

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 28.06.2016

für den **Rat der Stadt**

Datum: 30.06.2016

TOP: 3 öffentlich

Betr.: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg"
hier: Ergebnis der Offenlage und Beschluss

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 03.05.2016, TOP 3 ö. S. und des Rates am 12.05.2016, TOP 10 ö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die Ausführungen des Kreises Coesfeld werden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben in den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.
2. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“ nebst Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
3. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist bei der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen.
4. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Rechtsgrundlagen sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung

Sachverhalt:

Im Rahmen des o. g. Planverfahrens findet die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25. Mai 2016 bis zum 24. Juni 2016 (einschließlich) statt.

Der **Kreis Coesfeld** hat folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken, da die durch die Bauleitplanung resultierende Bodenversiegelung und die Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden berücksichtigt wurden.

Nach der "Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK50)" des Geologischen Dienstes NRW liegt im Plangebiet ein schutzwürdiger Boden vor. Dabei handelt es sich um „Pseudogley-Braunerde“, die aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit eine hohe Regelungs- und Pufferfunktion aufweist und - gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz - in besonderem Maß Leistungen im Naturhaushalt erfüllt.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ergeht die Anregung, dass schutzwürdige Böden bei der Beschreibung und Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen sowie bei der Kompensation stärker herausgestellt und entsprechend berücksichtigt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß § 1 (1) des Landesbodenschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) vom 9. Mai 2000 zu berücksichtigen, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Aus § 4 Abs. 2 LBodSchG ergibt sich, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen haben, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes weise ich deshalb auf die Zielvorgabe des Rates für Nachhaltige Entwicklung und der Bundesregierung sowie des Beschlusses der Umweltministerkonferenz vom 16.11.2007 hin, die die dringende Notwendigkeit verdeutlichen, eine Inanspruchnahme neuer freier Flächen bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren.

Unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zu minimieren und auszugleichen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind die durch die Planung ermöglichten Eingriffe zu bilanzieren und angemessene Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist dabei zu berücksichtigen.

Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** bestehen keine Bedenken. Mit der 41. Änderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen sind. Dies geschieht in der parallel verlaufenden Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Weissenburg“.

Aus **brandschutztechnischer Sicht** kann der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden, sofern eine der zukünftigen Nutzung entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung vorgesehen wird.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** und der **Unteren Gesundheitsbehörde** bestehen hinsichtlich der Änderung ebenfalls keine Bedenken.

Der Hinweis auf die Inanspruchnahme von einem schutzwürdigen Boden im Bereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg" wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Planung wird ein schutzwürdiger Boden ("Pseudogley-Braunerde") überplant, der aufgrund seiner natürlichen Bodenfruchtbarkeit eine hohe Regulations- und Pufferfunktion aufweist. Dies hat auch unter Bezug auf die rechtlichen Grundlagen im Umweltbericht Niederschlag gefunden.

Die Anregung zu Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung ist für die verbindliche Bauleitplanung relevant. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes werden hierzu noch keine konkreten Werte ermittelt. Es soll jedoch bereits hier darauf hingewiesen werden, dass das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld für den Biotoptypen "Laubwald" eine Bewertung von neun Biotopwertpunkten vorsieht und somit die besondere ökologische Bedeutung hervorhebt. Eine weitere Erhöhung der ohnehin schon hohen Bewertung wäre somit unverhältnismäßig.

Im Zuge der Erstellung des Grünordnungsplanes im Jahre 1999 wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, in der die Bewertung der Schutzgüter bereits stattgefunden hat, somit auch die Bewertung des Schutzgutes "Boden". Die Bewertung der planungsrechtlich gesicherten Bereiche, wie z. B. die Parkanlage o. ä. wurde übernommen.

Zudem wurde im Rahmen der Ausgleichsflächenplanung darauf geachtet, Maßnahmen zu planen, die das Schutzgut „Boden“ aufwerten und den schutzwürdigen Boden sichern. Mit der Planung wird über 1 ha Ackerfläche in Wald umgewandelt; durch den dauerhaften Bewuchs wird wirkungsvoll Erosion und Auswaschung des Bodens verhindert und somit eine verhältnismäßig große Fläche an schutzwürdigen Boden geschützt.

Für die Sicherung und Weiterentwicklung des „Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Weissenburg“ ist diese Änderung notwendig. Eine anderweitige Planungsmöglichkeit besteht aufgrund des bereits heute existierenden Hotelbetriebes nicht.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis zu nehmen. Die Eingriffsbilanzierung wird in der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Weitere Stellungnahmen sind bisher nicht eingegangen. Sollten bis zur Sitzung noch Stellungnahmen eingehen, wird hierzu in der Sitzung berichtet.

Verwaltungsseitig wird unter Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, die Änderungen des Flächennutzungsplanes zu beschließen. Die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind

in den unter Bezug genannten Sitzungen und den Niederschriften nachzulesen und werden zum Bestandteil dieser Abwägung gemacht. Zusammenfassend kann jedoch ausgeführt werden, dass für die Flächennutzungsplanung keine wesentlichen, besonders zu berücksichtigenden Stellungnahmen eingegangen waren.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Weissenburg“(nur Ratsinfosystem)

Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (nur Ratsinfosystem)