

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

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

im Ortsteil Lowick südlich der Straße Zur Eisenhütte und östlich des Grundstücks Zur Eisenhütte Haus-Nr. 15

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Lowick südlich der Straße Zur Eisenhütte und östlich des Grundstückes Zur Eisenhütte 15 ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 7-11. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen mit den entsprechenden Erschließungsstraßen und Grünanlagen an der Straße Zur Eisenhütte (Eisenhütte, II. Abschnitt) geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für einen Großteil des Bereiches bereits Wohnbaufläche dar. Lediglich eine Fläche von 1.575 m² im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist derzeit noch als Grünfläche zur Regulierung des Wasserabflusses festgesetzt. Eine Änderung ist daher erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan verfolgt die Zielsetzung den Bereich von Grünfläche in Wohnbaufläche zu ändern. Die Änderung wurde zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes 7-11 als Satzung beschlossen. Die geänderten Vorgaben durch die Novelle des Baugesetzbuches im Jahr 2016 und der folgenden Rechtsprechungen durch das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen sowie durch das Bundesverwaltungsgericht hinsichtlich der Bekanntmachung der umweltbezogenen Informationen im Planverfahren führten dazu, dass nach dem Satzungsbeschluss seitens der Verwaltung Anpassungen der Planung notwendig waren. Hinzu traten geänderte Planungsabsichten eines Eigentümers. Eine konkrete Lösung wurde damals noch nicht gefunden. Wegen dieser Unklarheiten wurde das Verfahren zunächst gebremst.

Inzwischen konnte eine Einigung erzielt und das Bebauungsplanverfahren fortgeführt werden. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.04.2021 den Satzungsbeschluss vom 30.09.2015 über die Aufstellung des Bebauungsplanes 7-11, Essing Esch aufgehoben und den Beschluss neu gefasst.

Die Bezirksregierung Münster hat die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 10.09.2021 genehmigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 03.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht und ist somit wirksam.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im endgültigen Umweltbericht von Juli 2020 gemäß § 2 a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gem. Anlage 1 BauGB die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung hinsichtlich der Schutzgüter Fläche, Mensch, Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Änderungsbereich befindet sich keine Wohnfunktion und nur eine geringe Wohnumfeldfunktion. Weiterhin befinden sich keine Funktionen der Naherholung oder der Freizeitgestaltung im Plangebiet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft Voraussetzungen für die Herstellung einer Wohnfunktion sowie für die Versiegelung von Flächen bei der Umsetzung der Planung des nachgeschalteten Bebauungsplanverfahrens. Diese haben jedoch keine relevante Bedeutung für die Wohnfunktion oder die Erholungsfunktion. Weiterhin entstehen durch die vorliegenden Planungen keine relevanten Emissionen, die eine Beeinträchtigung des vorgenannten Schutzgutes erwarten lassen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Die dadurch relative Strukturarmut des Gebietes (Düngung, Pestizide, Bodenverdichtung durch schwere landwirtschaftliche Maschinen) kann als Vorbelastung angesehen werden. Bezüglich der faunistischen Funktionen (insbesondere für planungsrelevante Arten) sind für den Steinkauz artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich. Ebenso sind zum Schutz brütender Arten bzw. ihrer Gelege und Jungvögel präventiv geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Tötung oder Zerstörung zu vermeiden.

Schutzgut Boden/Fläche

Durch Versiegelung und Überbauung wird gewachsener Boden vernichtet und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Der im Änderungsbereich vorhandene Boden ist laut der Karte der schutzwürdigen Böden NRW nicht als schutzwürdig anzusehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzung für eine weitere Versiegelung von Flächen, die somit erhebliche Auswirkungen auf den Boden mit sich bringt.

Schutzgut Wasser

Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzung für weitere Versiegelung von Flächen, die im Allgemeinen zur Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächlichen Abflusses führt. Hinsichtlich der Regenwasserversickerung sind die rechtlichen Voraussetzungen gem. LWG NRW und WHG zu berücksichtigen. Das Schmutzwasser der neuen Bauflächen wird über einen Schmutzwasserkanal abgeleitet, der an das bestehende Schmutzwasserkanalnetz der Stadt Bocholt angeschlossen ist.

Schutzgut Klima/Luft

Durch die zusätzliche Versiegelung sind lokalklimatisch betrachtet Aufwärmeeffekte wahrscheinlich. Das vorhandene Freilandklima wird durch das Vorstadtklima abgelöst. Allerdings sorgt ein relativ hoher Durchgrünungsgrad und die niedrigen Bebauungshöhen im Siedlungsbereich für überwiegend günstiges Mikroklima. Durch die Planung werden keine für das Stadtgebiet bedeutenden Kaltluftbahnen beeinträchtigt. Großräumig sind keine relevanten Änderungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die erfolgt keine Gefährdung von Sachgütern in ihrem Bestand oder ihrer Funktion. Kulturgüter wie Bodendenkmäler können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, daher sind im nachgeschalteten Bebauungsverfahren entsprechende Regelungen zu treffen.

Durch die vorbereitende Bauleitplanung im genannten Bereich werden insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. erfolgte in der Zeit vom 28.01.2014 bis einschließlich 28.02.2014.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung äußerte der Fachbereich Jugend, Familie, Schule und Sport, dass eine Fläche für den Bau einer Kindertagesstätte einzurichten sei. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes von einem Regenrückhaltebereich in Wohnbauflächen sind die Voraussetzungen für die Entwicklung der Bauflächen einer Kindertagesstätte im Bebauungsplan geschaffen worden.

Weitere Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung sind nicht eingegangen. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen ebenfalls keine Stellungnahmen vor.

Die erste öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.03.2015 bis einschließlich 13.04.2015.

Aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie der Träger sonstiger öffentlicher Belange liegen keine Stellungnahmen vor.

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 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.01.2021 im Zeitraum vom 01.02.2021 bis einschließlich 12.03.2021.

Der Fachbereich Wasserwirtschaft und Abwasser des Kreises Borken weist darauf hin, dass sich das Plangebiet aufgrund einer neuen ordnungsbehördlichen vorläufigen Sicherung nicht mehr in einem Überschwemmungsgebiet befindet. Der entsprechende Hinweis wurde daraufhin aus der Begründung gestrichen.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden zwar die Grundlagen für die spätere Bebauungsplanung geschaffen, jedoch noch keine realen Baurechte. Aufgrund der im Rahmen des Bodenmanagements entwickelten Baulandpotenziale und der damit verbundenen Prüfung von Standortalternativen, kommt im Ergebnis weder eine andere Verortung noch eine andere Planung für das Änderungsgebiet in Frage.

Bocholt, den 04.02.2022

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Nienhaus