

Datum

19.03.2024

Drucksache Nr.

**2024/0150**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Bottrop-Mitte	11.04.2024	Vorberatung
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	12.04.2024	Entscheidung

## Betreff

**Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans zur Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich westlich der Tourcoingstraße**

- hier: 1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
2. Billigung des Planentwurfs  
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

## Beschlussvorschlag

### Rechtsgrundlage:

**§§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist**

1. Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Ergebnisse der Beteiligungen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der Änderung Nr. 13. des Flächennutzungsplans zur Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich westlich der Tourcoingstraße wird einschließlich der zugehörigen Begründung in der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf zur Änderung Nr. 13. des Flächennutzungsplans ist einschließlich zugehöriger Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

## Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:  
Haushalt im Jahr:  
Produkt und Sachkonto:  
Art der Ausgabe:

ja  
2024

Bedarf: im Haushaltsansatz  
berücksichtigt

Haushaltsansatz:  
zusätzliche Einnahmen:  
einmalige Belastung:  
jährliche Folgekosten:

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

## **Problembeschreibung / Begründung**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 10.09.2019 die Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4.13/1 „Tourcoingstraße“ eingeleitet. Ziel der Verfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und zum Bau eines neuen Wohngebiets westlich der Tourcoingstraße zu schaffen. Nähere Informationen können den entsprechenden Drucksachen (Nrn. 2019/0652 und 2019/0654) entnommen werden.

Im Oktober 2023 wurden die politischen Gremien mit der Drucksache 2023/0434 über den Stand der Planung informiert.

Zudem wurde im November 2023 die Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerversammlung über den Stand der Planung informiert.

### **1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sind vier Stellungnahmen von Personen eingereicht worden, die im Umfeld des Plangebietes wohnen (Tourcoingstraße, Bögelsheide und Vienkenstraße). Von Ihnen wurden Bedenken geäußert hinsichtlich einer Zunahme von Verkehrslärm und Müll sowie Nutzungseinschränkungen bzw. Wegfall der heutigen Fuß- und Radwegeverbindung zur Tourcoingstraße. Neben der Zerstörung von Natur und Landschaft sowie einer Verschlechterung der Lebensqualität von Menschen und Tieren, wird die Planung kritisch hinsichtlich des Klimaschutzes gesehen. Der Wegfall von Erholungs- sowie Ackerflächen wird zudem benannt.

Des Weiteren wurden in drei verschiedene Listen Unterschriften gegen eine Bebauung der Fläche gesammelt und bei der Verwaltung eingereicht. Es werden Auswirkungen auf das Klima durch den Wegfall von Freiflächen und Frischluftschneisen befürchtet. Damit verbunden werden Auswirkungen auf die Gesundheit und die Lebensqualität der Menschen gesehen. Ebenso wird von einer Zerstörung von Natur und Landschaft ausgegangen. Es wird befürchtet, dass Tier- und Vogelarten ihren Lebensraum verlieren und Menschen ihr Naherholungsgebiet. In den drei Listen haben insgesamt 997 Personen unterschrieben. Es wurden insgesamt 327 Unterschriften von direkt betroffenen Personen (Am Schlangenholt, Bögelsheide, Bögelstraße, Börenstraße, Bügelstraße, Ernst-Moritz-Arndt-Straße, Stenkhoffstraße, Tourcoingstraße) abgegeben.

Die genannten Stellungnahmen sind der Vorlage als Anlage 1 beigelegt. In den Stellungnahmen wurde in der Regel nicht zwischen der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans unterschieden. Zahlreiche Anregungen sind daher auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant, werden aber der Vollständigkeit halber hier dennoch aufgeführt.

Zu den genannten Bedenken nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung (eine ausführliche Stellungnahme erfolgt zum Satzungsbeschluss im Rahmen der Abwägung aller Belange):

- Beeinträchtigung durch Lärm und Müll: Die schalltechnischen Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen eines Gutachtens untersucht. Das Gutachten zeigt, dass durch den zusätzlichen Verkehr des Bauvorhabens in einigen Bereichen der Bestandsbebauung eine Zunahme des Lärmimmissionspegels im Plan-Fall bei unter 0,1 dB liegen würde und als akustisch irrelevant eingestuft wird.

Die Müllabfuhr fährt die komplette geplante Erschließungsstraße bis zur Wendeanlage entlang, um den Müll des gesamten Gebietes abzuholen. Die Wendeanlage ist extra dafür konzipiert, dass große Fahrzeuge, wie der Müllwagen

dort wenden können. An den Mehrfamilienhäusern sind Sammelanlagen am Haus vorgesehen, die Bewohner der Einfamilienhäuser haben ihre Mülltonne am Haus stehen und müssen diese am Leerungstag ans Ende des jeweiligen Wohnweges stellen.

- Auswirkungen auf den Fuß- und Radwegeverbindungen: Die öffentliche Verkehrsfläche ist genau wie der heutige bestehende Weg in Nord-Südrichtung geplant. Am Ende der Straße ist eine Wendeanlage vorgesehen von der ein Fuß- und Radweg die bestehende Wegeverbindung erhält. Zudem bietet der geplante Wirtschaftsweg der Entwässerungsmulde am Westrand des Plangebietes eine zusätzliche Wegeverbindung. Diese ist mit einer Breite von 3,5 Meter und einer wassergebundenen Decke als Fuß- und Radweg geeignet und von jedem Wohnweg erreichbar.
- Beeinträchtigung von Umweltbelangen: Die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange wurden geprüft und das Ergebnis in einem umfangreichen Umweltbericht zusammengefasst. Soweit erforderlich setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zur Kompensation der Umweltauswirkungen fest (z.B. Lärmschutzmaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen, Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, Dachbegrünung). Einzelheiten können dem Entwurf der Begründung (Anlage 5) und dem darin enthaltenen Umweltbericht entnommen werden.
- Auswirkungen auf geschützte Arten: Aus artenschutzrechtlicher Sicht stellt sich das Vorhaben als unkritisch dar. Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde das Lebensraumpotential des Plangebietes und des näheren Umfeldes für planungsrelevante und anderweitig schützenswerte Arten analysiert (Vorprüfung – Stufe I) und in einem späteren Schritt durch Kartierungen (Vertiefende Prüfung – Stufe II) verifiziert. Es konnten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen im Eingriffsbereich festgestellt werden. Der Gehölzbestand im Süden des Plangebiets wird durch eine Erhaltungsfestsetzung planerisch gesichert, sodass der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten sicher auszuschließen ist. Baubedingte oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in den umliegenden Gehölzen sind unter Berücksichtigung art- und vorhabenspezifischer Kriterien nicht zu erwarten.
- Auswirkungen auf Flächen für Landwirtschaft und Erholung: Der Bebauungsplan sieht eine Umwandlung von Ackerfläche in Wohnbebauung im begrenzten Umfang (50 m Tiefe) vor, zudem soll die an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Nutzung im rückwärtigen Bereich erhalten bleiben. Die Planungen sind mit dem Eigentümer dieser Flächen abgestimmt. Des Weiteren wurde die Landwirtschaftskammer NRW um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Bedenken hinsichtlich der angedachten Planungen geäußert.  
Als notwendige Kompensationsmaßnahme ist im Westen des Plangebiets die Realisierung von extensivem Grünland vorgesehen. Die begrünte Entwässerungsmulde bildet den Übergang zwischen diesem Grünland sowie den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen und der geplanten Wohnbebauung. Durch den vorgesehenen Wirtschaftsweg entlang der Entwässerungsmulde wird eine Wegeverbindung geschaffen, die den Anwohnern als Naherholungsraum dienen kann.
- Auswirkungen auf das örtliche Klima: Die Auswirkungen auf das örtliche Klima wurden im Rahmen eines Gutachtens untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung keine signifikante Veränderung in der Kaltluftversorgung und –dynamik hervorgerufen wird. Die Gebäude im Plankonzept weisen eine Ost-West-Ausrichtung auf, um eine bessere Durchlüftung des Plangebietes und der angrenzenden Wohnbebauung zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung der mit dem Klimawandel einhergehenden Zunahme der Hitzebelastung wurden im Gutachten Planungsempfehlungen formuliert.

Dementsprechend werden im Plankonzept beispielsweise alle Dachflächen begrünt sowie eine offene Regenwasserableitung/-rückhaltung in Form einer naturnah gestalteten Rasenmulde realisiert. Einzelheiten können dem Entwurf der Begründung (Anlage 5) und dem darin enthaltenen Umweltbericht entnommen werden.

## **2. Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB**

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auf der Grundlage einer ersten Plankonzeption mit Schreiben vom 08.11.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 19.07.2023 erfolgte auf der Grundlage eines Vorentwurfes der Änderung die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken vor:

- Landschaftsverband Westfalen-Lippe Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 „Bergbau und Energie in NRW“
- Emschergenossenschaft und Lippeverband
- Iqony Fernwärme GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass im südlichen Bereich des Plangebietes Hinweise auf eine unbekannt Siedlung aus der Bronzezeit gefunden wurden. Das weitere Vorgehen ist mit den entsprechenden Stellen abzustimmen. Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse im Vorhabensbereich wurde empfohlen, die Feldeseigentümer um Stellungnahmen zu bitten. Hinsichtlich des Niederschlagswassers wurde darauf hingewiesen, dass eine ortsnahe Versickerung, Verrieselung oder direkte Einleitung in ein Gewässer zu gewährleisten ist. Eine Entwässerung im Trennsystem wird als sinnvoll erachtet. Durch den Leitungsträger wird auf Versorgungsleitungen verwiesen.

Die genannten Stellungnahmen sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Zu den vorgetragenen Anregungen und Bedenken nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung (eine ausführliche Stellungnahme erfolgt zum Satzungsbeschluss im Rahmen der Abwägung aller Belange):

- Berücksichtigung von Belangen des Denkmalschutzes: Das weitere Vorgehen wurde mit der verantwortlichen Stelle abgestimmt und ein Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.
- Umgang mit bergbaulichen Einwirkungen: Die Feldeseigentümer wurden im weiteren Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
- Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser: In einem Bodengutachten wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüft. Aufgrund von ungünstigen kf-Werten ist ausreichende und gesicherte Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes, weder für eine dezentrale noch für eine zentrale Regenwasserversickerung sicher gegeben. Daher wurde eine Konzeption der Regenwasserableitung zur Erhöhung des Verdunstungs- und Teilversickerungsanteils erarbeitet. Diese sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser über eine offene Regenwasserableitung/ -rückhaltung entlang des Westrands des Baugebietes in Rasenmulden, gedrosselt in den Vorthbach einzuleiten. Ein Trennsystem ist damit vorgesehen.
- Berücksichtigung von Versorgungsleitungen und –flächen: Die vorhandenen Versorgungsleitungen können an ihrer jeweiligen Stelle verbleiben. Die Schutzanweisungen wurden an den Fachbereich Tiefbau weitergeleitet, damit diese bei den Baumaßnahmen Berücksichtigung finden.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Der nächste Verfahrensschritt – die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – soll nun auf der Grundlage des vorgelegten Entwurfs zur Änderung Nr. 13 des Flächennutzungsplans zur Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich westlich der Tourcoingstraße erfolgen.

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens hat finanzielle Auswirkungen. Dazu gehören beispielsweise Kosten für die Veröffentlichung von Bekanntmachungen, für die Vervielfältigung und den Versand von Unterlagen im Rahmen der Beteiligungsschritte sowie Personalkosten

Tischler

#### Anlage(n):

1. Stellungnahmen Öffentlichkeit
2. Protokoll Bürgerversammlung
3. Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange
4. Übersichtsplan
5. Entwurf der Begründung