

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

ZUR

112. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Mussum für den Bereich südlich und nördlich des Weges Enkhook sowie südlich der Bundesstraße (B) 67, östlich der Mussumer Ringstraße, nördlich des Weges Am Laaker Bach und westlich der Pannemannstraße (südliche Erweiterung des Industrieparks)

Anlass der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Mussum für den Bereich südlich und nördlich des Weges Enkhook sowie südlich der Bundesstraße (B) 67, östlich der Mussumer Ringstraße, nördlich des Weges Am Laaker Bach und westlich der Pannemannstraße (südliche Erweiterung des Industrieparks) ist die Änderung des Bebauungsplanes 8-21 im selben Bereich und unter Einbeziehung zweier Teilflächen aus dem Bebauungsplan 8-19 mit der Zielsetzung planungsrechtliche Voraussetzungen zur Darstellung von Industrie- und Gewerbeflächen sowie Grünflächen zu schaffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt die Anpassung von Flächen für die Land- und Forstwirtschaft in

- Industriegebiet,
- Gewerbegebiet
- Öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung: Eingriffsminimierung und Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, für den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses mit den Zweckbestimmungen
 - Regenrückhaltebecken sowie
 - Vorläufiges Überschwemmungsgebiet und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und
- Fläche für die Forstwirtschaft.

Die Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet u.a. steht im Einklang mit dem Regionalplan.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 41 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplanänderung am 10.07.2019 beschlossen und die Änderung wurde der Bezirksregierung vorgelegt. Da die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 13.10.2018 Formulierungen enthält, die nach aktueller Rechtsprechung geeignet sein könnten, Bürgerinnen und Bürger von einer Beteiligung im Verfahren abzuhalten, konnte die Genehmigung der Bezirksregierung nicht in Aussicht gestellt werden. Der Antrag wurde seitens der Stadt Bocholt am 20.09.2019 zurückgenommen. Dieser Verfahrensfehler ist in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 BauGB behoben worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplanänderung am 18.12.2019 – nach Aufhebung des Beschlusses vom 10.07.2019 endgültig festgestellt. Die Bezirksregierung Münster hat die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 20.01.2020 genehmigt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im endgültigen Umweltbericht von November 2019 gemäß § 2 a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde der Flächennutzungsplanänderung als Teil der Begründung beigefügt. 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 werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Schutzgut Mensch

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

Die Zufahrtsverkehre können aufgrund der Nähe zur B 67 unmittelbar abgefangen werden, so dass eine Durchfahung und somit Störung von Wohngebieten durch diese neuen Verkehre nicht gegeben ist.

Bei Realisierung der Planung kommt es zu einem Verlust von Freiflächen im Rahmen der Überbauung der landwirtschaftlichen Flächen. 3 Hofstellen werden überplant – im Umfeld befinden sich weitere Hofstellen. Über die Gliederung des Plangebietes gem. Abstandserlass NRW und die Festsetzung eines Lärmpegelbereiches können Risiken für die menschliche Gesundheit ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Erholungsfunktionen vorhanden. Die „Naturpark Hohe Mark Fahrrad-Route“ und der Rastplatz mit Schutzhütte für Radfahrer werden durch Gehölzpflanzungen entlang der Plangebietsgrenze und der internen Erschließungsstraße geschützt.

Im Rahmen der nachfolgenden bauaufsichtlichen Zulassungsverfahren ist im Einzelfall zu prüfen, ob es sich bei den anzusiedelnden Betrieben um Störfallbetriebe gem. § 50 BImSchG handelt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Änderungsbereich dominiert die ackerbauliche Nutzung. Ferner sind neben Grünland auch eine kleinere Streuobstwiese bzw. Obstbaumreihe und weitere Gehölzbestände und Wald vorhanden. Durch die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen gehen diese Bestände größtenteils verloren. Einige der hochwertigen Strukturen können durch entsprechende Grünfestsetzungen im Bebauungsplan erhalten werden.

Der Abschnitt des Laaker Baches ist renaturiert worden.

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass eine Bauzeitenregelung erforderlich ist. Darüber hinaus werden verschiedene Nistkäste und Kunstnester notwendig. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Schutzgut Fläche

Die von den Planungen betroffenen Flächen sind derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen und noch unversiegelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht Grünflächen, Flächen für die Forstwirtschaft und Flächen für die Wasserwirtschaft für den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses vor.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ein Eingriff in Flächen mit Waldeigenschaft. Daher wird ein forstwirtschaftlicher Ausgleich erforderlich, der im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt wird. Eine Waldfläche liegt auf der südlichen Seite des Enkhooks. Dort werden 6.731 m² Waldfläche festgesetzt, so dass das Ziel des Ausgleichs um 359 m² übertroffen wird.

Schutzgut Boden/Wasser

Die Böden im Änderungsbereich besitzen eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen und ist schon heute anthropogen geprägt. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist es sinnvoll, die Versiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken und die Bodenfunktionen durch den Erhalt von Grünstrukturen auf möglichst große Flächen zu erhalten.

Im Bereich der Auffüllung bzw. dem Unterbau der Straße Enkhook befindet sich eine Schadstoffbelastung in Form von schwerflüchtigen lipophilen Stoffen. Da die Auffüllung nicht wiederverwertet werden kann, ist die Entsorgung mit dem jeweiligen Deponiebetreiber abzuklären. Ein Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Seitens der Bezirksregierung wurden auf mögliche Kampfmittel hingewiesen. Daher ist die Fläche erst zu betreten, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

Durch die Darstellung Industrie- und Gewerbegebiet sind zukünftig weitere Versiegelungen von Flächen, die bislang der Versickerung zur Verfügung stehen, zu erwarten. Dies führt zu einem erhöhten Abfluss des Niederschlagswassers und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Festsetzung von „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft für den Hochwasserschutz und Regelungen des Wasserabflusses mit den Zweckbestimmungen Regenrückhaltebecken sowie vorläufiges Überschwemmungsgebiet und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sichert bereits auf Flächennutzungsplanebene den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der vorgelagerten Lage außerhalb der Siedlungsräume von Bocholt sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf diese zu erwarten.

Es gehen dauerhaft großflächige Freiflächen und somit Kaltluftentstehungsflächen verloren. Demgegenüber steht die Ausweisung mehrerer großer Grünflächen, welche die Durchlüftung des Änderungsbereiches sichern sollen.

In der verbindlichen Bauleitplanung werden darüber hinaus Festsetzungen getätigt, die die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen der künftigen Nutzung abmildern.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Mit der Umwidmung der landwirtschaftlichen Nutzung in eine industrielle Nutzung sind anlagenbedingte negative Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, die jedoch durch Grünflächen und Pflanzfestsetzungen abgemildert werden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Gehölzpflanzungen entlang der Grenzen des Änderungsbereiches festgesetzt, die den Änderungsbereich in die umliegende Landschaft einbinden und somit die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Ortsbild verringern. Die breite Grünfläche, die sich entlang des Enkhooks zieht hat zwar keine direkte Außenwirkung, lockert das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet deutlich auf, so dass auch hierdurch ein positiver Effekt auf das Ortsbild erzielt werden kann.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und des nachfolgenden Bebauungsplanes 8-21 bedeuten einen Eingriff in die Natur und Landschaft. Es ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 182.388 Wertpunkte, die nicht innerhalb des betroffenen Fläche ausgeglichen werden können. Diese werden in der bereits hergestellten Ausgleichsfläche am Kreuzkapellenweg (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 38) ausgeglichen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zu den Kultur- und Sachgütern können im Änderungsbereich die großflächig vorhandenen Plaggengesche wie auch die 3 Hofstellen genannt werden.

Die kulturhistorische Plaggengesche ist unter dem Aspekt der historischen Dokumentar- und Archivfunktion relevant.

Der LWL weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass durch die vorliegende Bauleitplanung vier mittelalterlich / frühneuzeitliche Hofstellen überplant und abgebrochen werden. Archäologische Untersuchungen hätten gezeigt, dass Hofverlagerungen im Mittelalter und früher Neuzeit gängige Praxis waren. Aus diesem Grund sind umfangreiche archäologische Untersuchungen im Plangebiet notwendig. Da nie vollständig ausgeschlossen

werden kann, dass darüber hinaus Bodendenkmäler betroffen sind, wird ein entsprechender Hinweis in dem Bebauungsplan aufgenommen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.12.2017 erfolgte in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben sich Anwohner geäußert. Es wurden fehlende Gutachten eingefordert bzw. darauf hingewiesen, dass z.B. die artenschutzrechtliche Stellungnahme unvollständig sei. Ferner wurden darauf hingewiesen, dass dem Bekanntmachungserfordernis hinsichtlich der umweltbezogenen Stellungnahmen nicht nachgekommen wurde und eine Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit des Enkhooks betrachten müsse. Keine der Stellungnahmen hat zu einer Änderung der Bauleitplanung geführt.

Die Bezirksregierung hat im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass aufgrund der SEVESCO-Richtlinie die Stadt Bocholt dazu verpflichtet sei, die störfallbezogenen Regelungen zu berücksichtigen. Es wurde ein Hinweis in der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, dass die auf Ebene des Bebauungsplanes die Belange des Störfallschutzes berücksichtigt werden.

Der Kreis Borken fordert, dass das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen bei einem 100jährigen Hochwasser schadlos abgeführt oder zurückgehalten werden muss. Die geplante Höhenlage des GI- / GE-Gebietes soll sicherstellen, dass das neue Gebiet im Falle eines 100-jährigen Hochwassers nicht überschwemmt wird. Unter anderem dienen die Regenwasserkanäle, das vorhandene und geplante Regenrückhaltebecken als auch der renaturierte Bereich des Laaker Baches als wichtige Funktion für den Hochwasserschutz.

Die Landwirtschaftskammer bemängelt den Verlust wertvoller Ackerflächen. Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen des Allgemeinwohls jedoch zurückgestellt, da es keine Alternativen für die Erweiterung des Industrieparks gibt.

Der LWL-Archäologie weist darauf hin, dass aufgrund des Alters der vorhandenen Hofstellen umfangreiche archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Hierzu wurde zwischen der Stadt Bocholt und dem LWL ein Untersuchungsablauf vereinbart.

Weitere Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Bauleitplanung geführt.

Die erste 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 13.10.2018 in der Zeit vom 23.10.2018 bis einschließlich 23.11.2018.

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit haben zu keiner Änderung der vorliegenden Bauleitplanung geführt. Etliche Einwendungen, wie z.B. die innere Erschließung werden im nachfolgenden Bebauungsplan berücksichtigt. Im Wesentlichen geht es in den Stellungnahmen um das Niederschlagswasser, das Regenrückhaltebecken, den Laaker Bach, unzureichende oder fehlende Gutachten.

Die Bezirksregierung geht in ihrer Stellungnahme nochmals auf die vorhandenen Störfallbetriebe, zu den Belangen des Störfallschutzes und auf die störfallbezogenen Auswirkungen ein. Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde die Begründung um ein Kapitel zu den störfallrechtlichen Belangen ergänzt. Auch zu dem Hinweis der Anwendung des Abstandserlasses wurde die Begründung ergänzt.

Der Fachbereich Jugend, Familie Schule und Sport äußert in seiner Stellungnahme, dass betriebsnahe Betreuungsplätze benötigt werden. Hierzu wird in der Begründung zum Bebauungsplan 8-21 Stellung genommen. Aus Immissionsschutzgründen und aufgrund des Geräuschpegels in GI und GE-Gebieten wird hiervon abgesehen.

Aufgrund der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wurde die Begründung des Flächennutzungsplanes ergänzt um den Absatz, dass sämtliche Landwirte ihre Hofstellen bzw. landwirtschaftlichen Nutzflächen an die Stadt Bocholt verkauft haben und neue Hofstellen inzwischen bezogen wurden bzw. im Bau sind.

Der LWL-Archäologie verweist in seiner Stellungnahme darauf, dass die vertiefenden archäologischen Untersuchungen gezeigt haben, dass insgesamt 6 Bodendenkmäler von der Bauleitplanung betroffen sind. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Bodendenkmäler steht der Bauleitplanung entgegen. Hierzu ist in der Begründung des Bebauungsplanes 8-21 ein Hinweis aufgenommen, dass die Belange des Denkmalschutzes zunächst denen der Bauleitplanung entgegenstehen und die Stadt Bocholt die archäologischen Untersuchungen auf eigene Kosten durchführen lässt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann unabhängig davon abgeschlossen werden.

Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen weist darauf hin, dass eine Waldumwandlung eine Ersatzaufforstung nach sich zieht. Diese soll im Kreuzungsbereich des Holtwicker Baches mit der Winterswijker Straße (Gemarkung Stenern, Flur 4, Flurstück 1269) im Verhältnis 1:1 erfolgen.

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 03.10.2019 im Zeitraum vom 15.11.2019 bis einschließlich 14.10.2019

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit führen zu keiner Änderung der vorliegenden Bauleitplanung. Sie beziehen sich auf die Verkehrsprognose, die Belange des Umweltschutzes, des Hochwasserschutzes, Niederschlagswasser, Renaturierung des Laaker Baches, Lärm- und Sichtschutz zum geplanten GI-Gebiet.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger decken sich im Wesentlichen mit denen aus der frühzeitigen Beteiligung bzw. ersten öffentlichen Beteiligung. Der Fachbereich Tiefbau, Verkehr, Stadtgrün und Umwelt gibt an, dass sich in der Auffüllung / im Unterbau der Straße Enkhook Schadstoffbelastungen, insbesondere mit schwerflüchtigen lipophilen Stoffen befinden. Die Auffüllung kann daher keiner Verwendung zugeführt werden. Die Entsorgung ist daher mit dem jeweiligen Deponiebetreiber abzuklären.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Innerhalb des Bocholter Stadtgebietes gibt es einige Gewerbe- und Industriestandorte deren Entwicklungsmöglichkeiten bereits erschöpft sind. Erweiterungsmöglichkeiten der übrigen Gewerbe- und Industriegebiete an den Stadtrandlagen besitzen dagegen erhöhte Konfliktpotentiale durch z.B. Immissionsbelastungen der angrenzenden Nutzungen. Daher bietet sich die Weiterentwicklung des Industrieparks Bocholt an. Bodenversiegelungen werden auf das für ein Gewerbegebiet notwendige Maß begrenzt und Freiräume wie auch Abstandsflächen gewahrt. Der ausgewählte Standort bietet darüber hinaus große infrastrukturelle Vorteile durch den direkten Anschluss an die B 67 und die B 473, der an anderer Stelle innerhalb Bocholts nicht noch einmal gegeben ist.

Durch die Konzentration von Industrie- und Gewerbeflächen an diesem Standort in Verbindung mit der verkehrlichen Erschließung ist diese Ausweisung in Bocholt als alternativlos anzusehen. Für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Bocholt ist die Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle zwingend erforderlich.

Bocholt, den

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Laukmann