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

zur

127. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bocholt im Bereich Timsmannweg 55, nördlich des Festplatzes

Anlass der 127. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bocholt im Bereich Timsmannweg 55, nördlich des Festplatzes ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes 8-8, Kita Timsmannweg zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt die Zielsetzung, die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche in die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte zu ändern.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist im Regionalplan Münster als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im Kapitel III des Regionalplanes Münsterland wird das Ziel 3 angeführt, dass Allgemeine Siedlungsbereiche bedarfsgerecht in Anspruch zu nehmen sind. Darüber hinaus steht in Grundsatz 8, dass Allgemeine Siedlungsbereiche kompakt zu entwickeln 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 und die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte steht somit im Einklang mit dem Regionalplan.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 0,58 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplanänderung am 18.09.2024 endgültig festgestellt und die Bezirksregierung Münster die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 11.03.2025 genehmigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 20.05.2025 wirksam.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes 8-8, Kita Timsmannweg ist am 18.09.2025 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 Mai 2024 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
Mit Umsetzung der Planung gehen ein geringer Flächenverlust durch Versieglung auf ca. 730 m² und eine Teilversiegelung auf 270 m² für die wasserdurchlässigen Stellplätze einher. Um

den Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche von ca. 730 m² zusätzlich versiegelter Gebäudefläche durch den Neubau einer Outdoor-Kindertagesstätte sowie durch Wege und Stellplätze entgegenzuwirken, werden auf Bebauungsplanebene im Rahmen der Eingriffsregelung Ausgleichsbiotope unmittelbar auf der Fläche geschaffen, auf der der Intensivrasen durch eine regionale Blühmischung aufgewertet wird.

Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit
Innerhalb des Änderungsbereiches ist aktuell keine Wohnbebauung vorhanden. Die nächsten Häuser befinden sich ca. 100 m südlich. Westlich grenzt, durch Begrünung und eine Schallschutzwand abgeschirmt, die Westfalenstraße (L 602) an. Künftig tritt an Stelle der Freizeitnutzung in Form eines Bolzplatzes eine Außenanlage einer Kindertagesstätte. Erhöhte Lärmvorkommen sind nicht zu erwarten. Durch die Errichtung einer Zaunanlage ist die Fläche allerdings nicht mehr für die Öffentlichkeit zugänglich. In der Bauphase können durch den Baustellenbetrieb und Baustellenverkehr Lärmemissionen entstehen. Eine Grenzwertüberschreitung ist jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeiten tagsüber ausgeführt werden und nur minimale Ausmaße haben. Folglich sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Im September 2022 ist eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durchgeführt worden, welche im Jahr 2024 aktualisiert worden ist. Dabei sind drei Fledermausarten auf Jagd- oder Transferflügen nachgewiesen worden. Eine besondere Funktion für Rastvögel kann aufgrund der Gebietsstruktur im Betrachtungsraum ausgeschlossen werden. Aufgrund fehlender geeigneter Habitate ist ein Vorkommen von geschützten Amphibien oder Reptilien auszuschließen. Floristische Kartierungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Die potentielle natürliche Vegetation im Änderungsbereich ist der trockene Eichen-Buchenwald. Vorherrschende Baumart ist die Buche, wobei häufig die Traubeneiche beigemischt ist. Geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) kommen innerhalb des Änderungsbereiches nicht vor. Im Änderungsbereich konnte nur ein anthropogen gestalteter Schnittrasen festgestellt werden, die biologische Wertigkeit ist daher eher als niedrig einzustufen. Aufgrund der vorherigen Nutzung des Änderungsbereiches, der Nähe des Änderungsbereiches zu vorhandenen Siedlungsgebieten sowie daraus resultierender Störfaktoren und aufgrund individueller Fluchtdistanzen einzelner Arten kann ein Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten im Änderungsbereich nahezu ausgeschlossen werden. Es kann ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet einen essentiellen Lebensraum für einzelne Individuen bzw. Populationen dieser Arten darstellt. Hinsichtlich der festgestellten Fledermäuse sind nachfolgende Maßnahmen vorzusehen, um Konflikte zu vermeiden: Die zu erhaltenen Bäume sind von Beleuchtung freizuhalten und bei Außenbeleuchtung ist möglichst oranges Licht mit einer Wellenlänge von 540 nm ohne Blau- und Ultraviolettanteil zu verwenden. Bei Einhaltung dieser Maßnahmen ist keine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach den §§ 44 bzw. 45 nach BNatSchG zu erwarten. Anstatt eines Intensivrasens entstehen durch Hecken und Gehölzpflanzungen sowie Einsaaten von Regiosaatgut biodiversere Bereiche. Eine Kompensation von Biotopverlusten kann daher unmittelbar auf der Fläche erfolgen. Der umgebende Gehölzbestand wird durch das Vorhaben nicht beansprucht und bleibt vollständig erhalten. Die Artenanzahl von Pflanzen im Änderungsbereich ist derzeit insgesamt als gering zu bezeichnen. Biotope wie die geplante Grünflächengestaltung bieten ein Potenzial für die Ansiedlung neuer Pflanzen- und Tierarten direkt vor Ort. Eine flächenscharfe Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren vorgenommen worden. Alle Eingriffe können direkt vor Ort ausgeglichen werden. Das Vorhaben ist aus Sicht des Artenschutzes verträglich. Insgesamt sind bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten.

Schutzgut Boden
Im Änderungsbereich ist überwiegend der grundwasserbeeinflusste Bodentyp Gley vorzufinden. Ein Großteil der Böden ist anthropogen überformt. Natürliche Bodenbildungsprozesse können nur noch eingeschränkt stattfinden. Gegenüber dem derzeitigen Zustand wird im Änderungsbereich der Umfang der überbauten/ versiegelten Flächen zunehmen. Baubedingt werden keine zusätzlichen Versiegelungen erforderlich, die über den Änderungsbereich hinausgehen. Ferner ist eine Bodenverdichtung zu erwarten. Die Funktionen des Bodens werden durch die Überbauung und Versiegelung nur minimal beeinträchtigt.

Schutzgut Wasser
Der Grundwasserflurabstand liegt ca. 3 m unter der Geländeoberkante. Im Änderungsbereich selber existieren keine Fließ- oder Stillgewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist die Alte Aa nördlich des Änderungsbereiches. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet Alte Aa Heggenaa liegt 300 m nordwestlich. Das nächste Wasserschutzgebiet ist ca. 180 m entfernt. Mit der Flächennutzungsplanänderung sind kaum Beeinträchtigungen aufgrund der Versiegelung für das Schutzgut Wasser verbunden, es werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen prognostiziert. Das Niederschlagswasser kann weiterhin zu großen Teilen vor Ort versickern und ein negativer Einfluss auf das Grundwasser ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima
Der Änderungsbereich wie auch seine nähere und weitere Umgebung gehören zum Klimabezirk des niederrheinischen Tieflandes. Der maritime Klimaeinfluss herrscht gegenüber dem kontinentalen vor. Im Jahresdurchschnitt überwiegen südwestliche Winde. Aufgrund der minimalen Reliefunterschiede ist eine gute Ventilation vorhanden. Geländeklimatisch ist der Änderungsbereich dem Übergang vom Freilandklima zum Stadtrandklima zuzuordnen. Die Gehölzbestände wirken aufgrund ihrer Größe als Frischluftproduzenten und können auch Filterfunktionen übernehmen. Durch die Flächennutzungsplanänderung sowie die geplanten Versiegelungen wird sich die Kaltluftproduktion der bislang freien Fläche wahrscheinlich geringfügig verringern. Geschmälert wird die Einwirkung durch den geplanten Grünstreifen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima sind jedoch nicht zu erwarten. Die Gesamtklimasituation wird sich durch die Planung nicht ändern.

Schutzgut Luft
Im Bestand sind im Änderungsbereich keine erheblichen Vorbelastungen durch Luftschadstoffe vorhanden. Nicht ganz auszuschließen sind aber Immissionen im Änderungsbereich durch Feinstaub bzw. Stickoxide des Straßenverkehrs. Durch Autoabgase kann die Luftsituation möglicherweise verschlechtert werden. Es wird allerdings kein massiv erhöhtes Verkehrsaufkommen erwartet. Erhebliche negative Auswirkungen werden voraussichtlich nicht entstehen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
Der Änderungsbereich und seine nähere Umgebung werden wesentlich geprägt durch die Nähe zur L602 und der entsprechenden Eingrünung. Weitere das Landschaftsbild prägende Elemente sind die Baumreihen nördlich und südlich des Änderungsbereiches. Aufgrund geplanter Eingrünungsmaßnahmen des Änderungsbereiches bzw. der Festsetzung des Baumerhalts sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Im Änderungsbereich existieren keine Kultur- oder Sachgüter von besonderer Bedeutung. Der Änderungsbereich selbst weist eine Funktion für die öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung als Bolzplatz auf. Bei Umsetzung der Planung wird die allgemeine Zugänglichkeit der Fläche durch die Errichtung eines Zaunes beendet. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter sind allerdings nicht 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).

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 08.12.2023 erfolgte in der Zeit vom 15.12.2023 bis einschließlich 17.01.2024 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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind zu dem Entwurf des vorbereitenden Bauleitplanes keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerte das Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster, dass keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen würden. Die Bezirksregierung verwies jedoch auf ihre Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplanverfahren 8-8, 4. Änderung verwiesen. Dort ist darauf hingewiesen worden, dass die Hochwassergefährdung mit den zuständigen Wasserbehörden abgestimmt und die Starkregenhinweise berücksichtigt werden sollten. Das Gebiet im Geltungsbereich der 127. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, die Fläche ist auch in aktuellen Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten nicht gekennzeichnet. Nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) obliegt es dem Bauherrn/der Bauherrin außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten für die eigene Hochwassersicherheit zu sorgen und bei einer Bebauung entsprechend auf die dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu achten. Die zuständigen Wasserbehörden des Kreises Borken und des Entsorgungs- und Servicebetriebes Bocholt (ESB) erhoben keine Bedenken. Zudem wird die Problematik von Starkregenereignissen in der Begründung zur 127. Flächennutzungsplanänderung thematisiert. Für die Bauleitplanung ergaben sich durch die Stellungnahme keine Änderungen.

Der Kreis Borken, Natur- und Landschaftsschutz, wies in seiner Stellungnahme daraufhin, dass ggf. Anpassungen im weiteren Verfahren aufgrund von Änderungserfordernissen zu Eingriffsregelung und Artenschutz erforderlich würden. Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes seien noch nicht alle planungsrelevanten Aspekte geklärt. Über Festsetzungen im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren 8-8, 4. Änderung, sei der Erhalt der Hecken- und Baumstrukturen als zwingende Voraussetzungen für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen und Verbotstatbestände. Zudem werde in der Artenschutzprüfung auf eine Horst- und Höhlenbaumkartierung Bezug genommen, welche jedoch in der Methodik und der Ergebnisdarstellung nicht aufgeführt werde. Der vorgenommene pauschale Ausschluss von Vorkommen aller Mausohrfledermausarten, Brauner Langohren und Rauhautfledermäusen an den Gehölzstrukturen sei nicht plausibel, ebenso wie der Vorabausschluss verschiedener Hecken bewohnender Vogelarten. In der Artenschutzprüfung werden die Auswirkungen von Beleuchtung für nachtaktive Tiere nicht berücksichtigt. Lediglich im Umweltbericht zur 127. Flächennutzungsplanänderung werde das Thema angesprochen, jedoch nicht auf Bebauungsplanebene. Der Kreis Borken riet zudem an, Hinweise basierend auf den Ergebnissen der Artenschutzprüfung sowie der geplanten Nutzung im Vorhabenbereich im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren 8-8, 4. Änderung aufzunehmen. Infolge der Anregungen des Kreises Borken ist der Geltungsbereich des

nachgelagerten Bebauungsplanes entsprechend des Baumbestands erweitert worden. Ferner ist die Artenschutzprüfung entsprechend überarbeitet worden. Hinsichtlich der Auswirkungen der Beleuchtung für nachtaktive Tiere ist ein zusätzlicher Hinweis auf Bebauungsplanebene eingearbeitet worden. Auch hinsichtlich des allgemeinen Artenschutzes sind Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die Anregungen betrafen ausschließlich die nachfolgende Ebene der Bauleitplanung. Eine Anpassung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig gewesen.

Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.06.2024 erfolgte in der Zeit vom 05.07.2024 bis einschließlich 08.08.2024 die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

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

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden. Für die Bauleitplanung ergaben sich daher keine Änderungen.

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

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der gesamten Planung würden der bislang als Bolzplatz genutzte Intensivrasen vermutlich in gleicher Weise weiter genutzt werden. Die Bodenversiegelung durch Gebäude und Wege würden unterbleiben. Die Bodenfunktionen, sowie die Kaltluftproduktion auf diesen Flächen könnten weitgehend erhalten bleiben. Die Kulissenwirkung der Rasenfläche bliebe den angrenzenden Wohnsiedlungen erhalten. Es gibt bereits eine temporäre Nutzung durch die Kindertagesstätte. Ohne eine entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplanes müsste zur Wiederherstellung des Bolzplatzes ein Rückbau erfolgen. Die gute Betreuung von Kindern hat in Bocholt eine hohe Priorität. Aufgrund der Nähe zum Hauptstandort der Kita „Über den Wolken“ ist die betrachtete Fläche als geeignet bewertet worden. Daher wurde nach Prüfung aller Belange die Inanspruchnahme der Fläche in der Abwägung durch den Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Bocholt als vorrangig gewichtet.

Bocholt, den 20.05.2025

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Buschmann