

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Baugesetzbuch (BauGB)

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

im Ortsteil Mussum für das Gebiet südlich der Mosse, westlich der vorhandenen Bebauung Mosse Hausnummer 51 und Amselweg gerade Hausnummern 2 bis 12 / Fasanenstiege 16 in einer Tiefe von ca. 110 m sowie der Flächen der ehemaligen Hofstelle Fasanenstiege Hausnummer 18

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Mussum für das Gebiet südlich der Mosse, westlich der vorhandenen Bebauung Mosse Hausnummer 51 und Amselweg gerade Hausnummern 2 bis 12 / Fasanenstiege 16 in einer Tiefe von ca. 110 m sowie der Flächen der ehemaligen Hofstelle Fasanenstiege Hausnummer 18 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen angrenzend der vorhandenen Bebauung Mussum-Morse und südlich der Straße „Mosse“.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt die Zielsetzung den Bereich von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche zu ändern.

Die sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereiches Mussum steht im Einklang mit dem Regionalplan Münsterland der Bezirksregierung Münster und dem Wohnbauentwicklungsplan der Stadt Bocholt. Parallel wird die Aufstellung des Bebauungsplanes 8 – 22 für denselben Bereich mit derselben Zielsetzung betrieben.

Der Rat hat die Flächennutzungsplanänderung am 20.12.2017 endgültig beschlossen und die Bezirksregierung Münster die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 06.12.2018 genehmigt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der erforderliche Umweltbericht mit Stand Juli 2017 stellt gem. § 2 a Baugesetzbuch die Auswirkungen der Planung auf den Raum und die verschiedenen Umweltmedien dar. Die ermittelten Umweltbelange wurden dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde der Flächennutzungsplanänderung als Teil der Begründung beigelegt.

Durch die Planung werden unter Berücksichtigung der im Baugesetzbuch genannten Schutzgüter Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Boden/Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen und die biologische Vielfalt, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstiger Schutzgüter keine erheblichen Nachteile erwartet.

Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Für die Freizeit- und Erholungsnutzung werden sich durch die Anlage des westlichen bzw. südlichen Grünstreifens inklusive eines Fuß- und Radweges positive Auswirkungen ergeben.

Die Ausleuchtung der Wohnbaufläche in der Nacht- und Dunkelzeit wird auf das notwendige Maß beschränkt, so dass die Verkehrssicherheit gewahrt ist.

Eine signifikante Erhöhung von Schadstoffimmissionen durch die Änderung der Flächen von Landwirtschaft in Wohnbaufläche ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Bei Umsetzung des Planvorhabens gehen Biotop- und Lebensraumfunktionen des Plangebietes durch Versiegelungen teilweise verloren (z. B. Ackerfläche, Gehölzstrukturen im Bereich der Gartenflächen bzw. Streuobstwiese der ehemaligen Hofstelle). Neue Gehölze werden gepflanzt (z.B. in der Ortsrandeingrünung im Westen sowie privater Gärten. Das Defizit wird i. R. d. Bebauungsplanverfahren im externen Ausgleichspool der Stadt Bocholt „Hof Bollwerk“, Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 77 ausgeglichen. Für die verlustige Waldfläche von 470 m² wurde in der Gemarkung Stenern, Flur 4, Flurstück 465 (tlw.) eine Ausgleichsfläche angelegt.

Aus Gründen des Brutvogelschutzes sind Gehölzrodungen und -rückschnitte nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

Es wurde ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Umnutzungen bzw. Abbruch der Bestandsgebäude im Süden des Plangebietes der Artenschutz erneut zu prüfen ist. Hier ist speziell auf Gebäudebrüter und Fledermäuse zu achten.

Schutzgut Boden/Wasser

In den bebauten und versiegelten Bereichen, gehen die Funktion des Bodens als Vegetationsstandort, als Lebensraum für Bodenlebewesen sowie als Filter des Niederschlags- bzw. Sickerwassers verloren. Auch wird in das anthropogen geprägte Bodengefüge eines Plaggenesches eingegriffen. Diese erheblichen Beeinträchtigungen werden im Bebauungsplanverfahren durch externe Ausgleichsmaßnahmen („Hof Bollwerk“) kompensiert.

Das Niederschlagswasser des nördlichen Plangebietes wird in Regenwasserkanäle eingeleitet und in einem Stauraumkanal gesammelt und dann in den Graben 545 gedrosselt eingeleitet. Im südlichen Plangebiet wird das Niederschlagswasser in die vorhandene Regenwasserkanalisation mit Anschluss in der Fasanenstiege eingeleitet. Aufgrund der verringerten Versickerungsrate im Plangebiet, erfolgt eine Kompensation im Bebauungsplanverfahren über externe Ausgleichsmaßnahmen („Hof Bollwerk“).

Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Die Erweiterung mit Wohnbauflächen fügt sich harmonisch in das vorhandene Siedlungsgefüge ein, da es den Siedlungscharakter der vorhandenen Bebauung aufnimmt. Für die Freizeit- und Erholungsfunktion wirken sich die Anlage des Fuß- und Radweges sowie die Grünfläche positiv aus.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind durch den Flächennutzungsplan nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten, da keine Kultur- und sonstige Sachgüter von besonderer Bedeutung im Änderungsgebiet existieren.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs und des Immissionsschutzes geäußert.

Eine Stellungnahme bezog sich im Wesentlichen auf die in direkter Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe. Eine mögliche Beeinträchtigung dieses Betriebes durch die wohnbauliche Entwicklung war auszuschließen. Die Bedenken wurden durch ein Geruchsgutachten ausgeräumt. Des Weiteren bezog sich die Stellungnahme auf den Verbrauch von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dies ist jedoch, um den aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen abdecken zu können, unumgänglich.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch liegen keine Stellungnahmen vor.

Seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Bedenken hinsichtlich des Flächenverbrauchs aus der frühzeitigen Beteiligung wiederholt.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken in Bocholt ist nach wie vor ungebrochen und wird weiter ansteigen. Dabei konzentriert sich eine Nachfrage auch auf den Stadtteil Mussum. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes 8 – 22 wird daher eine wohnbauliche Entwicklung mit überwiegend freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern erzielt. Es ergeben sich keine alternativen Planungskonzepte für den Ortsteil Mussum.

Bocholt, den

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Uebbing