

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

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

im Ortsteil Holtwick für das Gebiet nördlich des Proppertweges, westlich der vorhandenen Bebauung Holtwick Am Hang und südlich und östlich des Gewässers 020

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Holtwick für das Gebiet nördlich des Proppertweges, westlich der vorhandenen Bebauung Holtwick Am Hang und südlich und östlich des Gewässers 020 ist die Änderung des Bebauungsplanes 4-12. Mit der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen mit einer entsprechenden Erschließungsstraße und Grünanlage westlich der vorhandenen Bebauung Holtwick „Am Hang“ und nördlich des Proppertweges verbunden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt die Zielsetzung den Bereich von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche zu ändern und dabei die heute üblichen und rechtlich angemessenen Festsetzungen aufzunehmen.

Die Ausweisung als Wohnbaufläche steht im Einklang mit dem Regionalplan.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplanänderung am 30.09.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Holtwick für das Gebiet nördlich des Proppertweges, westlich der vorhandenen Bebauung Holtwick Am Hang und südlich und östlich des Gewässers 020 endgültig festgestellt und die Bezirksregierung Münster die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 17.07.2019 genehmigt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der erforderliche Umweltbericht geht davon aus, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter, Mensch, Klima, Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung vorgesehener Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten sind.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen überplant, die bisher noch nicht versiegelt waren. Auch wird durch die verschiedenen Baumaßnahmen in das anthropogen geprägte Bodengefüge eines Plaggenesches (geschützter Bodentyp) eingegriffen. Hierdurch entstehen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Diese Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen für den Eingriff in die Biotopfunktion kompensiert werden.

Im Sinne des Artenschutzes stellt das Gebiet für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten keine essentiellen Lebensräume dar. Zusätzlich werden bei Umsetzung der Planung neue Gehölze gepflanzt, was mit positiven Wirkungen einhergeht. Eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erfolgt im parallellaufenden B-Planverfahren. Der Eingriff in die Biotopfunktion ist durch Maßnahmen im Flächenpool der Stadt Bocholt ausgleichbar.

Im Plangebiet ist die Grundwasserergiebigkeit hoch. Bedingt durch die Nähe zur Oberfläche und Durchlässigkeit der Deckschichten besteht eine Gefährdung durch Verunreinigungen. Entsprechende Hinweise wurden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die Folgen des Klimawandels, wie z.B. Starkregenereignisse wurden in einer Machbarkeitsstudie zum Gewässersystem des gesamten Bereich Schieve berücksichtigt. Das Kombinationsprojekt aus Regenrückhaltung, gewässerökologischer Verbesserung des Wasserlaufes 020 und Infrastrukturmaßnahmen mit Radwegbrücke und quartiersübergreifenden Fuß-Radweg wurde bereits umgesetzt.

Im Plangebiet befinden sich weder Flächen mit Bodenbelastungen oder Verdachtsflächen noch liegen Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen vor.

Das anfallende Niederschlagswasser wird zu großen Teilen auf der Fläche versickert bzw. kann ortsnah in den Graben WL 020 eingeleitet werden. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sowie auf Hochwassereigenschaften der Fließgewässer zu erwarten.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens gehen Biotop- und Lebensraumfunktionen im Änderungsbereich teilweise verloren. Aufgrund der arten- und strukturarmen Ausprägung der Ackerfläche ist dies nur mit geringen Auswirkungen verbunden. Zusätzlich werden bei Umsetzung der Planung neue Gehölze gepflanzt, was mit positiven Wirkungen einhergeht. Eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erfolgt im parallellaufenden B-Planverfahren. Der Eingriff in die Biotopfunktion ist durch Maßnahmen im Flächenpool der Stadt Bocholt ausgleichbar.

Das neue Wegesystem vernetzt das Siedlungsgebiet mit dem angrenzenden Landschaftsraum. Dieses Wegesystem gliedert sich in den Grünordnungsrahmenplan (GORP) der Stadt Bocholt ein, welches das Bocholter Stadtgebiet u.a. mit Grün-, Wald- und Ausgleichsflächen umgibt.

Negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind nicht zu erwarten.

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 keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf die Aussagen der Niederschlagswasserbeseitigung, die in der Begründung (Kapitel 9) konkretisiert und in Form einer textlichen Festsetzung berücksichtigt wurden. Des Weiteren führten die Stellungnahmen zu einer Änderung der Darstellung der Grünanlage (Spielplatz) im Flächennutzungsplan. In der entsprechenden Begründung waren

darüber hinaus Anpassungen vorzunehmen, die u.a. das Kapitel 2.3. „Wohnbaulandbedarf“ betreffen.

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

Weitere Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 sind für die Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht relevant.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Eine Analyse der Bewerberliste auf städtische Grundstücke zeigte, dass besonders im Stadtteil Holtwick die Nachfrage nach Baugrundstücken hoch ist. Eine Überprüfung von Baulücken ergab zwar, dass es potentiell sieben Baulücken gab, diese stehen jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht am Markt zur Verfügung. Insgesamt war demnach der Bedarf an neuem Wohnbauland festzustellen. Nach Prüfung aller Belange wurde die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche am Proppertweg für eine Wohnbaufläche inklusive erforderlicher Ausgleichsflächen in der Abwägung durch den Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Bocholt vorrangig gewichtet. Es ergeben sich keine alternativen Planungskonzepte.

Bocholt, im August 2019

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Nienhaus