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

zur

123. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Barlo für das Gebiet östlich der Sportplatzanlage DJK Barlo und südlich der Straße Kalkdiek

Anlass der 123. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Barlo für das Gebiet östlich der Sportplatzanlage DJK Barlo und südlich der Straße Kalkdiek ist die Aufstellung des Bebauungsplans 1-8, Sportplatzanlage DJK Barlo zur Schaffung von Baurechten für die Erweiterung der Sportanlage östlich des bestehenden Rasenplatzes der DJK Barlo.

Die Erweiterungsfläche des Sportplatzes ist im Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt worden und liegt im Landschaftsschutzgebiet. Im Westen grenzt die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz an den Änderungsbereich. Im Übrigen grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Änderungsgebiet. Zur Realisierung der Erweiterung des Barloer Sportplatzes soll der Änderungsbereich entsprechend in eine Fläche für Sportanlagen geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt also die Zielsetzung, den Bereich der landwirtschaftlichen Fläche in eine Fläche für Gemeinbedarf – mit sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen zu ändern. Da sich in dem Erweiterungsbereich künftig das neue Vereinsheim sowie eine Kunstrasenplatzanlage befinden werden, wird aufgrund des Versiegelungsgrads durch die baulichen Anlagen die Darstellung als Fläche für Sportanlagen gewählt. Der bestehende Rasenplatz sowie die unbefestigte Stellplatzanlage im Westen ist weiterhin mit der Darstellung als Grünfläche vereinbar. Zur Sicherung einer Wallhecke wird der südliche Bereich in Flächen für Wald geändert. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes bleibt unberührt, da das vorliegende Vorhaben mit den Zielen und Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes vereinbar ist.

Bei dem Ortsteil Barlo handelt es sich um einen Wohnplatz mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern. Dieser Bereich ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierte Erholung (BLSE) festgelegt. Laut Rückmeldung der Bezirksregierung Münster vom 08.11.2019 zur landesplanerischen Anfrage hinsichtlich der Verschiebung des Sportplatzes und Wohnsiedlungsentwicklung auf dem alten Ascheplatz ist nach dem Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW), Ziel 2-4 in dem regionalplanerisch festgelegten Freiraum unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste generelle Siedlungsentwicklung möglich.

In einer erneuten landesplanerischen Stellungnahme vom 14.06.2023 wies die Bezirksregierung Münster darauf hin, dass gemäß dem Ziel 6.6-2 des LEP NRW raumbedeutsame, überwiegend durch bauliche Anlagen geprägt Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen nur ausnahmsweise im Freiraum angeordnet werden können, wenn

- die vorrangigen Freiraumfunktionen beachtet werden
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Boden- und Grundwasserschutzes, des Immissionsschutzes, des Denkmalschutzes und die natürliche Eigenart der Landschaft einschließlich des Orts- und Landschaftsbildes sowie ihr Erholungswert berücksichtigt werden
- eine leistungsfähige, kurzwegige Anbindung an das Verkehrsnetz vorhanden oder geplant ist

Die Bezirksregierung Münster wies darauf hin, dass der Darstellung des BLSE die Lage im Landschaftsschutzgebiet (LSG) zugrunde liegt. Demnach ist der Grundsatz 24 des Regionalplans („Bei allen Nutzungen Landschaftsbild, ökologische Funktionen und natürliche Vielfalt erhalten!“) zu berücksichtigen.

Gemäß der Stellungnahme des Kreises Borken vom 05.10.2023 kann das Vorhaben sowohl mit den Zielen der Landschaftsentwicklung des Landschaftsplans als auch mit den zentralen Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes als vereinbar bewertet werden. Daraufhin ist eine erneute landesplanerische Anfrage nach § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW (LPlG NRW) bei der Bezirksregierung Münster gestellt worden. Die Bezirksregierung Münster hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme vom 25.10.2023 keine Bedenken geäußert. Somit treten keine Konflikte zwischen der Landesplanung und der geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan auf.

Die 123. Änderung des Flächennutzungsplans steht daher im Einklang mit dem Regionalplan und den Zielen der Raumordnung.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 2,1 ha. Dabei umfasst die Darstellung der Fläche für Wald ca. 0,2 ha und die Fläche für Sportanlagen umfasst ca. 1,9 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplanänderung am 03.07.2024 endgültig festgestellt und die Bezirksregierung Münster die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 22.08.2024 genehmigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist seit dem 05.09.2024 wirksam.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 1-8, Sportplatzanlage DJK Barlo ist ebenfalls am 03.07.2024 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 November 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 Mensch und menschliche Gesundheit
An den Änderungsbereich grenzt eine Wohnbebauung. Im Änderungsbereich sind Vorbelastungen an Luftschadstoffen durch den Anwohnerverkehr auf den Straßen Kalkdiek und Vardingholter Straße vorhanden. Ferner kommt es zu diskontinuierlichen Geräuschemissionen durch den Betrieb des westlich angrenzenden Sportplatzes. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Nutzung als Flächen der Landwirtschaft aufgehoben und einer Freizeitnutzung zugeführt. Infolge der Verlagerung des Sportplatzes kommt es weiterhin zu einer Intensivierung der Lärmbelastung durch Sportereignisse. Der Erhalt des Gehölzstreifens als Wald hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut. Baubedingt kann es vorübergehend zu Geräusch- und Staubemissionen sowie zu Erschütterungen kommen, die aufgrund ihrer zeitlichen Beschränkung als unerheblich zu

bewerten sind. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutz Mensch und die menschliche Gesundheit sind jedoch nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Der Änderungsbereich ist durch eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche gekennzeichnet. Einzig entlang der südlichen Grenze (Wald) sind Gehölzstrukturen vorhanden. Insgesamt zeichnet sich der Änderungsbereich durch eine deutlich anthropogene Prägung aus. Grundsätzlich ist ein Vorkommen planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten nicht auszuschließen. Hervorzuhebende Strukturen mit entsprechendem Lebensraumpotenzial sind die randlichen Gehölzstrukturen. Auch ein etwaiges Vereinsheim könnte für Fledermausarten Quartierspotenzial haben. Neben den planungsrelevanten Arten kommen im Plangebiet ubiquitäre Vogelarten vor. Die Biologische Vielfalt ist jedoch aufgrund der ungünstigen Habitatstrukturen begrenzt. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Nutzungen ermöglicht, die eine Ähnlichkeit zu angrenzenden Nutzungen aufweisen. Die bereits vorhandenen anthropogenen Störungen (Lärm, Licht) werden durch eine Erweiterung des Sportplatzes voraussichtlich intensiviert. Der Gehölzstreifen entlang der südlichen Grenze wird in der Örtlichkeit nicht verändert. Baubedingte Störwirkungen sind aufgrund der zeitlichen Beschränkungen der Bauausführung vernachlässigbar. Weiterhin ist zu erwarten, dass die auf Ebene der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) bereits erkennbaren Konflikte in der nachgelagerten vertiefenden Artenschutzprüfung (Stufe II) auf Bebauungsplanebene in Verbindung mit ggf. erforderlichen Maßnahmen gelöst werden können. Dementsprechend erfolgt eine Abschichtung dieser Belange auf die nachgelagerte Ebene des Bebauungsplans. Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung sind somit zulässig und angemessen. Auswirkungen, die sich durch den Eingriff in Natur und Landschaft ergeben, sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu kompensieren. Im Änderungsbereich sind zudem keine FFH- und Vogelschutzgebiete vorhanden. Ferner sind keine NATURA 2000-Gebiete betroffen. Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet liegt über 4 km entfernt. Daher sind insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Fläche/Boden
Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 2,1 ha. Rund 0,46 ha sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und werden gegenwärtig entsprechend genutzt. Im Änderungsbereich sind Gley-Pseudogley, zum Teil auch Gley-Podsol und schwach lehmiger und schwach steiniger Sand aus dem Jungpleistozän bis Holozän vorzufinden. Dieser Bodentyp ist nicht als schutzwürdiger Boden einzustufen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist es zu einer anthropogenen Überformung des Bodens gekommen. Hinweise auf Altlasten, Verdachtsflächen oder Kampfmittelvorkommen liegen nicht vor. Die Darstellung als Fläche für Sportanlagen ermöglicht eine anthropogene, siedlungsbezogene Nutzung auf bisher unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche. Die Ausgestaltung der Fläche wird auf Ebene des Bebauungsplans konkretisiert. Eine etwaige Versiegelung ist hinsichtlich des Flächenverbrauchs negativ zu bewerten, da eine Siedlungsentwicklung in den baulichen Außenbereich hinein erfolgt. Folglich sind großflächige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und den Boden zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen werden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht berücksichtigt. Dies ist Gegenstand der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Wasser
Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Stillgewässer (Teich) liegt rund 280 m östlich des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene Fließgewässer (Külve) liegt rund 500 m in südlicher Richtung. Hinsichtlich des Änderungsbereiches ist kein Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt. Der Grundwasserkörper ist mengenmäßig in gutem und chemisch in schlechtem Zustand. Bei einer Umsetzung der Planung kommt es durch die Versiegelung und Bearbeitung des Bodens zu nachteiligen Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss von Niederschlag und die Grundwasserneubildung.

Die Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers ist auf Ebene des Bebauungsplans zu regeln.

Schutzgut Klima/Luft
Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist unversiegelt und weist einige Grünstrukturen auf. Dadurch lässt sich das Klima als Freilandklima einstufen. Durch die Umsetzung der Planung ist zunächst noch nicht von einer Versiegelung auszugehen. Somit ergeben sich keine relevanten negativen Auswirkungen auf das vorhandene Lokalklima und die Luftqualität. Sportanlagen wirken sich in ihrer Ausgestaltung und deren Nutzung ebenfalls nicht negativ auf das Schutzgut aus. Lediglich versiegelte Flächen (z. B. Vereinshaus) könnten mikroklimatische negative Auswirkungen mit sich bringen. Vorhandene Waldflächen unterstützen das Schutzgut durch positive Auswirkungen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können weitere Maßnahmen getroffen werden, um das Klima bzw. die Luftqualität zu erhalten oder zu verbessern.

Schutzgut Ortsbild/Landschaft
Der Änderungsbereich lässt sich als Teil einer offenen, landwirtschaftlich geprägten Landschaft beschreiben. Das Landschaftsbild kann als typische Münsterländer Parklandschaft gekennzeichnet werden. Der Änderungsbereich ist gänzlich Teil des Naturparks „Hohe-Mark – Westmünsterland“ und liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Eitinghook - Kretier - Hovesaat - Tangerding Hook - Vardingholter Venn“. Südlich des Änderungsbereichs findet sich eine Baumreihe als landschaftsbildprägendes Element. Die Darstellung einer Fläche für Sportanlangen widerspricht zunächst nicht den Schutz- und Erhaltungszielen, da auf Ebene des Flächennutzungsplans noch keine Aussagen über die konkrete Ausgestaltung der Fläche getroffen werden. Dies geschieht erst auf der Ebene des Bebauungsplans. Die Anlage bzw. der Erhalt von Waldflächen ist positiv für das Schutzgut zu werten. Folglich sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Kulturgüter oder umweltrelevanten Sachgüter bekannt. Die Realnutzung lässt nicht auf mögliche relevante Kultur-/ oder Sachgüter schließen. Daher sind Auswirkungen auf dieses Schutzgut ausgeschlossen.

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.

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 26.01.2022 erfolgte in der Zeit vom 03.02.2022 bis einschließlich 11.03.2022 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Seitens der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme eines Bürgers ein.

Es sind dahingehend Bedenken geäußert worden, dass durch die geplante Erweiterung des Sportplatzes und durch die Verlegung des Vereinsheims erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität zu erwarten seien. Diese Beeinträchtigungen würden insbesondere durch eine zunehmende Lärmbelastung in den Abendstunden sowie am Wochenende und durch etwaige Feierlichkeiten bedingt. Weiterhin ist angeregt worden, dass Einschränkungen durch parkende Fahrzeuge auf der Straße zu befürchten seien und dass dadurch eine Durchfahrt, insbesondere für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge, erheblich erschwert werde. Durch die Verlagerung des Vereinsheims und die Neuanlage eines Sportplatzes im Bereich des vorhandenen Rasenplatzes der DKJ Barlo werden die Vorteile der kurzen Wege zwischen den Anlagen genutzt, so dass die Verkehre zwischen den aktuell bestehenden Sportanlagen Am Bahnhof und an der Vardingholter Straße nicht mehr auftreten. Die Unterbringung von Stellplätzen für Spieler und Besucher sowie Rettungswege für Feuerwehr und Notdienst sind auf dem Grundstück der Sportplatzanlage gegeben und werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 1-8 planungsrechtlich gesichert. Die Überprüfung erfolgt im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Bezüglich der genannten Lärmbelastungen kann vermerkt werden, dass der Rasenplatz bereits heute genutzt wird. Durch die Anordnung des Vereinsheims nordöstlich des vorhandenen Rasenplatzes im Außenbereich ist ein geeigneter Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung gegeben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Hinweis zur Spielzeitenregelung an Sonntagen aufgenommen worden.

Für die Flächennutzungsplanänderung ergaben sich durch diese Stellungnahme keine Änderungen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerte der Fachbereich Jugend, Familie, Schule und Sport, dass der Hauptzugang zur Sportanlage, wie bisher auch, im westlichen Bereich der Sportanlage geplant sei und über die vorhandene Stellplatzanlage erfolgen solle. Aus Gründen der besseren Erreichbarkeit, der Bewirtschaftung des Vereinsheims und der Gewährleistung eines sicheren Zugangs für Rettungsfahrzeuge zum hinteren Teil der Platzanlage sei im Bereich des Vereinsheims die Einplanung einer separaten Einfahrt erforderlich. Diese solle sich nördlich vom Vereinsheimgebäude mit Anschluss an die Straße Kalkdiek befinden. Die Hinweise des Fachbereichs sind bereits im Verfahren berücksichtigt worden. Vorgesehen ist, dass die fußläufige Erreichbarkeit des Vereinsheims über das Sportplatzgelände erfolgen soll. Gleichzeitig werden die Parkplätze weiterhin im Westen an der Straße Am Bahnhof angeordnet. Eine Erschließung über die Straße Kalkdiek soll zu Anlieferungszwecken oder für den Rettungsdienst nutzbar sein. Die Anregungen sind auf Bebauungsplanebene entsprechend berücksichtigt worden.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Regionalforstamt Münsterland) äußerte grundsätzlich keine Bedenken. Es wurde allerdings darauf hingewiesen, dass sich im südlichen Planbereich eine Wallhecke mit der laufenden Nummer 17 der „Karte der Flächen mit Waldeigenschaft“ im „Blatt Barlo-Ost“ befinde. Die Wallhecke sei als Wald darzustellen. Eine Festsetzung einer anderen Nutzungsart würde zu einer Waldumwandlung und damit verbunden zu einer Ersatzforderung führen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist die Darstellung der

Wallhecke als Fläche für Forstwirtschaft entsprechend aufgenommen worden. Ferner ist der Bereich im Bebauungsplan als Waldfläche dargestellt worden.

Der Kreis Borken äußerte sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Themen Natur- und Landschaftsschutz sowie Abfall und Bodenschutz. Hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes bestünden keine Bedenken, sofern die, gemäß den Artenschutzprüfungen erforderlichen, artenschutzrechtlichen Maßnahmen und die Belange der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geklärt und berücksichtigt würden. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestünden ebenfalls keine Bedenken. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen sowie deren Auswirkungen seien im Plangebiet nicht bekannt. Im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens 1-8 sind die artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die Belange der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt und berücksichtigt worden. Für die Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplans haben sich durch die Stellungnahme des Kreises Borken folglich keine Änderungen ergeben.

Die Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH (BEW) wies darauf hin, dass die Versorgung mit Erdgas im Stadtteil Barlo nicht realisiert werden könne, da im gesamten Stadtteil kein Erdgasnetz vorhanden sei. Die erforderliche Löschwassermenge, die aus dem öffentlichen Versorgungsnetz bereitgestellt werden solle, müsse im Nachgang mit der BEW abgestimmt werden. Weiterhin sei im Zuge der Planungen bezüglich vorgesehener Maßnahmen rechtzeitig eine Abstimmung von Seiten der projektverantwortlichen Stellen mit der BEW vorzunehmen. Dies betreffe insbesondere die erforderliche Trennung des Netzanschlusses „Strom“ des noch vorhandenen Sportplatzes. Die erforderliche Löschwassermenge ist mit der BEW abgestimmt worden. Die Anforderungen sind dem Parallelverfahren des Bebauungsplans 1-8 zu entnehmen. Die Netzplanung und Trennung des Netzanschlusses des vorhandenen Sportplatzes werden gemeinsam abgestimmt. Die Stellungnahme hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

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 02.02.2024 in der Zeit vom 09.02.2024 bis einschließlich 13.03.2024.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung im Internet sind zu dem Entwurf des vorbereitenden Bauleitplanes keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerte der Wasser- und Bodenverband Holtwicker Bach, dass keine Bedenken erhoben werden, wenn Wasserläufe nicht beeinträchtigt würden, das Wasser abfließe und dem Verband für die Unterhaltung der Wasserläufe keine zusätzlichen Kosten entstünden. Die Entwässerungsplanung des Bauvorhabens wird im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert. Es erfolgt entweder eine Versickerung auf dem Grundstück der Sportanlage oder eine abgestimmte Ableitung des Regenwassers. Es ist nicht davon auszugehen, dass Wasserläufe des Wasser- und Bodenverbands beeinträchtigt werden.

Der Kreis Borken äußerte, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Konflikte durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach gutachterlicher Einschätzung in der Artenschutzprüfung Stufe II gelöst werden können. Der Kreis Borken wies weiter darauf hin, dass Belange der Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären seien. Die genannten Punkte sind folglich auf Ebene des Bebauungsplans 1-8 geregelt worden.

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

Insgesamt haben sich nach den Stellungnahmen aus sämtlichen Verfahrensschritten keine Änderungen für die Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergeben.

Die Eingaben aus sämtlichen Verfahrensschritten wurden der Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 03.07.2024 im Zusammenhang mit der endgültigen Feststellung über den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr (19.06.2024) zur Entscheidung vorgelegt. Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen wurde der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr die endgültige Feststellung der Flächennutzungsplanänderung empfohlen.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm Kenntnis von den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung im Internet nebst Behördenbeteiligung und stellte die Änderung des Flächennutzungsplans am 03.07.2024 endgültig fest.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wäre die geplante Nutzung nicht möglich. Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan würde einer solchen Nutzung mit seinen Inhalten entgegenstehen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt, da aus städtebaulichen Gründen speziell die Entwicklung der Änderungsbereiche der 122. und 123. Flächennutzungsplanänderung angestrebt wird. Die Änderungen des Flächennutzungsplans ermöglichten die Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebietes auf einer durch Vornutzung geprägten Fläche, sodass die geplante Nutzung an dieser Stelle die geringsten Auswirkungen mit sich führt (Standort alter Sportplatz DJK Barlo – 122. Änderung des Flächennutzungsplans). Der dortige Sportplatz wird in unmittelbarer Nähe neu errichtet und mit dem angrenzenden bestehenden Rasenplatz verbunden. Somit erfolgt eine Bündelung beider Flächennutzungen. Die Verbindung und Neuordnung beider Sportplätze erfolgt großenteils auf der bereits vorhandenen Rasenplatzfläche. Somit wird die Flächeninanspruchnahme unversiegelter Flächen durch das Vorhaben möglichst geringgehalten.

Bocholt, den 05.09.2024

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Buschmann