

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

zur

### **118. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Biemenhorst für das Gebiet östlich des Biemenhorster Weges, südlich der B 67 und nördlich der öffentlichen Grünanlagen der Wohnsiedlung Heinrich-Hillermann-Weg/Julius-Vehorn-Weg**

Anlass der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Biemenhorst für das Gebiet östlich des Biemenhorster Weges, südlich der B 67 und nördlich der öffentlichen Grünanlagen der Wohnsiedlung Heinrich-Hillermann-Weg/Julius-Vehorn-Weg ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 2-22.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt die Zielsetzung, den Bereich Landwirtschaft und eine private Grünfläche in Wohnbaufläche mit Parkanlage umzuwandeln.

Im Regionalplan Münster ist das Plangebiet zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Übergangsbereich zum allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) als Bereich für gewerblich und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Diese Flächen sind im Rahmen der zeichnerischen Unschärfe und Zäsur der B 67 nicht zwingend mit einer gewerblichen Nutzung zu besiedeln. Somit steht eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereiches Biemenhorst im Einklang mit dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplanänderung am 30.03.2022 endgültig festgestellt und die Bezirksregierung Münster die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 18.07.2022 genehmigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 26.08.2022 wirksam.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 2-22 für den selben Bereich wurde ebenfalls am 26.08.2022 bekanntgemacht und ist seitdem rechtsverbindlich.

#### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die ermittelten Umweltbelange wurden im endgültigen Umweltbericht von März 2021 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.

Der Bereich des Bebauungsplanes wird von einer radialen Grünachse, die von Süd nach Nord verläuft, durchschnitten. Diese Grünachse hat im Süden Anschluss an das „Grünringsystem“ im Bereich der Birkenallee. Nach Norden fehlt eine Verbindung dieser Radialen Grünachse zum Hauptgrünzug der Bocholter Aa. Das so genannte „Grünringsystem“ ist ein von jeglicher Bebauung möglichst freizuhaltenes Freifächensystem in Bocholt, welches sich aus Grünanlagen, ökologischen Ausgleichsflächen und sonstigen Freiflächen (z.B. Wälder, landwirtschaftliche Nutzflächen) zusammensetzt.

#### Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Da die Wohnbebauung näher an die B 67 heranrücken wird, wurde durch den Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt im Mai 2020 eine Lärmtechnische Stellungnahme erstellt. Im Bereich des 2. OG ist fast flächendeckend von einer Überschreitung der Orientierungswerte zu rechnen.

Daher wird ein Lärmschutzkonzept entworfen. Bei Einhaltung des Lärmschutzkonzeptes ist mit keiner Überschreitung von zulässigen Grenzwerten zu rechnen.

In der Bauphase können durch den Baustellenbetrieb und Baustellenverkehr temporär Lärmemissionen und Erschütterungen entstehen. Eine Grenzwertüberschreitung ist jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeiten tagsüber ausgeführt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch werden somit nicht erwartet und können bei Einhaltung des Lärmschutzkonzeptes vermieden werden.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird das Plangebiet von 2,6 ha, sowie östlich angrenzend ein weiteres Gebiet von circa 2,4 ha, hinsichtlich der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse erfasst. Der Bluthänfling wurde als einzige planungsrelevante Art mit einem Brutpaar festgestellt. Als Ausgleichsfläche dient die Fläche in Hemden für den Steinkauz im Bereich des Hofes Bollwerk. Habitatqualitäten für den Offenlandbewohner werden hier ebenfalls geschaffen. Drei Brutvogelarten sind in der Vorwarnliste für NRW aufgeführt: Haussperling, Bachstelze und Klappergrasmücke. Für Haussperling und Bachstelze ist der Verlust von Nahrungshabitaten vor Ort nicht ausgleichbar. Für beide Arten steht aber eine geeignete Ausgleichsfläche etwa 1,7 km südlich des Plangebietes zur Verfügung: Das Gelände der ehemaligen Mülldeponie am Lehmgrubenweg östlich der Dingdener Straße besteht weitgehend aus mageren Grünland- und Ruderalflächen und wird mit Schafen beweidet. Auf dem nordwestlich benachbart liegenden Hof befindet sich bereits eine größere Haussperlingskolonie, weshalb von einem guten Nahrungsangebot ausgegangen werden kann. Somit kann der Ausgleich der betroffenen Sperlings- und Bachstelzenbrutplätze durch die Anbringung von 30 Brutmöglichkeiten für den Haussperling (z. B. 10 Dreierkästen) und zwei Halbhöhlen für die Bachstelze an den Deponiebetriebsgebäuden erfolgen. Geeigneter Lebensraum für die Klappergrasmücke und andere Gebüschbrüter kann im Plangebiet durch Pflanzung von Hecken und Strauchinseln aus heimischen Sträuchern geschaffen werden. Unter den Gastvögeln sind die drei Arten: Heringsmöwe, Mäusebussard und Rauchschwalbe planungsrelevant. Insgesamt wurden sieben Fledermausarten nachgewiesen. Zwerg- und Breitflügelfledermaus traten häufig auf, die übrigen Arten wurden selten registriert: Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Rauhaufledermaus, Wasserfledermaus und Bartfledermaus. Eine mit bis zu 106 festgestellten Zwerg- und 24 festgestellten Breitflügelfledermäusen stark frequentierte Flugstraße verläuft im östlichen Bereich des Plangebietes. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind entsprechende Hinweise zu berücksichtigen:

Anstatt der landwirtschaftlich genutzten Biotop bzw. Brachflächen mit einzelnen Gehölzbereichen treten nun großflächig versiegelte Flächen mit Siedlungsbiotopen. Die vormals strukturreiche Biotopausstattung wird sich durch die Planung verringern, da versiegelte Flächen mit Ziergrünflächen, Straßenbeeten und baumbestandenen Parkplätzen entstehen werden. Letztere tragen dazu bei eine Mindestdurchgrünung zu schaffen. Die als Flugroute für Fledermäuse ermittelte Gehölzstruktur kann in Gänze erhalten bleiben. Zur Kompensation von verlorengehenden Pflanzenstandorten werden Ausgleichsmaßnahmen im Flächenpool der Stadt Bocholt umgesetzt. Hier ist z. B. die ökologische Aufwertung von Grünanlagen mit Wildblumenwiesen und auch Baumpflanzungen gemeint, die auch dieses Jahr in Bocholt fortgesetzt wird.

#### Schutzgut Fläche

Mit der Darstellung Wohnbaufläche gehen große Flächenversiegelungen einher. Diese Neuversiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche einzustufen. Zum Ausgleich werden im Rahmen der Eingriffsregelung Ausgleichsflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen.

#### Schutzgut Boden

Gegenüber dem derzeitigen Zustand wird im Änderungsbereich der Umfang der überbauten/versiegelten Flächen insgesamt deutlich zunehmen. Insgesamt wird im Änderungsbereich später nur im östlichen Teil ein größerer Grünanteil vorhanden sein. Die Funktion des Bodens als Vegetationsstandort, als Lebensraum für Bodenlebewesen sowie als Filter des Niederschlags- bzw. Sickerwassers werden durch Überbauung und Versiegelung erheblich beeinträchtigt. Diese erheblichen Beeinträchtigungen können über Maßnahmen für den Eingriff in die Biotopfunktion mitkompensiert werden.

### Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser kann nicht vor Ort versickert werden. Daher wird es in den vorhandenen Regenwasserkanal südlich des Änderungsbereiches eingeleitet und von da ortsnah in den offen gelegten Bömkesgraben geführt. Hiermit wird den gesetzlichen Vorgaben entsprochen, das Regenwasser ortsnah einzuleiten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

### Schutzgut Klima

Durch die zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung wird die Kaltluftproduktion der bislang offenlandgeprägten Flächen bau- und anlagebedingt deutlich verringert. Kleinklimatisch sorgt die Überbauung der Flächen für eine zusätzliche Erwärmung sowie einen Verlust von klimatischen Austauschräumen. Durch die umgebenden Grünflächen kann die Erwärmung abgemildert werden, indem Frischluft in den Änderungsbereich geleitet wird. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind im Rahmen der FNP-Änderung nicht zu erwarten.

### Schutzgut Luft

Es ergibt sich im Änderungsbereich nur wenig neuer Verkehr durch Anlieger- bzw. Lieferanten. Es können keine schädlichen Auswirkungen auf die lufthygienische Situation erkannt werden.

### Schutzgut Landschaftsbild

Die Wohnbaufläche sollte den Siedlungscharakter der vorhandenen Bebauung im Süden und Westen aufnehmen, um sich harmonisch in das vorhandene Siedlungsgefüge einzufügen. Baubedingt ist mit temporären Beeinträchtigungen durch Baukräne zu rechnen. Durch die vorhandenen umgebenden Grünstrukturen wird die Wohngebietsfläche in die Umgebung bzw. das Landschaftsbild eingebunden.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

### Starkregengefahrenkarte NRW

Es wird darauf hingewiesen, dass die Starkregengefahrenkarte NRW für das Plangebiet eine Überflutung von bis zu etwa 0,7 m (extremes Ereignis) darstellt. Die Thematik des Starkregenrisikos wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. Das Entwässerungskonzept der vorliegenden Bauleitplanung belegt, dass eine Ableitung des Niederschlagswassers mittels Anlegung eines Retentionsbeckens realisierbar ist. Zur Entlastung der Regenwasserkanalisation im Ortsteil Biemenhorst wird die südlich angrenzende städtische Grünfläche ca. 1,20 m tiefer gelegt um einen zusätzlichen Retentionsraum von ca. 1000 m<sup>3</sup> zu schaffen, der erst bei der Vollfüllung der vorhandenen Kanalisation mit Regenwasser beaufschlagt wird. Ist das Regenereignis beendet, wird die Fläche entwässert. Die heute als Bolzplatz genutzte Fläche wird weiterhin beispielbar sein und soll durch weitere Gestaltungselemente aufgewertet werden. Demzufolge kann das Regenwasser der projektierten Erschließungsstraße und Baugrundstücke an die Regenwasserkanalisation im Bereich der Spielwiese an den Regenwasserkanal im Rad-Gehweg in der südlich angrenzenden Grünanlage angeschlossen und ortsnah in den Bömkesgraben eingeleitet werden. Die hydraulische Belastung des Bömkesgraben wird sich nach der Erschließung des Baugebietes nicht erhöhen.

Der Aspekt des Hochwasserschutzes sowie die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz BRPH wurden bereits in der vorliegenden Begründung zur 118. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bocholt behandelt. Demnach wird das Plangebiet von keiner Überschwemmungsfläche überlagert. Ein Hinweis zur Genehmigung des Einbaus von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten durch den Kreis Borken, Untere Wasserbehörde ist ebenso in der verbindlichen Bauleitplanung enthalten.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen verzeichnet.

Die Stellungnahme seitens der Träger öffentlicher Belange betreffen vorwiegend die Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan 2-22 führten jedoch auch zur Anpassung der Planunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Thyssengas merkte an, dass die Trasse der Thyssengasleitung nicht korrekt dargestellt war. Anhand der gelieferten Planunterlagen wurde der Trassenverlauf der Gasleitung einschließlich eines Schutzstreifens im Flächennutzungsplan neu eingepasst.

Der Kreis Borken wies auf das Immissionsverhalten der vorhandenen Betriebe nördlich der B 67 hin, außerdem gab es Ergänzungen zum Artenschutzgutachten. Das Immissionsverhalten der Industriebetriebe nördlich der B 67 wurden kartiert und bewertet. Daraus ergibt sich, dass der Gewerbelärm keinen relevanten Einfluss auf die geplante Wohnbebauung hat. Das Artenschutzgutachten wurde aktualisiert und die Maßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt.

#### Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.07.2021 in der Zeit vom 30.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen verzeichnet.

Der Wasser- und Bodenverband äußerte Bedanken zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Bömkesgraben, hinsichtlich starker Niederschlagsereignisse. Ein Erörterungstermin mit dem Wasser- und Bodenverband, dem ESB und der Stadtplanung ergab, dass der ESB eine gutachterliche Untersuchung, bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 2-22, durchführt. Die Stellungnahme ist im Folgenden zurückgezogen worden.

### **3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

In Bocholt ist die Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken nach wie vor groß. Die Umwandlung von Brachflächen für die Grundstücksentwicklung / Wohnungsbau hat in Bocholt Tradition und weiterhin eine hohe Priorität. Diese Flächen reichen jedoch zur Bedarfsdeckung nicht aus und deren Bereitstellung für eine Nutzung stellt sich als problembehaftet dar. Zusätzlich wird die Nachverdichtung in Bestandsgebieten gefördert. Auf den Standort des Plangebietes bezogen bestehen jedoch Bedarfe, die durch den Wohnungsbau bzw. Brachflächenentwicklung nicht gedeckt werden können. Nach Prüfung aller Belange wurde die Inanspruchnahme der Garten-, Brach und landwirtschaftlich genutzten Flächen am Biemenhorster Weg inklusive erforderlicher Ausgleichsflächen in der Abwägung durch den Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Bocholt vorrangig gewichtet.

Bocholt, den 29.08.2022

Stadt Bocholt  
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
Im Auftrag

gez.:

Nienhaus