

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Baugesetzbuch (BauGB)

zur Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet nördlich der Münsterstraße, südlich und östlich der Friedrich-Wilhelm-Straße sowie westlich der ersten Bauzeile der Schwartzstraße

Der Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich der Münsterstraße, südlich und östlich der Friedrich-Wilhelm-Straße sowie westlich der ersten Bauzeile der Schwartzstraße wird durch die Notwendigkeit der städtebaulichen Neuordnung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes NO 34 mit der nachhaltigen Absicherung der Einzelhandelsagglomeration in der östlichen Cityrandlage in einem Kerngebiet begründet. Die bisherigen Ausweisungen in den verbindlichen Bauleitplänen für Teilabschnitte als Gewerbegebiet waren hier nicht mehr zielführend.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes NO 34 ein Kerngebiet sowie eine Mischgebietsfläche dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren ist daher erforderlich.

Der Rat der Stadt Bocholt hat die Flächennutzungsplanänderung am 15.03.2017 endgültig festgestellt und die Bezirksregierung Münster hat die Flächennutzungsplanänderung mit der oben genannten Zielsetzung am 14.05.2019 genehmigt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im endgültigen Umweltbericht vom 08.02.2017 gemäß § 2 a Baugesetzbuch dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde der Flächennutzungsplanänderung als Teil der Begründung beigelegt.

Durch die vorbereitende Bauleitplanung im genannten Bereich, mit der Zielsetzung der städtebaulichen Neuordnung und der nachhaltigen Absicherung der Nahversorgungsagglomeration in der östlichen City-Randlage, werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet:

- ÿ Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet bzw. sind nicht betroffen.
- ÿ Der Schutz des Menschen vor Immissionen kann auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes über eine Schallschutzfestsetzung / -empfehlung gesichert werden.
- ÿ Der Artenschutz wird dergestalt sichergestellt, dass vor Aufnahme von Arbeiten eine Überprüfung des Vorkommens von planungsrelevanten geschützten Tierarten und deren Lebensräume vorschrieben wird. Sollten dennoch planungsrelevante geschützte Tierarten oder deren Lebensräume während der Baumaßnahme angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen mit dem Kreis Borken abzustimmen. Somit werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet. Diese Maßnahme wird im verbindlichen Bauleitplan konkretisiert.
- ÿ Eine im Planbereich befindliche Grünfläche mit wertvollen Gehölzstrukturen wird im vorbereitenden Bauleitplan als private Grünfläche dargestellt und im verbindlichen Bauleitplan festgesetzt.

- ÿ Eine Beeinträchtigung der Artenvielfalt wird aufgrund der bereits jetzt stark versiegelten, innenstadtnahen Lage des Änderungsbereiches nicht erfolgen.
- ÿ Aufgrund der innenstadtnahen Lage und der bereits fast vollständigen Versiegelung des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung werden keine Ausgleichmaßnahmen notwendig.
- ÿ Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung kann auf Wunsch und bei einem Nachweis der Befähigung des Bodens unter Berücksichtigung der Altlastenvorkommen im Planbereich geschehen. Eine entsprechende Regelung wird in den verbindlichen Bauleitplan aufgenommen.
- ÿ Bei Nicht-Durchführung der Planung würden die bestehenden Nutzungen in diesem Bereich weiter erfolgen. Nach der bestehenden Darstellung im Flächennutzungsplan könnte die Grünfläche einer baulichen Nutzung zugeführt werden.
- ÿ Alternative Planungsmöglichkeiten boten sich aufgrund der Zielsetzung der städtebaulichen Neuordnung und nachhaltigen Absicherung einer vorhandenen Einzelhandelsagglomeration im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht an.
- ÿ Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich und beschränken sich somit auf die Prüfungen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch liegen keine Stellungnahmen vor.

Die Eingaben der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange setzen sich insbesondere mit der Darstellung von Leitungstrassen im vorbereitenden Bauleitplan und die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises sowie mit der Darstellung eines Sondergebietes für die gezielte Einzelhandelssteuerung im Geltungsbereich auseinander.

Die Darstellung von Leitungstrassen und die Aufnahme von Hinweisen in den vorbereitenden Bauleitplan ist aufgrund der Zielsetzung dieses Planes, die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung darzustellen, nicht zielführend.

Die Darlegung der Darstellung der gewählten Gebietskategorie und wieso ein Sondergebiet hier nicht zum Tragen kam, ist der Zuordnung des Planbereiches zur Innenstadt mit der Ausweisung eines Kerngebietes geschuldet.

Die vorgetragene Stellungnahme aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bezog sich wieder auf die Darstellung von Leitungstrassen und die Aufnahme eines Hinweises in den vorbereitenden Bauleitplan. Im Hinblick auf die Leitungsthematik ist auf das Abwägungsergebnis des Verfahrensschrittes nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zu verweisen.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Durch die Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung, die Nahversorgungsagglomeration an der östlichen Grenze der Innenstadt planungsrechtlich abzusichern und entsprechend der

Empfehlung des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Konzeptes zur Zentren- und Einzelhandelsentwicklung der Stadt Bocholt zur Einräumung von Erweiterungsmöglichkeiten für diesen Standort, ergeben sich keine alternativen Planungsmöglichkeiten für die geplante Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes.

Bocholt, im Juli 2019

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Scholt