

Stadt Isselburg

98. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung zum Vorentwurf

Bearbeitung:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
Wallfahrtsstadt
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de



StadtUmBau

10. März 2021

Inhaltsverzeichnis:

1	Ausgangssituation und Planungserfordernis.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung.....	3
4	Planungsvorgaben.....	4
4.1	Landesplanerische Vorgaben	4
4.2	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts.....	4
5	Ziele der Bauleitplanung.....	5
6	Erschließung	5
7	Ver- und Entsorgung.....	5
8	Immissionsschutz	5
9	Altlasten.....	6
10	Hochwassergefährdung	6
11	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	6
12	Umweltbericht	6

1 Ausgangssituation und Planungserfordernis

Die Stadt Isselburg beabsichtigt, ein Verfahren zur 98. Änderung ihres Flächennutzungsplans im Nordosten Anholts nördlich des bestehenden Kindergartens „An der Kranenweide“ durchzuführen.

Anlass der Planung ist die geplante Vergrößerung des bestehenden Gebäudes in Richtung Westen zur Straße „Kapellendeich“. Die dort vorhandenen Stellplätze der Einrichtung müssen aus diesem Grund verlagert werden. Hierfür ist die genannte Fläche nördlich des Kindergartens vorgesehen.

Die Stadt Isselburg ist an der Erweiterung der Kindertagesstätte interessiert, um den Betreuungsbedarf auch mittelfristig decken zu können, und unterstützt das Vorhaben in Form der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Die angestrebte Planung widerspricht der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft. Die Realisierung der geplanten Stellplatzanlage im derzeitigen planungsrechtlichen Außenbereich ist nicht möglich.

Im Zuge des vorliegenden Verfahrens soll eine Änderung zu einer Fläche für den Gemeinbedarf erfolgen.

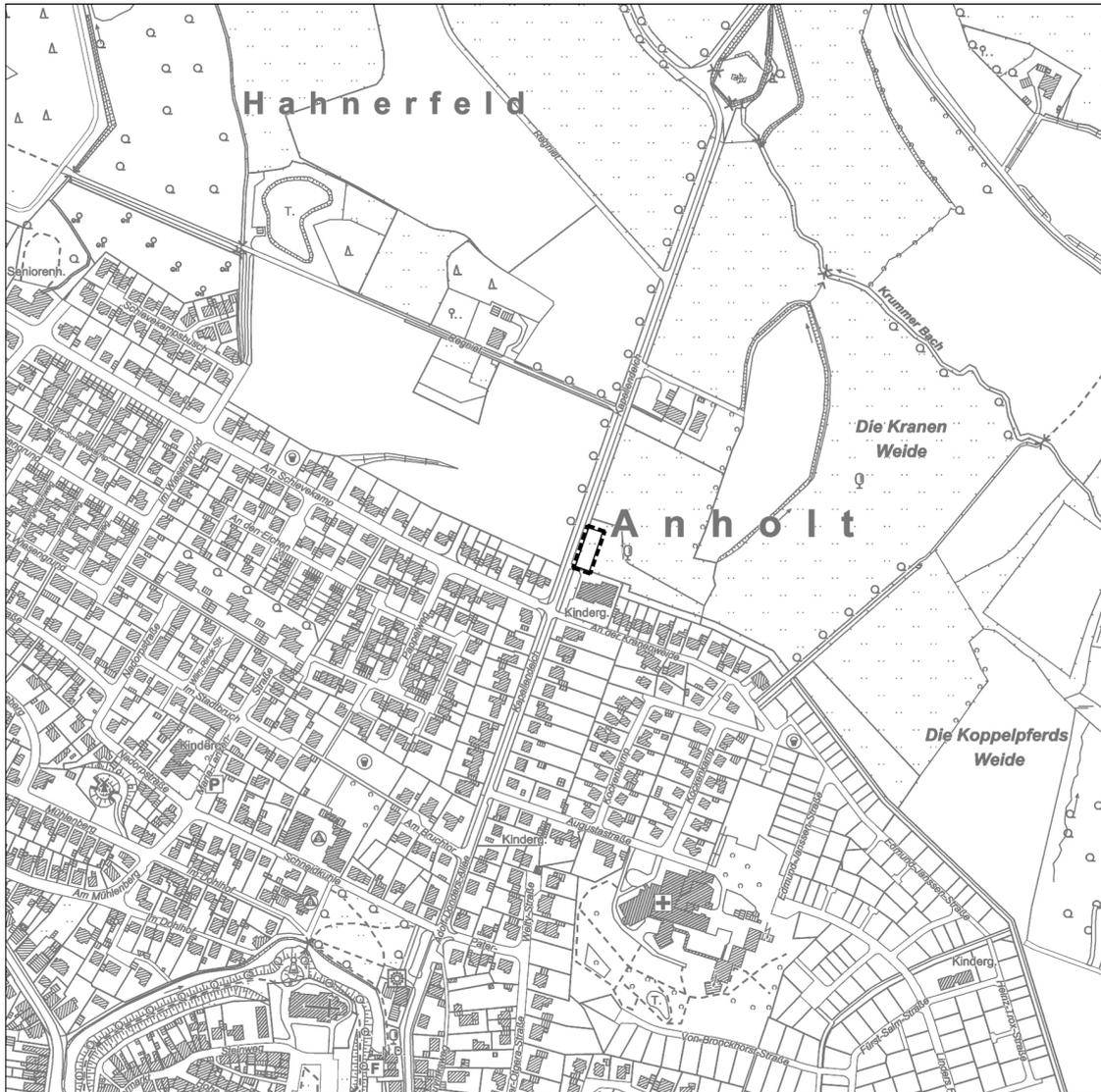
2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 700 m² und befindet sich am nordöstlichen Anholter Ortsrand.

Die Plangebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Der Änderungsbereich umfasst einen Teil des Flurstücks 267 in der Gemarkung Anholt, Flur 14.

Abbildung: Lage des Plangebietes (ABK, Tim.online.nrw, ohne Maßstab)



3 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche, die im Westen an die Straße „Kapelendeich“ angrenzt. Entlang der Straße verläuft eine Baumreihe. Die nähere Umgebung ist im Süden und Westen überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Nach Norden und Osten folgen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Abbildung: Luftbild (Tim.online.nrw, ohne Maßstab)



4 Planungsvorgaben

4.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der rechts-wirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich an der Grenze zum Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Sonstige regionalplanerische Zielaussagen existieren für das Plangebiet nicht.

Abbildung : Ausschnitt Regionalplan Münsterland (ohne Maßstab)



4.2 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Isselburg des Kreises Borken. Dort ist es mit dem Entwicklungsziel 1.6 „Gestaltung des Stadtrandes im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild“ belegt.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Für eine östlich des Plangebiets stehende Eiche ist im Landschaftsplan eine Pflegemaßnahme festgesetzt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH- Richtlinie).

5 Ziele der Bauleitplanung

Ziel der Änderungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer auf dem Grundstück geplanten Stellplatzanlage als Ersatz für die wegfallenden Stellplätze im Bereich eines geplanten Anbaus an das Bestandsgebäude des angrenzenden Kindergartens.

6 Erschließung

Der Änderungsbereich ist durch die westlich verlaufende Straße „Kapellendeich“ erschlossen. Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich keine Erschließungsstraße. Signifikante Auswirkungen auf die zu erwartende Verkehrsbelastung hat die Änderungsplanung nicht, da sie lediglich für 12 Stellplätze geplant ist und den bestehenden Parkplatz in der gleichen Größenordnung ersetzt.

7 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung wird im Zusammenhang mit der Bebauung des Plangebiets bereitgestellt. Für den konkreten Fall einer Stellplatzanlage ist hier primär ein Anschluss an das Stromnetz zur Beleuchtung des Parkplatzes sowie die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers relevant.

Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des Bauleitplanverfahrens bzw. der nachfolgenden Erschließungsplanung durchgeführt.

8 Immissionsschutz

Geruch

Die geplante Nutzung als Stellplatzanlage einer Kindertagesstätte dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt. Eine spezielle Geruchsuntersuchung mit Überprüfung der in der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) genannten Immissionswerte ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Lärm

In der Erschließungs- und Bauphase muss an den umliegenden Wohnnutzungen mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden.

Die zukünftige Parkplatznutzung fügt sich aus Immissionsschutzsicht in die Umgebung ein, da sie einen Ersatzstandort eines direkt benachbarten Parkplatzes darstellt und der mit einer Kindertagesstätte in Verbindung stehende PKW-Verkehr bereits seit vielen Jahren an diesem Standort vorhanden ist. Die mit der baulichen Erweiterung der Einrichtung zusammenhängenden Mehrverkehre wirken sich aus derzeitiger Sicht nicht in abwägungserheblicher Weise auf die umgebende Wohnbebauung aus.

Die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Insgesamt ist aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets sowie der zulässigen Nutzung davon auszugehen, dass der Realisierung der Bebauungsplanänderung keine schallschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

9 Altlasten

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

10 Hochwassergefährdung

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nach § 76 WHG i.V.m. § 112 LWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das grundsätzliche Planungsverbot bzgl. der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG greift deshalb nicht.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt vollständig im potentiellen Überschwemmungsgebiet bei HQ_{extrem} (Extremhochwasserereignis) und wäre im Fall extremen Hochwassers Überschwemmungshöhen von 1 bis 2 m ausgesetzt. Es handelt sich um ein durch Hochwasserschutzeinrichtungen geschütztes Gebiet, das auch bei den Szenarien HQ_{100} und $HQ_{\text{häufig}}$ bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen überflutet werden könnte.

Die Darstellung des Hochwasserrisikos ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Die Darstellung wurde aus der Hochwassergefahrenkarte Rhein gem. EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie übernommen.

Zur Vermeidung von Schäden soll in der Bauleitplanung nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzungen im Plangebiet an die nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst sind. Neben Informationen über die hochwasserbedingten Risiken könnten dabei grundsätzlich im Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen in Frage kommen.

Ziel dieser Pläne ist es, für alle Gebiete, in denen signifikante Hochwasserschäden auftreten können, über bestehende Gefahren zu informieren und Maßnahmen unterschiedlicher Akteure zu erfassen. Dadurch sollen hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, Infrastrukturen und Eigentum verringert und bewältigt werden.

11 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet sind Bau- und Bodendenkmäler nicht bekannt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Isselburg oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

12 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht wird

die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen berücksichtigen und als Teil der Begründung zur öffentlichen Auslegung vorliegen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit durch Gewerbe- und Verkehrslärm, aber auch zu sonstigen Immissionen und zur Erholungsfunktion des Gebiets getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden werden Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zu Grundwasser und der Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern und Bodendenkmälern und dem Verhalten bei Funden sowie zu den kulturlandschaftlichen Belangen getroffen.

Erarbeitet:



März 2021