

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Begründung
zur 127. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich Timsmannweg 55, nördlich des Festplatzes

Stand: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mai 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet	1
2. Planungsanlass/Planungsverfahren	1
3. Planungsvorgaben	2
3.1 Regionalplan	2
3.2 Flächennutzungsplan	2
3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan.....	3
4. Bisherige Flächennutzung/ Angrenzende Nutzungen	3
5. Auswirkungen der Planung	4
5.1 Belange des Umweltschutzes	4
5.1.1 Immissionen und Emissionen	4
5.1.2 Ökologische Belange/ Umweltbericht	4
5.1.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.....	4
5.1.4 Artenschutz	5
5.1.5 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	6
5.1.6 Boden und Fläche	6
5.1.7 Schutz vor Hochwasser und Starkregen.....	6
5.2 Verkehrliche Erschließung.....	7
5.3 Ver- und Entsorgung	8
5.4 Denkmalschutz.....	8
5.5 Altlasten und Kampfmittel.....	8
5.6 Städtebauliche Kennziffern.....	8
5.7 Kosten und Realisierung	8

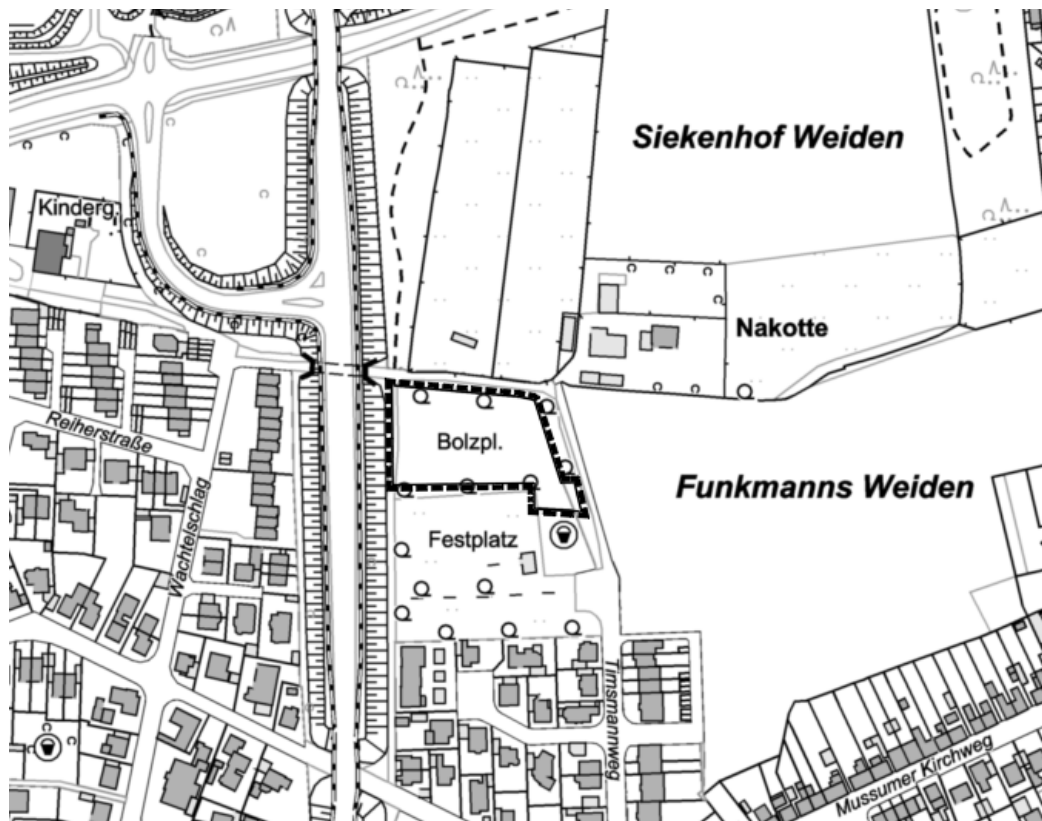
Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Änderungsbereich des Flächennutzungsplan	1
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland	2
Abbildung 3: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 8-8	3
Abbildung 4: Luftbild	4
Abbildung 5: Starkregengefahrenkarte Szenario 2, Hintergrundkarte ABK	7
Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte Szenario 3, Hintergrundkarte ABK	7

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt nördlich des Festplatzes, östlich der Landesstraße L 602 sowie südlich und östlich landwirtschaftlicher Flächen. Es liegt in der Gemarkung Mussum, auf Flur 4, Flurstücke 86 und teilweise 614 und 657. Es umfasst rund 0,58 ha. Das Plangebiet ist nachstehend abgebildet:

Abbildung 1: Änderungsbereich des Flächennutzungsplan



(ohne Maßstab)

2. Planungsanlass/Planungsverfahren

Eine gute Betreuung von Kindern sicherzustellen, hat in Bocholt eine hohe Priorität. Auf der Fläche des Bolzplatzes am Timsmannweg 55, nördlich des Festplatzes in Mussum, soll eine Außenstelle für die neue Gruppe „Unterholz“ der Kindertagesstätte „Über den Wolken“ errichtet werden (Timsmannweg 55). Der Hauptstandort liegt westlich der L 602, am Wachtelschlag und wird vom Verein Jugend & soziale Arbeit e.V. (JusA) betrieben. Es wurde ein Grundstück mit räumlichem Zusammenhang und guter Erreichbarkeit gesucht, auf dem eine Außenstelle errichtet werden kann. Die Fläche des ehemaligen Bolzplatzes östlich der L 602 erschien dafür optimal geeignet. Die Außenstelle wurde bereits 2023 temporär genehmigt.

Für den Bereich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan im Bereich des ehemaligen Bolzplatzes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche dar. Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an Flächen für die Landwirtschaft, im Süden erstreckt sich die Grünfläche weiter, bis sie an Wohnbauflächen grenzt und im Westen grenzt das Plangebiet an eine Verkehrsfläche.

Durch die Zuordnung im Regionalplan Münster als Allgemeiner Siedlungsbereich ergibt sich, dass dort allerdings eine Siedlungserweiterung hinein in den Außenbereich grundsätzlich möglich ist.

Um die Planung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte umzusetzen, ist auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 8-8, 4. Änderung durchgeführt.

Das Änderungsverfahren wurde im Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am 23.08.2023 eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung lief vom 15.12.2023 bis zum 17.01.2024. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung des Entwurfs zur Flächennutzungsplanänderung erforderlich machen.

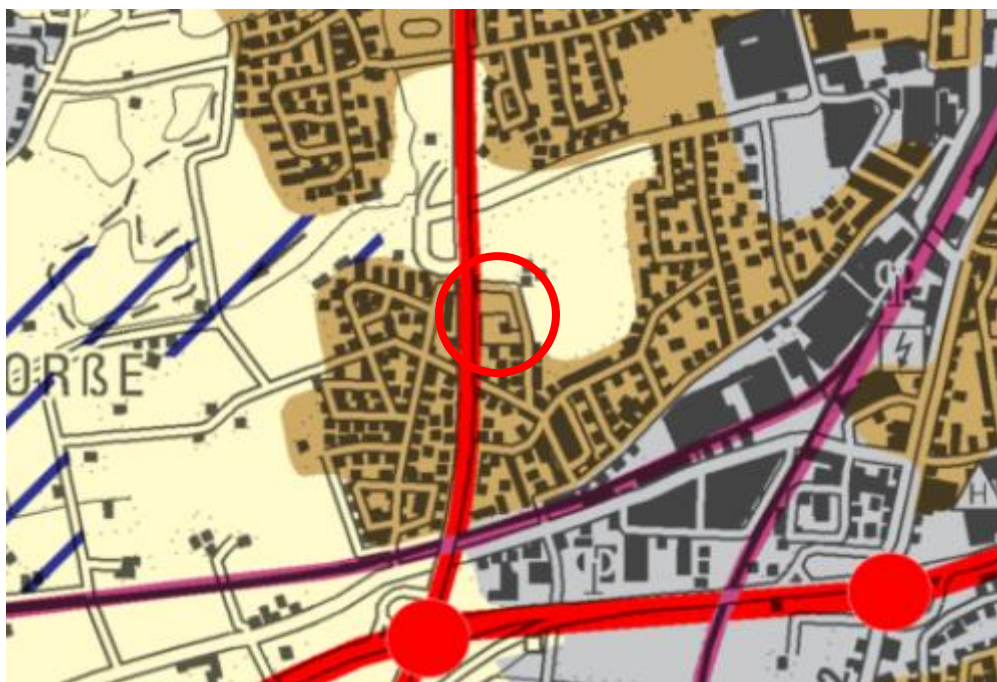
3. Planungsvorgaben

3.1 Regionalplan

Der Bereich der 127. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Regionalplan Münster (Bekanntmachung am 27.06.2014) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Im Kapitel III des Regionalplanes Münsterland wird unter Grundsatz 8 – Allgemeine Siedlungsbereiche kompakt entwickeln - das Ziel 3 angeführt, dass Allgemeine Siedlungsbereiche bedarfsgerecht in Anspruch zu nehmen sind. Die Allgemeinen Siedlungsbereiche umfassen neben Wohnbauflächen auch alle mit dieser Funktion zusammenhängenden Flächen. Ziele der Landesplanung und Raumordnung stehen der Änderung des Flächennutzungsplans damit nicht entgegen.

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland



3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt ist seit dem 12.01.1979 rechtswirksam.

Für den Bereich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche dar. Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an Flächen für die Landwirtschaft, im Süden erstreckt sich die Grünfläche weiter, bis sie an Wohnbauflächen grenzt und im Westen grenzt das Plangebiet an eine Verkehrsfläche.

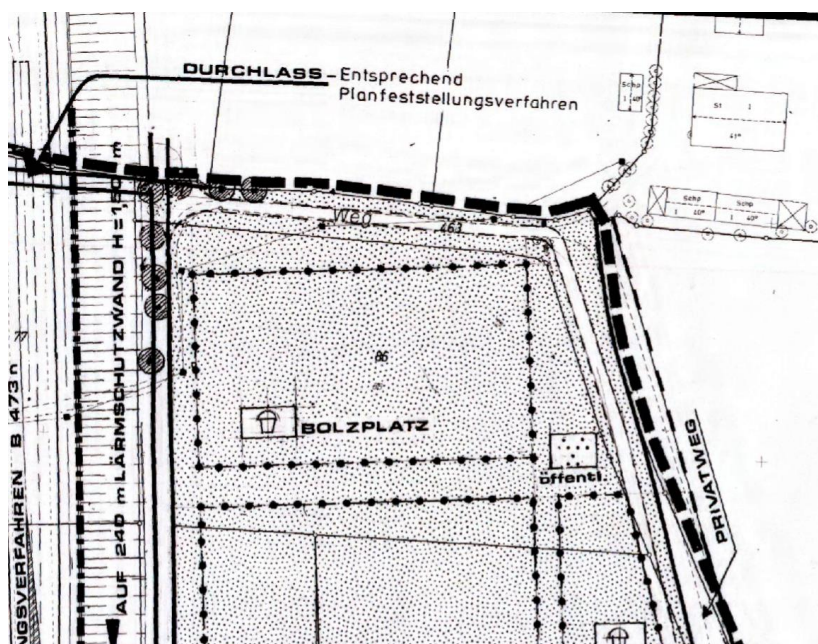
Um die Planung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten, Kindertagesstätte umzusetzen, ist auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig. Für das Plangebiet werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans aus der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten, Kindertagesstätte entwickelt werden. Die bereits bestehende temporär genehmigte Kita ist von einer öffentlichen Grünfläche mit Baumbestand als Übergang zum unbebauten Außenbereich umsäumt. Die Grünflächen sind jedoch für den Maßstab eines Flächennutzungsplans zu klein, weshalb diese auf Ebene des Flächennutzungsplans mit der Gemeinbedarfsfläche überlagert werden. Der Erhalt der Grünstrukturen wird mit dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren 8-8, 4. Änderung langfristig gesichert.

Es treten keine Konflikte zwischen der Landesplanung und der geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan auf.

3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Bebauungsplan 8-8 ist seit dem 05.12.1991 rechtskräftig und er stellt für die Fläche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz dar. Nördlich, östlich und westlich ist ein öffentlicher Weg festgesetzt, wobei der westlich verlaufende Weg nicht umgesetzt wurde. Die Bebauungsplan 8-8, 4. Änderung wird parallel zur 127. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Abbildung 3: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 8-8



(ohne Maßstab)

4. Bisherige Flächennutzung/ Angrenzende Nutzungen

Die Umgebung des Plangebiets ist im Norden und Osten landwirtschaftlich geprägt. Unmittelbar westlich verläuft der Autobahnezubringer, die Landesstraße L 606. Eine Lärmschutzwand schirmt die Fläche von den wesentlich entstehenden Schalleinwirkungen ab.

Südlich liegen eine öffentliche Grünfläche, die als Festwiese genutzt wird, sowie ein öffentlicher Spielplatz. Der Planbereich wird von bestehenden größeren Bäumen umgrenzt.

Abbildung 4: Luftbild



(ohne Maßstab)

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Belange des Umweltschutzes

5.1.1 Immissionen und Emissionen

Durch die westlich verlaufende L 606 wirken verkehrliche Schallimmissionen auf das Plangebiet. Die Thematik wurde bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplans behandelt. Entlang der L 606 wurde eine Schallschutzwand als aktive Lärmschutzmaßnahme errichtet.

Die TA Lärm legt für Gemeinbedarfsflächen keine Grenzwerte fest. Da eine Kita aber auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, wird die entsprechende Schallschutzfestsetzung aus dem Ursprungsplan für die weiter südlich liegende Wohnbebauung auf die Gemeinbedarfsfläche modifiziert angewandt. Entsprechend der Nutzung einer Kita wird für den Änderungsplan nur die Festsetzung auf Schlafzimmer bezogen angewandt. Eine Schallschutzklasse für Fenster wird nicht festgesetzt, da die heutigen geltenden Anforderungen für Fenster dem Maßstab bereits entsprechen.

Darüber hinaus ist nicht davon auszugehen, dass sich wesentlich geräuschemittierende Betriebe im oder angrenzend an den Änderungsbereich befinden.

5.1.2 Ökologische Belange/ Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in einem Umweltbericht dargelegt. Für die verschiedenen Schutzgüter sind die Ergebnisse im Folgenden zusammengefasst:

Nachteilige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Gleiches gilt für Pflanzen und Tiere. Das Vorhaben ist aus Sicht des Artenschutzes verträglich. Es werden nur Bereiche die ursprünglich als Intensivrasen gepflegt wurden überbaut, durch die Anpflanzung verschiedener Gehölze wird die Biodiversität erhöht, daher wird die Artenzahl kaum abnehmen, sondern an den, zum Ausgleich angelegten Bereichen, steigen. Ein externer Ausgleich wird nicht nötig. Das Landschaftsbild wird minimal durch die Einzäunung beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Es kommt zu einem geringen Flächenverlust durch Versiegelung auf ca. 730 m² und zu einer Teilversiegelung auf 270 m² für die wasserdurchlässigen Stellplätze.

Die Funktionen des Bodens werden durch die Überbauung und Versiegelung nur minimal beeinträchtigt. Niederschlagswasser kann weiterhin größtenteils auf der Fläche versickern, ein negativer Einfluss auf das Grundwasser ist nicht zu erwarten.

Die Gesamtklimasituation wird durch das Vorhaben wahrscheinlich nicht geändert werden. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima oder die Lufthygiene sind nicht zu erwarten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter sind ebenfalls nicht zu erwarten.

5.1.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Aufgrund der Flächennutzungsplanänderung entsteht kein Defizit, siehe auch Kapitel 5.1.2 „Ökologische Belange/ Umweltbericht“.

Gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind ebenfalls keine Maßnahmen erforderlich, insbesondere da keine Gehölzrodungen vorgesehen sind.

5.1.4 Artenschutz

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG in Verbindung mit der Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" (MWEBWV NRW und MKULNV NRW) sowie der Verwaltungsvorschrift Artenschutz NRW (VV-Artenschutz, Stand 06.06.2016) wurde im September 2022 eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durch das Büro Landschaft + Siedlung AG vorgenommen, die 2024 aktualisiert wurde.

Unter Berücksichtigung der im Vorhabenbereich mit Umfeld potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und wildlebender europäischer Vogelarten, der Ergebnisse der orientierenden Geländebegehung sowie der Art des Vorhabens ist die Datenlage für eine Bewertung ausreichend. Entsprechend Vorhabens sowie der potenziell betroffenen Arten, der Messtischblattquadrantenabfrage beim LANUV NRW (2024a) und Hinweisen aus der durchgeführten Datenabfragen bei öffentlichen und privaten Stellen des Naturschutzes sind Vorkommen von planungsrelevanten Fledermaus- und Vogelarten im Vorhabenbereich potenziell möglich. Unter Ausschluss der Arten, deren Verbreitungsgebiet außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt oder deren Lebensraumsansprüche im Gebiet nicht erfüllt werden sowie der Erkenntnisse aus der Geländebegehung, ergibt sich folgendes Bild:

- Ein Vorkommen verschiedener Fledermausarten im Gebiet und nahem Umfeld auf Jagd- und Transferflügen kann nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind allerdings nicht zu erwarten.
- Die Selektion der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten ergab, dass insgesamt 16 Arten, davon vier Arten als Brutvogel, im Vorhabenbereich auftreten

können. Unter der Voraussetzung, dass die Gehölze bestehen bleiben, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte in Bezug auf alle Vogelarten abzuleiten.

Insgesamt kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 2 BNatSchG in Bezug auf alle potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden, wenn die Maßnahmen aus der Artenschutzprüfung eingehalten werden. Näheres dazu ist dem Bebauungsplan 8-8, 4. Änderung zu entnehmen.

Vor diesem Hintergrund besteht kein weiterer Bedarf einer vertiefenden Artenschutzprüfung. Da die vorhandenen Gehölze erhalten bleiben, ist keine Kartierung notwendig.

5.1.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Um den Klimaschutz zu verbessern, hat die Stadt Bocholt Leitziele festgelegt und das Integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept 2013 (IKKK) aufgestellt und beschlossen. Das Konzept ist seitdem in die Jahre gekommen. Daher wurde im Dezember 2022 ein Fachbüro beauftragt, die Stadt Bocholt bei der Entwicklung und Umsetzung wirkungsvoller und zu Bocholt passender Maßnahmen zu unterstützen.

Durch die Versiegelung wird die Frischluftproduktion bau- und anlagebedingt im Änderungsbereich verringert. Kleinklimatisch sorgt die Überbauung der Flächen, bedingt auch durch den großen Durchgrünungsgrad, jedoch kaum für eine zusätzliche Erwärmung. Die Gesamtklimasituation wird durch das Vorhaben nicht geändert. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung folglich nicht zu erwarten.

5.1.6 Boden und Fläche

Das BauGB sieht im Rahmen der Bauleitplanung besonders die Beachtung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie des Klimaschutzes vor. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB hat die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Die Bestimmung der Klimaschutzklausel findet sich in § 1a Abs. 5 BauGB.

In Bezug auf den Bebauungsplan 8-8, 4. Änderung ist darauf hinzuweisen, dass es sich nicht um eine Fläche im Sinne des Innenbereiches der Stadt Bocholt handelt. Dies ist auch durch die Darstellung im bisherigen Flächennutzungsplan sowie dem Ursprungsplan 8-8 der Stadt Bocholt nicht gegeben. Folglich soll das Plangebiet baulich nicht stark verdichtet werden, was innerhalb des Bebauungsplanänderungsverfahrens weiter thematisiert wird.

5.1.7 Schutz vor Hochwasser und Starkregen

Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712) in Kraft getreten. Als Ergänzung zum Landesentwicklungsplan NRW enthält dieser Ziele und Grundsätze zur Gefahrenverringering von Starkregen und Hochwasser. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, Grundsätze sind zu berücksichtigen.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern zu prüfen, insbesondere unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels, wie Starkregen. Dadurch kann großen Schäden durch Hochwasserereignisse begegnet werden. Das Plangebiet wird von keiner Überschwemmungsfläche überlagert.

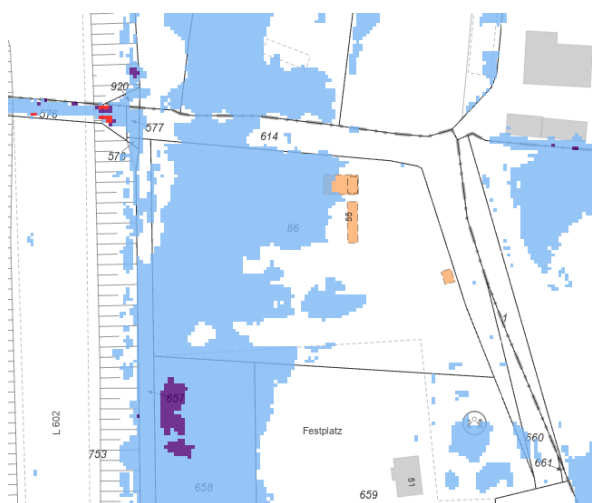
Das Ingenieurbüro Sönnichsen & Weinert hat für die Stadt Bocholt im Rahmen des Projektes „Hochwasserallianz Bocholter Aa“ Starkregenkarten für das gesamte Stadtgebiet erstellt. Diese beruhen auf standardisierten Grundannahmen, die für die Erarbeitung von Starkregenkarten in NRW gelten. Die Starkregengefahrenkarten der Stadt Bocholt sind unter <https://www.bocholt.de/rathaus/starkregengefahrenkarten/> einsehbar.

Unter der Annahme, dass das gesamte Stadtgebiet eine Stunde lang gleichmäßig geregnet wird, wurde simuliert, wie das Wasser sich verteilt und wo es sich staut. Diese Berechnungen erfolgen dabei für festgelegte Szenarien. Im sogenannten Szenario 2 ist die Annahme, dass in einem außergewöhnlichen Niederschlagsereignis eine Niederschlagsmenge von 42,3 mm pro Stunde (entspricht 42,3 l pro Quadratmeter und Stunde) über Bocholt niedergeht. In Szenario 3 sind es dann in einem extremen Niederschlagsereignis 90 mm pro Stunde (entspricht 90 l pro Quadratmeter und Stunde). Auf der aus den Szenarien sich ergebenden Karten mit den Überflutungstiefen ist der höchste Wasserstand dargestellt, der unter den o. g. Voraussetzungen im Regenzeitraum von einer Stunde erreicht wurde.

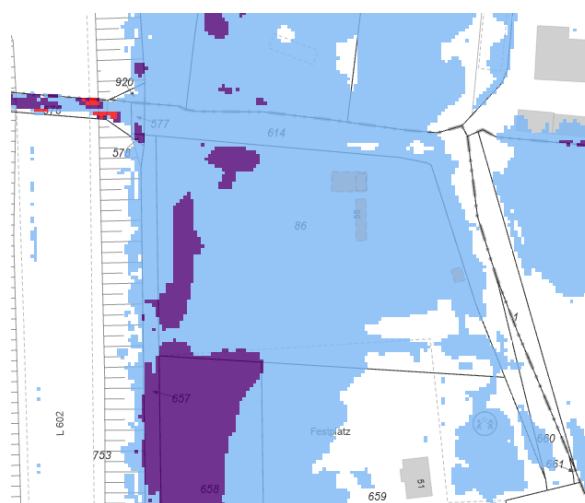
Im Falle eines außergewöhnlichen Ereignisses (Szenario 2) wird der Bereich des Änderungsplanes 8-8 durch Rückstau des dann nicht abfließenden Niederschlagswassers teilweise eingestaut. Die westliche Hälfte weist eine Einstauhöhe von 10 - 50 cm auf. In Verbindung mit einem extremen Ereignis (Szenario 3) wird die gesamte Fläche mit einer Einstauhöhe von 10 - 50 cm, im Westen teilweise mit 50 - 100 cm dargestellt. (siehe Abbildung 5 und 6)

Abbildung 5: Starkregengefahrenkarte Szenario 2, Hintergrundkarte ABK

Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte Szenario 3, Hintergrundkarte ABK



(ohne Maßstab)



(ohne Maßstab)

Das Niederschlagswasser staut sich insbesondere auf der Grünfläche im Westen des Plangebiets, die tiefer liegt als das umliegende Gelände. Das Thema wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 8-8, 4. Änderung konkretisiert.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist nicht an eine öffentliche Straße angebunden. Die Erreichbarkeit ist jedoch durch eine Erschließungsbaukast über einen privaten Weg gesichert, der an den Timsmannweg anschließt. Bei dem Timsmannweg handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich. Der Hauptstandort der Kita „Über den Wolken“ ist durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg auf direktem Wege über eine Fußgängerunterführung erreichbar. Nach aktuellem Kenntnisstand findet der Bring- und Abholverkehr am Hauptstandort statt.

5.3 Ver- und Entsorgung

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Ver- und Entsorgung möglich. Die Planung wird im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens 8-8, 4. Änderung konkretisiert.

5.4 Denkmalschutz

Weder im Bereich der Flächennutzungsplanänderung noch in dessen näherem Umfeld befinden sich Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Bocholt enthalten sind. Blickbeziehungen oder Fernwirkungen zu Baudenkmalern sind nicht negativ betroffen. Konkretisierungen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplans 8-8, 4. Änderung.

5.5 Altlasten und Kampfmittel

Innerhalb der 127. Flächennutzungsplanänderung befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Flächen mit Bodenbelastungen oder Verdachtsflächen, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden müssen.

5.6 Städtebauliche Kennziffern

Gemeinbedarfsfläche	5.774,29 m ²
Insgesamt	5.774,29 m²

5.7 Kosten

Der Stadt Bocholt werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung neben den Verfahrenskosten keine Kosten entstehen.

Bocholt, 07.05.2024

301/co

Der Bürgermeister

i. A.

gez.

Cox, M.Sc.