberichtes durch das Hinzutreten neuer Aspekte (hier: Schutzgut „Fläche“) die Offenlage zu wiederholen.

Die zweite öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung vorgetragen.

Von den Behörden und sonstiger Trägern öffentlichen Trägern liegt lediglich eine Stellungnahme vor hinsichtlich des Verbrauchs wertvoller Ackerflächen. Ein Ausgleich der verlustigen landwirtschaftlichen Flächen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-15 im „Hof Bollwerk“ (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 77).

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken in Bocholt ist – nach wie vor – ungebrochen und wird weiter ansteigen. Dabei konzentriert sich die Nachfrage auch auf den Bereich „Im Ellerbrock“, östlich der „Wolbringstraße“ und der „Arnold-Janssen-Straße“ und südlich des Holtwicker Baches.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 10-15 wird eine wohnbauliche Entwicklung mit überwiegend freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern erzielt. Das Plangebiet schließt an den vorhandenen Siedlungskörper an, wodurch die vorhandene Siedlungsstruktur weiter genutzt und ausgebaut werden kann. Durch die Flächenkonzentration wird eine Zersiedelung der Landschaft andernorts vermieden.

Es ergeben sich derzeit keine alternativen Planungskonzepte, so dass die wohnbauliche Entwicklung höher gewichtet wird, als der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen.

Bocholt, den

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Laukmann