

## Zusammenfassende Erklärung gemäß §§ 6 Abs. 5, 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

### **95. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Suderwick für den Bereich beidseitig der Straße Kerkpatt, westlich der Brunsmannstraße sowie für den Bereich der ehemaligen Trainingsplatzanlage des GSV Suderwick östlich der Straße zur Demmingbrücke**

Anlass der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Suderwick für den Bereich beidseitig der Straße Kerkpatt, westlich der Brunsmannstraße sowie für den Bereich der ehemaligen Trainingsplatzanlage des GSV Suderwick östlich der Straße zur Demmingbrücke ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2, Brunsmannstraße mit folgender städtebaulicher Zielsetzung:

- Verlagerung des Trainingsplatzes des GSV Suderwick von der Straße Zur Demmingbrücke zum Hauptplatz an der Brunsmannstraße
- Entwicklung der Brachfläche der ehemaligen Gärtnerei am Kerkpatt mit Wohnbebauung und Kita und der landwirtschaftlichen Inselfläche zwischen Sportplatz und Siedlung zum Wohngebiet
- Regelung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung unter besonderer Beachtung des Immissionsschutzes hinsichtlich des Verkehrs- und Sportlärms für die Nachbarschaft sowie Beachtung der landwirtschaftlichen Immissionen unter Berücksichtigung der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes südlich der L606
- Neuordnung der Sportplatzerschließung mit ca. 60 Stellplätzen und Verlagerung der Brunsmannstraße
- Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen durch Einzelhandelsnutzungen insbesondere auf die Zentrenstruktur durch Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben für das Plangebiet auf Grundlage der 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bocholt

Der Änderungsbereich besteht aus einem östlichen und einem westlichen Teil. Der westliche Teil der Änderungsfläche liegt beidseitig der Straße Kerkpatt und westlich der Brunsmannstraße am Rand der Ortslage Suderwick ca. 10 km vom Siedlungsschwerpunkt Bocholt entfernt. Der östliche Teil der Änderungsfläche liegt als ehemaliger Sportstandort im Außenbereich östlich der Straße Zur Demmingbrücke.

Anfang der 1990er Jahre wurden Bestrebungen des Sportvereins laut, die ca. 950 m entfernte Sportanlage an der Straße Zur Demmingbrücke zum Hauptplatz an der Brunsmannstraße zu verlagern. Dies widersprach allerdings den Zielen des Ratsbeschlusses zum Bodenmanagement 1995, der die Flächen als Wohnbauentwicklungsbereich Nr. 13 im Bodenmanagementkonzept kennzeichnete. Standortuntersuchungen zur Sportanlage des GSV Suderwick im Bereich der Ortslage zeigten zwar Alternativen in der Ortsrandlage von Suderwick am Hahnenpatt und nördlich der Johannes-Meis-Straße auf, konnten aber aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Zeitgleich verfestigte sich der vorhandene Standort an der Brunsmannstraße durch erhebliche Investitionen des Vereins. Eine Verlagerung der gesamten Sportanlage war somit nicht mehr finanzierbar. Auf Basis eines überarbeiteten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes von Sport und Wohnen konnte durch Grundstücksankäufe an der Brunsmannstraße/Kerkpatt ein entscheidender Durchbruch erzielt werden, so dass eine Zusammenlegung der beiden Sportplätze weiterverfolgt werden konnte. Angrenzend zur Sportanlage im Bereich beidseitig des Kerkpatts sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen für Erwerbsgärtnerei und der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule inzwischen aufgegeben worden.

Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes im o.g. Bereich ist notwendig, da die derzeit gültige Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht mehr den planerischen Zielsetzungen bzw. städtebaulichen Vorstellungen entspricht. Die städtebauliche Entwicklung und die veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen erfordern in Suderwick in Teilbereichen eine Neuordnung. Daher soll die Bauleitplanung auf die neuen strukturellen Vorgaben ausgerichtet und den gemeindlichen Erfordernissen angepasst werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt die Zielsetzung, hinsichtlich des westlichen Teils der Änderungsfläche den Bereich der landwirtschaftlichen Fläche westlich des vorhandenen Sportplatzes in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz zu ändern.

Weiterhin sollen durch die Aufgabe der Gärtnerei und der Schulnutzung die landwirtschaftliche Fläche mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei sowie die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule in Wohnbaufläche beidseitig des Kerkpatts geändert werden. Hinsichtlich des östlichen Teils der Änderungsfläche soll die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz an der Straße Zur Demmingbrücke nunmehr als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Der Ortsteil Suderwick bildet mit dem niederländischen Dinxperlo ein zusammenhängendes Siedlungsgefüge auch hinsichtlich privater und öffentlicher Dienstleistungen sowie wirtschaftlicher Verflechtungen. Der Hellweg ist Grenze und Verbindungsachse zugleich. Der siedlungsräumliche Zusammenhang mit dem niederländischen Dinxperlo ist auch Voraussetzung dafür, dass der Regionalplan die Ortslage Suderwick als Wohnsiedlungsbereich ausweist, obwohl die Größenordnung als Wohnplatz mit mindestens 2000 Einwohnern bislang nicht gegeben war. Der Regionalplan Münsterland vom 27.06.2014 stellt die Gewerbe- und Siedlungsbereiche in Suderwick mit entsprechenden Erweiterungsflächen dar. Die Wohnbauflächen des Bebauungsplangebietes 11-2 liegen innerhalb des dargestellten Wohnsiedlungsbereiches am Rande eines Agrarbereiches, während die Sportplatzflächen den dargestellten Agrarbereich leicht tangieren. Die Darstellungen lassen sich jedoch aufgrund der Parzellenunschärfe des Regionalplanes noch daraus ableiten. In dem an der Straße Zur Demmingbrücke gelegenen Änderungsbereich soll die Darstellung im Flächennutzungsplan von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert werden. Dieser Bereich ist im Regionalplan Münsterland als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich festgesetzt. Die 95. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bocholt ist daher mit den Zielen der Raumordnung des Regionalplanes vereinbar.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 4,5 ha, wovon auf den östlichen Teil der Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Straße Zur Demmingbrücke ca. 0,9 ha und auf den westlichen Teil des Änderungsbereiches ca. 3,6 ha entfallen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplanänderung am 25.10.2023 endgültig festgestellt und die Bezirksregierung Münster die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 27.03.2024 genehmigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 19.04.2024 wirksam.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2, Brunsmannstraße ist am 25.10.2023 als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird nach der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgen.

## **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die ermittelten Umweltbelange wurden im endgültigen Umweltbericht von Januar 2023 gemäß § 2a 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, die Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

### *Schutzgut Fläche*

Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 4,5 ha. Im westlichen Teil des Änderungsbereiches sind ca. 3,4 ha als Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei und Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie weitere ca. 0,2 ha Wohnbaufläche dargestellt. Im östlichen Änderungsbereich sind derzeit ca. 0,9 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Der wesentliche westliche Änderungsbereich westlich des bestehenden Sportplatzes sowie beidseitig der Straße Kerkpatt und im Bereich Brunsmannstraße lässt großflächig hohe Versiegelungen für Wohngebiete zu. Somit sind Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt und sind Bestandteil der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

### *Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit*

Im Bestand werden die Flächen der Änderung derzeit als Wohnbaufläche, Erwerbsgärtnerei, als landwirtschaftliche Flächen mit Spielplatz, als Schule und als Sportplatz genutzt. Die Wohnbaufläche wird als solche aktuell nicht genutzt. Die landwirtschaftlichen Flächen, der Sportplatz sowie der Spielplatz haben einen hohen Freizeit- und Erholungswert für die Menschen in der Umgebung. Die bisherige Gemeinbedarfsfläche dient der Nutzung als Schule, wodurch die Fläche einen hohen sozialen Wert hat. Vom vorhandenen Sportplatz sowie von der Dinxperloer Straße gehen derzeit Lärmbelastungen aus. Ein Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Überschreitungen der Orientierungspegel zur Tages- und Nachtzeit geringfügig überschritten werden. Eine mögliche Gesundheitsgefährdung kann allerdings ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung einer zukünftigen Verkehrssteigerung ist an der Dinxperloer Straße östlich der Brunsmannstraße mit Lärmemissionen zu rechnen. Der Sportplatz im östlichen Änderungsbereich wird in den westlichen Änderungsbereich verlegt, so dass die Sportanlagen an der Brunsmannstraße gebündelt werden und das Freizeitangebot somit gesteigert wird. Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass während der Spielzeiten innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen die zulässigen Immissionsrichtwerte zum Teil überschritten werden könnten. Im Zuge der Erweiterung der Sportanlage wurde ein Lichtimmissionsgutachten angefertigt, welches belegt, dass der gebietspezifische Immissionsrichtwert zu keinem Zeitpunkt durch den Betrieb der Anlage überschritten wird. Ferner wurde ein Geruchsgutachten angefertigt, welches keine Überschreitungen der Immissionswerte feststellen konnte. Entsprechende Maßnahmen zum Lärm- und Lichtschutz werden auf Bebauungsplanebene getroffen. Baubedingt kann es zu Geräusch- und Staubemissionen sowie zu Erschütterungen kommen, die aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung als unerheblich zu bewerten sind. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit zu erwarten.

### *Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*

Der Süden des westlichen Änderungsbereiches besteht aus einer Ackerfläche, welche weiter nördlich von Gärten und Rasenflächen abgelöst wird. Getrennt werden diese Flächen von Kleingehölzen und von Saum-, Ruderal- und Hochstaudenfluren. Auf der Garten- und Rasenfläche befindet sich eine ehemalige Gärtnerei, deren Grünflächen derzeit zur Lagerung von z.B. Grünabfällen und Kompost genutzt werden. Im Norden entlang des Kerkpatts befindet sich eine Baumreihe aus Platanen und ein dichter Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Baumarten sowie eine alleinstehende alte Linde. Der Kerkpatt bildet die Grenze zu der Bebauung im Norden des westlichen Änderungsbereiches, die durch (teil-)versiegelte Flächen geprägt ist. Die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf lässt bereits Versiegelungen in Form von Bebauung zu. Im Änderungsbereich östlich der Brunsmannstraße sind vereinzelt Gehölzstrukturen in Form von Saum-, Ruderal- und Hochstaudenfluren vorhanden. Die Darstellung als Wohnbaufläche lässt bereits Versiegelungen durch Wohnbebauung zu. Die gesamte Fläche des östlichen Änderungsbereiches besteht aus einer als Sportanlage genutzten Rasenfläche. Die Darstellung als Grünfläche verhindert eine Bebauung an dieser Stelle. Im gesamten Änderungsbereich (westlich und östlich) ist grundsätzlich ein Vorkommen planungsrelevanter Arten, die es artenschutzrechtlich zu berücksichtigen gilt, nicht auszuschließen. Die Strukturen im Änderungsbereich eignen sich als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse sowie als potentielles Zwischenquartier für Fledermäuse. Die Gehölzstrukturen eignen sich zudem als Bruthabitat für ubiquitäre Vogelarten. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der einseitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und intensiver Rasenfläche begrenzt. Zur Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist eine Artenschutzprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 durchgeführt worden. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Schluss, dass – unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung – Fledermaus- und Vogelarten durch die Flächennutzungsplanänderung nicht erheblich beeinträchtigt werden. Der Planung stehen aus der Sicht des Artenschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen. Zwar werden teilweise potentielle Nahrungshabitate und Vegetationsstrukturen überplant, allerdings wirken sich die Änderungsgebiete aufgrund der Art ihrer Veränderungen nicht erheblich auf den Umweltbelang Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aus. Weiterhin sind durch die Flächennutzungsplanänderung keine NATURA 2000-Gebiete betroffen. Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet liegt etwa 3,4 km entfernt. Daher sind Auswirkungen insgesamt auszuschließen.

### *Schutzgut Boden*

Im gesamten Änderungsbereich sind mit grauem Plaggenesch und Gley insgesamt zwei Bodentypen vorhanden. Grauer Plaggenesch ist ein schutzwürdiger Boden mit der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Dieser Bodentyp ist durch die langjährige anthropogene Nutzung entstanden. Die Bodenart ist ein schwach schluffiger, teils humoser Sand, welche über eine hohe Durchlässigkeit verfügt und dadurch ein geringes

Filtervermögen aufweist. Der Boden besitzt geringe Bodenwertzahlen mit einem mäßig frisch bis trockenen ökologischen Feuchtegrad. Beim Gley ist die Schutzwürdigkeit nicht bewertet. Es handelt sich um einen typischen Gleyboden. Die Bodenart des Gleys ist ein lehmiger Sand, der eine mittlere Ertragsfunktion besitzt, wobei der ökologische Feuchtegrad als feucht zu bezeichnen ist. Als Vorbelastungen allgemeiner Art sind die Stoffeinträge durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung anzusehen. Neben dem Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden kommt es durch die Bearbeitung im Bereich der ackerbaulich genutzten Flächen zu Veränderungen des Profilaufbaus insbesondere durch Umlagerungen und Verdichtungen, die die Bodeneigenschaften verändern. Die ehemalige Gärtnerei im westlichen Teilgebiet südlich der Straße Kerkpatt wird im Altlastenkataster des Kreises Borken nachrichtlich geführt. Flächen für Gemeinbedarf und Wohnbauflächen lassen auch derzeit bereits Versiegelungen von bis zu 80 % zu. Die Flächennutzungsplanänderung lässt eine hohe Versiegelung zu. Die Funktion des schutzwürdigen Plaggenesch wird somit erheblich beeinträchtigt. Der in seiner Schutzwürdigkeit nicht bewertete Gley erstreckt sich über das Wohngebiet und wird ebenfalls in seiner Funktion eingeschränkt. Eine positive Wirkung erfährt der Boden durch die Nutzungsänderung des westlichen Ackers in einen Sportplatz. Der Eintrag von Schadstoffen wird damit verhindert. Da die Flächennutzungsplanänderung im östlichen Änderungsbereich jedoch vorsieht, die Fläche von einer Grünfläche in eine Ackerfläche umzuwandeln, ist im Umkehrschluss von einer negativen Wirkung auszugehen. Informationen zu Schadstoffbelastungen durch Altlasten liegen aktuell nicht vor. Insgesamt sind somit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt und sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu formulieren. Eine etwaige Durchführung von bodeneingreifenden Bauarbeiten ist aufgrund eines möglichen Kampfmittelvorkommens mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen.

#### *Schutzgut Wasser*

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserkörper „Niederung des Rheins mit Bocholter Aa-Talsandebene“ ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig mit gut bewertet worden. Der Grundwasserkörper gehört zum Niederrheinischen Tiefland, der grundwasserreichsten Landschaft Nordrhein-Westfalens. Er ist von herausragender, überregionaler wasserwirtschaftlicher Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung (wasserhöffiges Gebiet laut Regionalplan Münster). Im Änderungsbereich ist kein Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt. Nach den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Münster (2019) ist der südliche Teil des östlichen Änderungsbereiches bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) und Extremhochwasser (HQextrem) betroffen. Allerdings berücksichtigt die Gefahrenkarte aus 2019 noch nicht die geplante städtebauliche Neuentwicklung mit durchweg höher liegenden Grundstücken. Da die technischen Schutzeinrichtungen jedoch stets instandgehalten werden, ist dies eine rein theoretische Gefahrenlage, so dass keine weiteren Schutzmaßnahmen im Änderungsbereich getroffen werden müssen. Folglich sind keine erheblichen Auswirkungen aus das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### *Schutzgut Klima/ Luft*

Im Änderungsbereich ist großflächig Freilandklima und zum Teil Vorstadtklima vorhanden. Die Freilandklimatope sind geprägt von starken Tages- und Jahregängen der Temperatur und Luftfeuchte. Nachts kommt es zu einer intensiven Kaltluftproduktion. Sofern die Kaltluft in temperaturbelastete Bereiche einströmen kann, weist das Gebiet eine Ausgleichsfunktion auf. Die Freiflächen, die überwiegend intensiv landwirtschaftlich oder auch als Grünfläche/Sportplatz genutzt werden, haben einen positiven Einfluss auf die angrenzenden Bereiche. Auf die Wohnbebauung am Kerkpatt und Wiggerstraße wirkt sich dieser Effekt ebenfalls aus und verringert dort die negativen Auswirkungen. Die Gehölze im Änderungsbereich weisen klimatisch positive Effekte auf und können dadurch einen Beitrag zum Ausgleich der versiegelten, sich stark erwärmenden Bereiche wie z.B. Straßen leisten. Durch die Planung und eine zunehmende Versiegelung können Auswirkungen auf das lokale Kleinklima entstehen. Allerdings bringt der westliche Teil des Änderungsbereiches auch eine positive Wirkung hinsichtlich der Luftqualität mit sich. Das hohe Verkehrsaufkommen der Schule fällt durch die Nutzungsänderung weg, weshalb weniger Luftschadstoffe in die Umgebung gelangen. Der östliche Teil des Änderungsbereiches wirkt sich aufgrund der Kleinflächigkeit der Verringerung der Versiegelung geringfügig positiv auf das Lokalklima aus. Maßnahmen zur Erhaltung und/oder Verbesserung des Klimas und der Luftqualität sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung auf Ebene des Bebauungsplanes. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang zu erwarten.

### *Schutzgut Ortsbild/ Landschaft*

Das Landschaftsbild wird überwiegend durch die Freilandflächen wie z.B. der Ackerfläche oder der ehemaligen Erwerbsgärtnerei bestimmt. Der Norden des westlichen Teilgebietes ist stark durch die zulässige Bebauung geprägt. Das östliche Teilgebiet besteht aus einem Sportplatz, der in der Umgebung aus landwirtschaftlichen Flächen nicht hervorsticht. Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine offiziellen Rad- oder Wanderwege. Die Grünflächen und Flächen der Landwirtschaft eignen sich jedoch zur landschaftsgebundenen Erholung. Die beabsichtigten Darstellungsänderungen im Flächennutzungsplan fügen sich in das bestehende Landschaftsbild ein, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten sind.

### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter in den Änderungsbereichen vorhanden. Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffung) sind in den Teilbereichen nicht auszuschließen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen. Derzeit sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### *Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes*

Wechselwirkungen zwischen Umweltbelangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB, die über die normalen Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Im Änderungsbereich liegen keine Umweltbelange vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen oder deren Wechselwirkungen besonders herauszustellen sind (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).

Zur Vermeidung von Emissionen, den Umgang mit Abfällen und Abwässern lässt sich anführen, dass keine außergewöhnlich großen Mengen an Abfall oder besonders zu entsorgender Gefahrgüter i.S.d. § 3 Abs. 5 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu erwarten sind. Die Entsorgung des Abfalls läuft über den städtischen Entsorgungsbetrieb (ESB) ab. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wird auf der Bebauungsplanebene geregelt.

Zur Nutzung erneuerbarer Energien ist zu erwähnen, dass Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes geregelt werden können. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind keine Veränderungen zu erwarten.

Durch die Flächennutzungsplanänderung im genannten Bereich sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### *Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.10.2011 erfolgte in der Zeit vom 18.10.2011 bis einschließlich 18.11.2011 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind zu dem Entwurf des vorbereitenden Bauleitplanes keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen vom Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt (ESB) und Straßen NRW ein. Der Detaillierungsgrad in der vorbereitenden Bauleitplanung ließ jedoch eine vertiefende Darstellung oder Regelung der Anregungen vom ESB und Straßen NRW im Flächennutzungsplan nicht zu. Die Anregungen des ESB bezüglich der Lage einer Wertstoffsammelstelle sind im nachgeschalteten Bauleitplanverfahren 11-2 berücksichtigt worden. Die Anregungen der Behörde Straßen NRW sind mit der Fachbehörde erörtert und die Forderung nach einem Linksabbieger und einer Querungshilfe im

Verlauf der L 606 aufgrund der baulichen Entwicklungen zum Sport und zum Wohnen zurückgestellt worden. Die Verkehrsentwicklung soll nach Fertigstellung der Maßnahmen über einen längeren Zeitraum beobachtet werden, um festzustellen, ob sich zusätzliche Gefährdungspotentiale durch die Bebauung ergeben haben. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass sich die verkehrliche Situation in diesem Bereich durch die Zusammenlegung der Sportanlagen verbessert. Auch wenn keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen wurden, sind die Anregungen von Straßen NRW in dem parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren 11-2 berücksichtigt worden.

Weitere Bedenken bzw. Anregungen sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgetragen worden. Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde eine vertiefende Artenschutzprüfung erforderlich. Die Verfahrensunterlagen sind daraufhin entsprechend angepasst worden. In der Begründung sind in diesem Zusammenhang Aussagen zur Versickerung sowie der Verweis auf die Altlastenverdachtsfläche der ehemaligen Gärtnerei ergänzt worden.

Aufgrund der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung hat sich zur Flächennutzungsplanänderung insgesamt kein Änderungsbedarf ergeben.

#### Erste Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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 12.07.2012 in der Zeit vom 20.07.2012 bis einschließlich 20.08.2012.

Auch im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange regte der ESB in seiner Stellungnahme eine redaktionelle Änderung zur Regenentwässerung an. Zudem wurde angeregt, dass der Fachbereich Mobilität und Umwelt im Hinblick auf die auslaufende Einleitungserlaubnis in 2019 Planungen für Umgestaltung, Regenrückhaltung und den naturnahen Ausbau des Wielbaches ausarbeiten solle. Sowohl die Fachabteilung des ESB als auch die des Fachbereiches Mobilität und Umwelt verwiesen darauf, dass die Regenwasserkanalisation in Suderwick hydraulisch überlastet sei. Insofern ist in der Begründung betont worden, dass über die bereits ausgeübten Baurechte hinaus nur örtlich versickert werden könne. Die Versickerungsmöglichkeiten sind in der verbindlichen Bauleitplanung weiter vertieft worden und sind grundsätzlich möglich. Um jedoch für den Siedlungsbereich Suderwick nachhaltige Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wurde vom zuständigen Fachbereich beabsichtigt, ein Regenwasserbeseitigungskonzept zu erstellen, welches auch die Planungen für Umgestaltung, Regenrückhaltung sowie den naturnahen Ausbau des Wielbaches beinhaltet.

Seitens Straßen NRW sind zwar grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen worden, jedoch wurde darauf hingewiesen, dass die Punkte 1-6 aus der Stellungnahme vom 14.08.2012 im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren 11-2 berücksichtigt werden sollten. Der Detaillierungsgrad in der vorbereitenden Bauleitplanung ließ eine vertiefende Darstellung oder Regelung im Flächennutzungsplan insgesamt nicht zu.

Weitere Bedenken bzw. Anregungen sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgetragen worden. Die vorliegenden Stellungnahmen aus der ersten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bedingten keinen Änderungsbedarf der vorbereitenden Bauleitplanung.

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen ist der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung und Bau die endgültige Feststellung der Flächennutzungsplanänderung empfohlen worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.02.2013 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den o.g. Bereich bereits endgültig festgestellt. Vor der Genehmigung durch die Bezirksregierung hat sich jedoch für einen Teilbereich des Bebauungsplanes 11-2 noch Änderungsbedarf ergeben. Dieser Änderungsbedarf bedingte eine erneute (zweite) öffentliche Auslegung, um die städtebaulichen Zielsetzungen insbesondere zum Schallschutz im parallelen Bebauungsplanverfahren besser umsetzen zu können.

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 13.05.2014 die Durchführung einer erneuten Offenlage und einer erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB.

Zweite Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die zweite öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.07.2014 in der Zeit vom 29.07.2014 bis einschließlich 29.08.2014.

Im Rahmen der erneuten (zweiten) öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezog sich eine Stellungnahme des Fachbereiches Öffentliche Ordnung vom 30.07.2014 auf Grundstücksteilungen mit neuen Flurstücksbezeichnungen. Diese sind jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplangrundlage. Diese baut auf einen 10.000er Maßstab der Stadtgrundkarte ohne Flurstücksbezeichnungen auf. Der Detaillierungsgrad in der vorbereitenden Bauleitplanung ließ folglich eine vertiefende Darstellung oder Regelung im Flächennutzungsplan nicht zu. Die neuen Flurstücksbezeichnungen sind aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in einem Hinweis zu den Kampfmitteln aufgenommen worden.

Seitens Straßen NRW sind die Anregungen aus der ersten öffentlichen Auslegung mit Stellungnahme vom 19.08.2014 wiederholt worden. Insofern wird auf die vorherigen Ausführungen zur Stellungnahme von Straßen NRW im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung verwiesen.

Weitere Bedenken bzw. Anregungen sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in diesem Verfahrensschritt nicht vorgetragen worden. Die vorliegenden Stellungnahmen bedingten somit keinen Änderungsbedarf der vorbereitenden Bauleitplanung.

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen wurde der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung und Bau die erneute endgültige Feststellung der Flächennutzungsplanänderung empfohlen. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.11.2014 den ersten Feststellungsbeschluss vom 13.02.2013 aufgehoben und die Änderung des Flächennutzungsplanes für den o.g. Bereich erneut festgestellt.

Der Beschluss erfolgte jedoch parallel zu einer zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannten geänderten Rechtslage hinsichtlich der Bekanntmachung von Umweltinformationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die zur Schlussbekanntmachung erforderliche Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung konnte aufgrund der geänderten Vorgaben der Rechtsprechung nicht eingeholt werden. Deshalb musste für die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 eine erneute (dritte) Offenlage durchgeführt werden. Der Feststellungsbeschluss vom 12.11.2014 war mit dem neuzufassenden Feststellungsbeschluss aufzuheben.

Dritte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB)

Die dritte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4a Abs. 3, 214 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4a Abs. 3, 214 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 24.04.2023 in der Zeit vom 02.05.2023 bis einschließlich 05.06.2023.

Mit der erneuten (dritten) öffentlichen Auslegung ist den Anforderungen an die Bekanntmachung von Umweltinformationen nachgekommen worden. Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der erneuten (dritten) öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerte der Kreis Borken mit Stellungnahme vom 02.06.2023, dass keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen würden. Der Kreis Borken wies allerdings darauf hin, dass hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes die benannten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten seien. Der Detaillierungsgrad in der vorbereitenden Bauleitplanung ließ eine vertiefende Darstellung oder Regelung im Flächennutzungsplan nicht zu. Insofern war der Verweis der Fachbehörde auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanes richtig. Im Bebauungsplan 11-2 sind daraufhin eine Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsmaßnahmen und Hinweise zum Arten- und Brutvogelschutz aufgenommen worden. Mit der Entwicklung der Wohnbauflächen und der Erweiterung der Sportplatzfläche sind die geforderten Maßnahmen aus der Artenschutzprüfung und den Umweltberichten zu beiden Bauleitplanverfahren (95. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 11-2) bereits umgesetzt worden.

Weitere Bedenken bzw. Anregungen sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgetragen worden. Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der erneuten (dritten) öffentlichen Auslegung sind zum Flächennutzungsplan keine Anregungen vorgetragen worden, die eine Änderung der Planung bedingten. Anregungen bezüglich zweier Hinweise sind im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 11-2 eingeflossen.

Die Eingaben aus sämtlichen Verfahrensschritten wurden der Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 25.10.2023 im Zusammenhang mit der Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 12.11.2014 und der erneuten endgültigen Feststellung über den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr (18.10.2023) zur Entscheidung vorgelegt.

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen wurde der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr die erneute endgültige Feststellung der Flächennutzungsplanänderung empfohlen. Die Stadtverordnetenversammlung nahm Kenntnis von den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der ersten bis dritten öffentlichen Auslegung nebst Behördenbeteiligung. Die Stadtverordnetenversammlung hat daher am 25.10.2023 den Feststellungsbeschluss vom 12.11.2014 aufgehoben und die Änderung des Flächennutzungsplanes für den o.g. Bereich endgültig festgestellt.

### **3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Bei Nichtdurchführung der Änderung würden die derzeitigen Nutzungen bestehen bleiben und eine Entwicklung des Wohngebietes sowie eine Neuordnung der Sportanlagen wären nicht möglich. Derzeit liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für den Änderungsbereich innerhalb des Geltungsbereiches vor. Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle Möglichkeit dar, um das bestehende Wohngebiet zu ergänzen und die Sportplätze zu erhalten und räumlich zu bündeln.

Bocholt, den 19.04.2024

Stadt Bocholt  
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
Im Auftrag

gez.:

Buschmann