

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Begründung
zur 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1

für den Bereich südlich der Straße Im Feld, westlich der Grünfläche Ecke Büngerner Straße /
Birkenallee, nördlich der Straße Birkenallee und östlich des Gebäudes Im Feld Haus-Nr. 22
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: Offenlage
Februar 2024

1.	Einleitung	2
2.	Örtliche Situation und Bestand	2
3.	Regionalplan und Flächennutzungsplan	3
4.	Städtebauliche Konzeption und Zielsetzung	3
5.	Bauleitplanung / Bodenschutz / Klimaschutz	4
6.	Art der baulichen Nutzung	5
7.	Maß der baulichen Nutzung	5
8.	Gestaltungsfestsetzungen	7
9.	Aussagen zum Einzelhandel	8
10.	Verkehr und Erschließung	9
11.	Ver- und Entsorgung	9
12.	Altlasten und Kampfmittel	10
13.	Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege	11
14.	Immissionsschutz	11
15.	Belange von Natur und Landschaft	12
16.	Kosten und Realisierung	23
17.	Flächenbilanz	23

1. Einleitung

Im Zuge vermehrter aus dem Planbereich an die Stadtverwaltung herangetragener Erweiterungs- und Umbauwünsche der jeweiligen Eigentümer aus dem Siedlungsbereich Biemenhorst soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan 2-N1 im Bereich der Straße Im Feld bezüglich der überbaubaren Fläche geringfügig erweitert und die städtebaulichen Kennzahlen, welche im Ursprungsplan 2-N1 mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von ebenfalls 0,3 festgesetzt wurden und den planerischen Vorstellungen der 1960'er Jahre entsprachen, den aktuellen Wohnbedürfnissen – auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden – angepasst werden.

2. Örtliche Situation und Bestand

Der Bebauungsplan 2-N1 ist seit dem 20. Juli 1966 rechtsverbindlich und regelt die Bebauung im Bereich südlich der Mittelheggenstraße, westlich der Büngerner Straße, nördlich der Birkenallee und östlich der Straße Auf dem Dannenkamp. Der verbindliche Bauleitplan sieht für den Änderungsbereich ein reines Wohngebiet mit einer zulässigen eingeschossigen Bauweise, eine Dachneigung von 48°, eine Drempehöhe von maximal 0,75 m sowie eine Sockelhöhe von bis zu 0,5 m vor. Entsprechende Gestaltungsfestsetzungen regeln das äußere Erscheinungsbild der Baukörper.

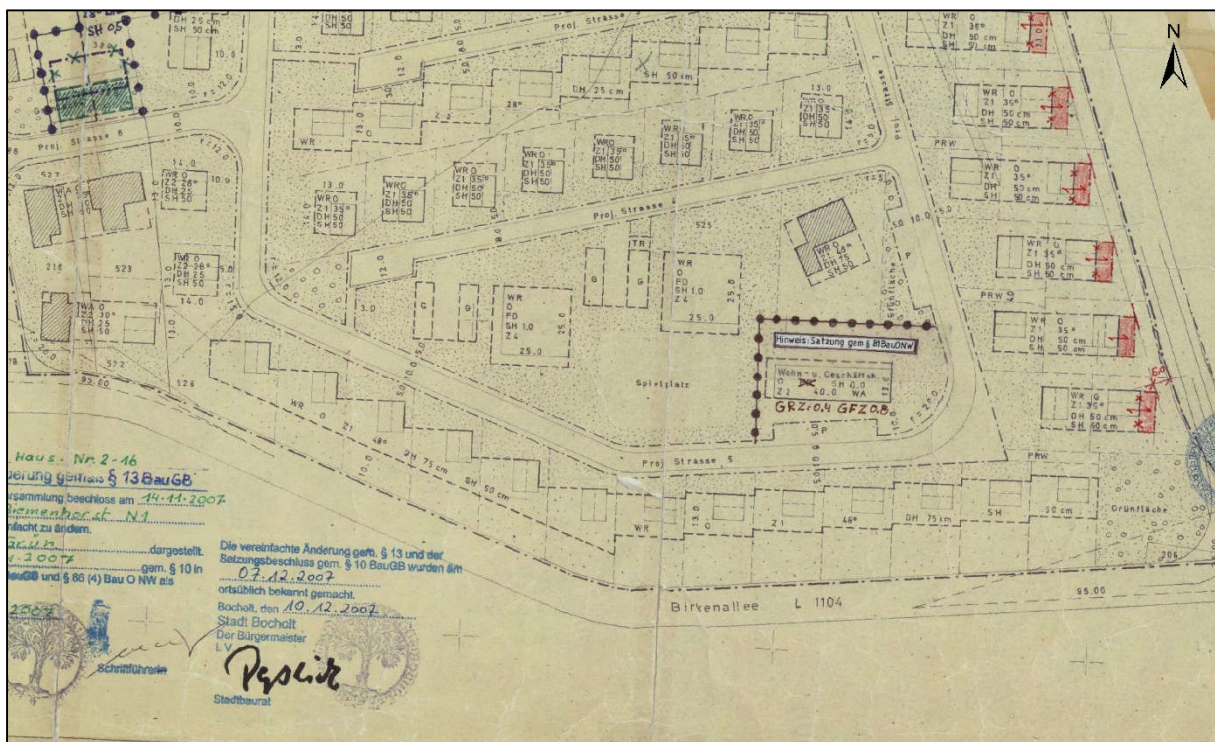


Bild 1: Auszug aus dem seit dem 20. Juli 1966 rechtsverbindlichen Bebauungsplan 2-N1

An den Änderungsbereich der geplanten 8. Änderung grenzt im Norden die Wohnstraße Im Feld sowie im Süden die Straße Birkenallee als Kreisstraße K 60. Östlich an den Planbereich schließt sich im Bereich der Einmündung der Büngerner Straße in die Birkenallee eine öffentliche Grünfläche mit flankierenden hochstämmigen Bäumen und strauchartigen Unterpflanzungen an. Im Westen setzt sich der bebauter Siedlungszusammenhang der Ortslage fort.

3. Regionalplan und Flächennutzungsplan

Im gültigen Regionalplan Münsterland der Bezirksregierung Münster (rechtswirksam seit dem 27. Juni 2014) ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im rechtswirksamen und ständig fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Änderung soll die wohnbauliche Nachverdichtung eines bereits bebauten und vollständig erschlossenen Siedlungsbereiches ermöglicht werden.

Damit steht das Vorhaben nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Regionalplanes Münsterland der Bezirksregierung Münster und im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bocholt. Durch die vorgesehene Änderung des verbindlichen Bauleitplanes 2-N1 wird keine Berichtigung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die raumordnerischen und gemeindlichen Planungsziele werden beachtet.

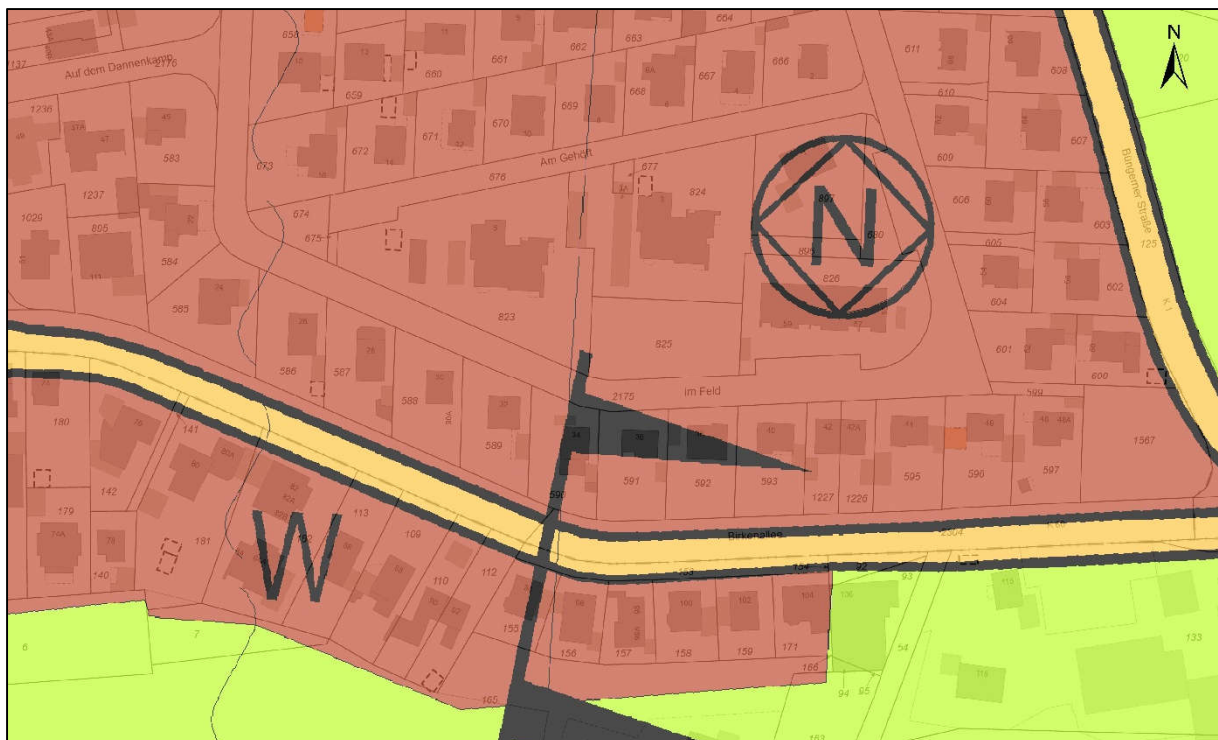


Bild 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt

4. Städtebauliche Konzeption und Zielsetzung

Durch die an die Stadtverwaltung herangetragenen Wünsche auf Erweiterung der bestehenden Baukörper zur Schaffung zusätzlichen Wohnraumes erfolgte die Prüfung der Abgrenzung des Änderungsbereiches und möglicher städtebaulich verträglicher Festsetzungen. Durch die Änderung wird die überbaubare Fläche der Grundstücke dergestalt erweitert, dass ein Anbau an die bestehenden Gebäude in der Regel problemlos erfolgen kann. Gleichzeitig wird eine Anpassung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse vorgenommen, um eine höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Nach erfolgter Abwägung der genannten Belange kann aus städtebaulicher Sicht die gewünschte Änderung des Bebauungsplanes mitgetragen werden.

5. Bauleitplanung / Bodenschutz / Klimaschutz

Das Baugesetzbuch ermöglicht mit dem § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes für die Wiedernutzbarmachung von Flächen oder die Nachverdichtung bereits bebauter Areale im Bestand im beschleunigten Verfahren.

Auch die beabsichtigte 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 nach § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB trägt zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise bei, ohne zusätzliche Flächenressourcen und Infrastruktureinrichtungen außerhalb der bereits bebauten Bereiche im Stadtgefüge in Anspruch nehmen zu müssen. Durch diese Änderung im beschleunigten Verfahren wird kein Vorhaben begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Es liegen auch keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzziele (Natura-2000-Gebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes) vor. Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind, liegen nicht vor.

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhanges der Stadt Bocholt im Ortsteil Biemenhorst befindet und die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen, wird die Änderung des verbindlichen Bauleitplanes im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Aufgrund der geringen Flächengröße (Flächengrößenbedingung gemäß § 13a BauGB $\leq 20.000 \text{ m}^2$ Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO); 8. Änderung 2-N1 = $10.315 \text{ m}^2 \times 0,4 = 4.126 \text{ m}^2$ (GRZ₁)) gelten die Eingriffe, die aufgrund der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. (siehe auch Kapitel „Flächenbilanz“). Dennoch sind gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sowie die Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist im Rahmen der Bauleitplanung besonders der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 – (städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen) und § 1a Abs. 2 BauGB Bodenschutzklausel – Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie die Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB)) zu beachten.

In Verbindung mit dieser Änderung des verbindlichen Bauleitplanes 2-N1 ist anzumerken, dass sich der Planbereich der Änderung im Siedlungszusammenhang der Stadt Bocholt im Ortsteil Biemenhorst befindet. Durch diese Änderung soll für eine bestehenden Wohnnutzung die Möglichkeit der maßvollen Erweiterung durch Erhöhung der städtebaulichen Kennzahlen sowie teilweise der geringfügigen Vergrößerung der überbaubaren Fläche eingeräumt werden. Damit wird dem § 1 Abs. 5 BauGB – Maßnahmen der Innenentwicklung – entsprochen. Im Rahmen der Möglichkeiten des Bebauungsplanverfahrens wird bei der 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 die Zielsetzung des § 1a Abs. 5 BauGB beachtet.

6. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung für die Erweiterung der Baumöglichkeiten im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 wird als Art der baulichen Nutzung das allgemeine Wohngebiet festgesetzt. Entgegen der ursprünglichen Ausweisung des Planbereiches als reines Wohngebiet (WR - § 3 BauNVO 1962) wurde hier die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA - § 4 BauNVO 2017) gewählt. Die planerischen Grundzüge des Geltungsbereiches werden nicht berührt, da die Grundintention des Bebauungsplanes 2-N1 – die Bereitstellung von Siedlungsflächen – auch durch diese 8. Änderung erhalten bleibt. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes ermöglicht eine planerisch breiter aufgestellte Varianz hinsichtlich der möglichen zulässigen Nutzungen gegenüber einem reinen Wohngebiet. Eine Änderung der Festsetzung eines reinen Wohngebietes in ein allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss von stärker störenden Vorhaben wurde bereits vom BVerwG – NVwZ 2009, 1289, 1290 Rn. 14 – allerdings im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB – als zulässig erachtet. Analog zur vorstehend aufgeführten Rechtsprechung wird daher der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2, 3, 4 und 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 9 BauNVO festgesetzt.

Planungsabsicht der Stadt Bocholt ist für diese Bauleitplanung durch eine maßvolle Nachverdichtung die Ziele einer flächensparenden Siedlungsentwicklung umzusetzen.

7. Maß der baulichen Nutzung

Die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 2-N1 sehen für den Änderungsbereich eine zwingend eingeschossige Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,3, eine Geschossflächenzahl von ebenfalls 0,3, die offene Bauweise, eine Dachneigung von 48°, eine Drempehöhe von maximal 0,75 m sowie eine Sockelhöhe von höchstens 0,5 m vor.

Für die im Geltungsbereich der 8. Änderung befindlichen Grundstücke werden durch diese Bauleitplanung folgende Regelungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung getroffen. Es wird die offene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,8 und die Zulässigkeit von Einzel- oder Doppelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude / je Doppelhaushälfte festgesetzt. Die Regelung der Anzahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB erfolgt aufgrund der relativen Tiefe des Baufensters von 20,0 m. Um hier nachbarschützende Festsetzungen treffen zu können, wird die Anzahl auf zwei Wohneinheiten je Gebäude / Doppelhaushälfte begrenzt. Diese Festsetzung verhindert, dass im Zuge des möglichen Verkaufes eines Grundstückes oder des Generationenwechsels ein Investor ein Mehrfamilienwohnhaus auf einem bisher mit einem Einfamilienwohnhaus bebauten Grundstück errichtet. Die Stadt Bocholt unterstützt zwar die Nachverdichtung in bebauten Bereichen; diese Nachverdichtungen haben aber in einer Art und Weise zu erfolgen, die sich als nachbarverträglich darstellt. Um der gewünschten Nachverdichtung Rechnung tragen zu können, wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von einem aus dem Ursprungsbebauungsplan auf zwei im Änderungsplan erhöht. Städtebaulich ist eine Erhöhung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse durch die nördliche anschließende Bebauung zu begründen, welche eine zwei- bis viergeschossige Bauweise aufweist.

Für den Änderungsbereich werden hinsichtlich der Dachform keine Regelungen mehr getroffen. Über die Festsetzung der Attikahöhe bzw. der Firsthöhe erfolgt eine Steuerung der

Gebäudehöhen. Abhängig von der gewählten Bauform ergeben sich für einen Baukörper mit einer Flachdachbauweise eine planerische Attikahöhe von 7,0 m und für einen Baukörper mit geneigten Dachflächen eine planerische Firsthöhe von 10,0 m. Die Festsetzung der Höhenentwicklung der Baukörper erfolgt gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung.

Für beide möglichen Bauweisen werden im Änderungsbereich die maximal zulässige Attikahöhe (bei einer Flachdachbebauung) bzw. die maximal zulässige Firsthöhe (bei einem Gebäude mit geneigten Dachflächen) als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzt. In Verbindung mit der planerischen Attika- bzw. Firsthöhe wird aus Gründen der Rechtssicherheit und der hinreichenden Bestimmtheit die jeweilige Höhenfestsetzung in absoluten Werten in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) angegeben. Die Ausgangswerte für die Ermittlung der absoluten Höhen wurden aufgrund der Länge des Baufensters für jeweils eine Hälfte des Baufensters separat festgesetzt, so dass sich für den westlichen Bereich des Baufensters der Ausgangswert für die Ermittlung der absoluten Höhe mit 29,40 m ü. NHN darstellt. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung lag diese Höhe auf dem Kanaldeckel 43 426 422 des Regenwasserkanals in der Straße Im Feld. Für die östliche Hälfte des Baufensters wird der Ausgangswert für die Ermittlung der absoluten Höhe mit 30,07 m ü. NHN dargestellt. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung lag diese Höhe auf dem Kanaldeckel des Regenwasserkanals 43 426 405 in der Straße Im Feld. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird durch die Angabe der maximalen Attika- bzw. Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull in der Nutzungsschablone der Planzeichnung eindeutig festgesetzt. Die Angabe Normalhöhennull beschreibt dabei die Bezugsfläche für die Höhen über dem Meeresspiegel im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016).

Mit der planerischen Attikahöhe von maximal 7,0 m ergibt sich somit auf den Ausgangswert bezogen das absolute Maß für die Attikahöhenfestsetzung von 36,40 m ü. NHN bzw. 37,10 m ü. NHN (für den westlichen Bereich = 29,40 m ü. NHN Ausgangswert + 7,0 m Attikahöhe = 36,40 m ü. NHN und für den östlichen Bereich = 30,07 m ü. NHN Ausgangswert + 7,00 m = 37,07 m ü. NHN) und entspricht in der Örtlichkeit einer relativen und wahrnehmbaren Attikahöhe von bis zu 7,68 m. Die festgesetzte Firsthöhe von 39,40 m ü. NHN für den westlichen Bereich und 40,10 m ü. NHN für den östlichen Bereich entspricht in der Örtlichkeit einer relativen und wahrnehmbaren Firsthöhe von bis zu 10,68 m. Die Höhenfestsetzungen wurden zugunsten einer einfacheren Handhabung auf die nächst höhere Dezimalstelle gerundet (AH = 37,07 m ü. NHN wird auf AH = 37,10 m ü. NHN und FH = 40,07 m ü. NHN wird auf FH = 40,10 m ü. NHN gerundet).

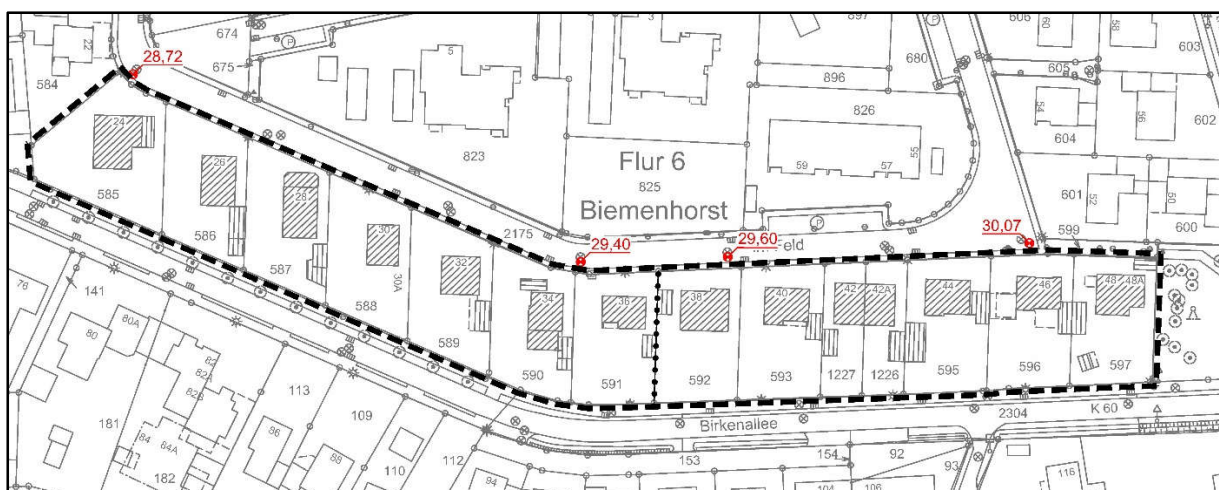


Bild 3: Darstellung der Kanaldeckelhöhen als Ausgangswerte für die Höhenfestsetzung

Die bestehenden Kanaldeckelhöhen für den westlichen sowie den östlichen Abschnitt des Baufensters können der vorstehenden Abbildung (Bild 3) entnommen werden. Aufgrund der planerischen Attikahöhe von 7,0 m und der planerischen Firsthöhe von 10,0 m ergeben sich für den westlichen Abschnitt relative und wahrnehmbare Höhen für die Attikahöhe von 7,00 m bis 7,68 m (36,40 m ü. NHN – 29,40 m ü. NHN = 7,00 m und 36,40 m ü. NHN – 28,72 m ü. NHN = 7,68 m) und relative und wahrnehmbare Höhen für die Firsthöhe von 10,00 m bis 10,68 m (39,40 m ü. NHN – 29,40 m ü. NHN = 10,00 m und 39,40 m ü. NHN – 28,72 m ü. NHN = 10,68 m). Für den östlichen Abschnitt ergeben sich für die Attikahöhe die relativen und wahrnehmbaren Höhen von 7,03 m bis 7,50 m (37,10 m ü. NHN – 30,07 m ü. NHN = 7,03 m und 37,10 m ü. NHN – 29,60 m ü. NHN = 7,50 m) und für die Firsthöhe die relativen und wahrnehmbaren Höhen von 10,03 m bis 10,50 m (40,10 m ü. NHN – 30,07 m ü. NHN = 10,03 m und 40,10 m ü. NHN – 29,60 m ü. NHN = 10,50 m).

Kanaldeckelhöhen westl. Bereich: 28,72 m ü. NHN bis 29,40 m ü. NHN = Differenz 0,68 m / reale Höhen (AH = max. 36,40 m ü. NHN / FH = max. 39,40 m ü. NHN):

AH = 7,00 m bis 7,68 m

FH = 10,00 m bis 10,68 m

Kanaldeckelhöhen östl. Bereich: 29,60 m ü. NHN bis 30,07 m ü. NHN = Differenz 0,47 m / reale Höhen (AH = max. 37,10 m ü. NHN / FH = max. 40,10 m ü. NHN):

AH = 7,03 m bis 7,50 m

FH = 10,03 bis 10,50 m

Die maximal zulässige Attikahöhe bei einem Gebäude mit einem Flachdach bezieht sich auf die Oberkante der Attika. Lichtkuppeln und Glasdächer sowie haustechnische Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen oder Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen, dürfen die Oberkante der Attika bei einem Gebäude mit einem Flachdach um maximal 0,75 m überschreiten, wenn sie vom Straßenraum nicht wahrnehmbar sind. Die maximal zulässige Firsthöhe bei einem Gebäude mit geneigten Dachflächen bezieht sich auf die höchste Stelle des Firstes.

8. Gestaltungsfestsetzungen

Der Ursprungsbebauungsplan 2-N1 setzt für den Geltungsbereich der 8. Änderung eine Dachneigung von 48° fest. Aktuelle Bauanträge aus den letzten Jahren kann entnommen werden, dass eine große Anzahl an Mehrfamilienwohnhäusern als Flachdachbaukörper beantragt werden und – dem Zeitgeist geschuldet – dass auch viele private Bauherren ihre Einfamilienwohnhäuser ebenfalls als Gebäude mit einem Flachdach ausführen möchten. Um diesem sich wandelnden Zeitgeschmack zu entsprechen, wird für den Planbereich der Änderung keine Festsetzung hinsichtlich der Dachform getroffen. Lediglich die Höhenbeschränkung der Attika bei einem Flachdachgebäude und der Firsthöhe bei einem Gebäude mit geneigten Dachflächen wird vorgesehen.

Sollte die Errichtung eines Gebäudes mit einem Flachdach vorgesehen werden, so stellt die Geschossebene des letzten Geschosses die oberste Nutzungsebene dar. Dachterrassen oberhalb dieser Nutzungsebene sind ausgeschlossen.

Bei einem Gebäude mit geneigten Dachflächen sind Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig, wenn ihre Länge, gemessen am Fuß der Gaube, nicht mehr als die Hälfte (50 %) der betreffenden darunter befindlichen Gebäudeseite, bezogen auf die Außenwände des entsprechenden Gebäudes beträgt, und wenn sie nicht in das obere Drittel der Dachfläche reichen. Dachgauben und Dacheinschnitte sind im Spitzbodenbereich nicht

zulässig. Dachgauben müssen mit ihrer Ansichtsfläche gegenüber der darunter befindlichen Gebäudeaußenwand um mindestens eine Mauerstärke zurückspringen.

Hinsichtlich der Platzierung von Garagen, Carports und Nebenanlagen wird eine Festsetzung getroffen, dass diese für den Bereich der Vorgärten zwischen der straßenseitigen Baugrenze sowie deren Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig sind. Ansonsten sind Garagen, Carports und Nebenanlagen unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese getroffene Regelung lässt ausreichend Spielraum für die Platzierung der dienenden Nebenanlagen.

Die bestehende Grundstücksaufteilung sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen die Errichtung von Doppelhaushälften zu. Ein exemplarisches Doppelhaus besteht bereits im Geltungsbereich dieser Änderung (Im Feld Haus-Nrn. 42/42A). Um den Ansprüchen an eine verträgliche Gestaltung der gebauten Umwelt nachzukommen, wird für die Abstimmung der Gestaltung von zusammengehörigen Doppelhaushälften untereinander folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften ist eine einheitliche Dachform, Firstrichtung, Sockel-, Trauf- und Firsthöhe bzw. Attikahöhe einzuhalten. Für Fassaden und Dach (einschließlich Gauben und Dachaufbauten) sind einheitliche Materialien hinsichtlich der Art, Form und Farbton zu verwenden. Solaranlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.

Der Ursprungsbebauungsplan 2-N1 sieht als verbindliche Gestaltungsfestsetzung unter anderem vor, dass eine straßenseitige Einfriedung nur durch eine Mauer bis zu 0,4 m Höhe und/oder Hecke bis zu 0,7 m Höhe erfolgen darf. Diese Gestaltungsfestsetzung wird für diese 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 übernommen und um die Klarstellung erweitert, dass diese Festsetzung nur für die Bereiche anzuwenden ist, in denen private Grundstücke mit ihren Vorgärten an die Straßenbegrenzungslinie angrenzen. In diesem Fall regelt diese Festsetzung die Einfriedung ausschließlich entlang der Erschließungsstraße Im Feld. Der Planbereich reicht mit seiner südlichen Abgrenzung ebenfalls an eine weitere Straßenbegrenzungslinie an der Birkenallee (Kreisstraße K 60) an. Hier bestehen Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 2,0 m Meter, welche dem Wunsch der Anlieger nach Schutz vor Einsichtnahme in den privaten Grünbereich von der bezeichneten Kreisstraße aus geschuldet sind. Die Zulässigkeit dieser Einfriedungen nach § 62 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) soll durch diese Bebauungsplanänderung nicht geändert werden.

9. Aussagen zum Einzelhandel

Im Ursprungsbebauungsplan 2-N1 erfolgte keine Regelung hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. der Nichtzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich der verbindlichen Bauleitplanung. Für die 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 ist nicht zu erkennen, dass eine Nutzung in Richtung Einzelhandel von den Planbetroffenen angestrebt wird. Aus diesem Grund wird daher die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen, zumal durch die Grundstückszuschnitte und die Grundstücksgrößen eine solche hypothetische Nutzung nicht unterstützt wird. Des Weiteren wäre bei einer positiven Regelung der Zulässigkeit einer Einzelhandelsnutzung im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung diese Festsetzung eine Ausnahme im Gesamtbereich des Bebauungsplanes 2-N1, da die restlichen Flächen des Ursprungsbebauungsplanes hinsichtlich einer Einzelhandelsnutzung bisher nicht reglementiert wurden. Sollte es sich abzeichnen, dass Bestrebungen in Richtung Einzelhandel

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2-N1 erkennbar sind, kann über die Instrumente der Planungssicherung (z.B. Veränderungssperre (§ 14 BauGB)) einer solchen städtebaulichen Fehlentwicklung entgegengesteuert werden. In einem derartig gelagerten Fall würde über eine Änderung / Anpassung des gesamten Bebauungsplanes 2-N1 hinsichtlich der Einzelhandelssteuerung zu entscheiden sein.

10. Verkehr und Erschließung

Der Planbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 wird durch die Straße Im Feld an der nördlichen Grenze des Planbereiches erschlossen. Durch die angestrebte Änderung des verbindlichen Bauleitplanes werden keine signifikanten zusätzlichen Verkehre erzeugt. Die Verkehrsinfrastruktur wird die zusätzlich zu erwartenden Ziel- und Quellverkehre aus dem Plangebiet problemlos bewältigen können. Entlang der privaten Grundstücksgrenzen zur Kreisstraße K 60 (Birkenallee) wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, da die Erschließung des Planbereiches ausschließlich über die Straße Im Feld erfolgt.

Die notwendigen Stellplätze für die zulässigen Nutzungen sind auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen.

Zum Thema des öffentlichen Nahverkehrs ist anzumerken, dass sich in ca. 230 m Luftlinie zum Plangebiet an der Straße Auf dem Dannenkamp in Höhe des Gebäudes Haus-Nr. 40 / 40A eine Haltestelle der StadtBus-Linie C4 sowie in gleicher Entfernung an der Straße Im Feld in Höhe des Gebäudes Haus-Nr. 12C die Haltestelle eines Anrufsammeltaxis befinden. Durch die StadtBus-Linie C4 wird der Planbereich an die Innenstadt angebunden. Von dort aus sind über die zentrale Omnibushaltestelle der Bahnhof Bocholt sowie die Nachbarstädte erreichbar.

11. Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2-N1 ist durch die vorhandene Bebauung als vollständig erschlossen anzusehen. Leitungen der Medien Kommunikation, Strom, Gas und Wasser befinden sich in den an den Änderungsbereich angrenzenden Straßen Im Feld bzw. der Birkenallee. Die Entsorgung des anfallenden Niederschlags- und Schmutzwassers erfolgt über ein Trennsystem in der Straße Im Feld, welches das zusätzlich anfallenden Abwasser problemlos aufnehmen kann. Im Siedlungsbereich Biemenhorst besteht, wie angeführt, für die Abwasserableitung ein Trennsystem. Das abzuführende Schmutzwasser wird über ein Schmutzwasserpumpwerk am Biemenhorster Weg in die Mischwasserkanalisation im Biemenhorster Weg gehoben. Von dort fließt es im Freigefälle zum Mischwasserpumpwerk Hessenstraße, wo es bei Trockenwetter in den Transportsammler zur Kläranlage Mussum gepumpt wird. Bei Niederschlägen wird das Mischwasser sowohl weiter zur Kläranlage gepumpt, aber auch zur Zwischenspeicherung der Regenwasserbehandlungsanlage Sickenhofgraben geleitet. Hier steht ein Rückhaltevolumen von ca. 6.200 m³ zur Verfügung. Die Regenwasserbehandlungsanlage ist gemäß der Genehmigung Az 500-0357445/0030.U vom 19. November 2012 in den Folgejahren umgebaut worden. Es handelt sich um die Einleitungsstelle ALT_10.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um die Planung für die Umsetzung einer verdichteten Bebauung im Bestand. Hieraus werden vom Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt (ESB) keine Veränderungen im Entwässerungssystem erwartet und dementsprechend auch nicht vorgenommen. Bei den betroffenen 15 Grundstücken würden bei 4-Personen-Haushalten hier zusätzlich 60 Personen mehr wohnen.

Das entspricht bei einem durchschnittlichen Jahreswasserverbrauch von ca. 30 m³ eine jährliche Schmutzwassermenge von ca. 1.500 m³, täglich 4,1 m³, stündlich von ca. 171 Liter und hat dementsprechend keine Relevanz für die städtische Kanalisation oder die betroffene Einleitungsstelle.

Für die Gebäude im Änderungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Kanalnetz (hier: Trennsystem). Die Anschlussleitungen an diese Kanäle sind, wie auch die anderen Anschlüsse an weitere Ver- und Entsorgungsleitungen, durch den jeweiligen Eigentümer auf eigene Veranlassung und Rechnung erstellen zu lassen.

Da die Grundstücke nicht erstmalig zu bebauen sind, greifen die Regelungen des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit dem § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) hinsichtlich der Beseitigung des Niederschlagswassers (Versickerung vor Rückhaltung vor Einleitung) hier nicht. Sollten die Grundstückseigentümer das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Flächen zur Versickerung bringen wollen, so ist die Fähigkeit des Bodens, das anfallende Niederschlagswasser schadlos zu versickern, durch ein in privater Initiative zu erbringendes Bodengutachten nachzuweisen und die Versickerung beim Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt (ESB), Abteilung Stadtentwässerung, Grünflächenpflege, Straßenunterhaltung zu beantragen.

Die von der Feuerwehr benötigte Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h (800 l/min) kann über die bestehende Trinkwasserleitung in den Straßen Im Feld bzw. der Birkenallee bereitgestellt und gemäß den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW), Arbeitsblatt W 405, gewährleistet werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurde vom Versorger am 22. Dezember 2023 schriftlich bestätigt.

Abfall-, Müll- und Wertstoffgefäße sind an den Abfuhrtagen an einer Stelle am Straßenrand zu platzieren, die von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden kann.

Im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 befindet sich eine unterirdisch verlaufende Kabeltrasse des örtlichen Versorgers (Niederspannungskabel der Bocholter Energie- und Wasserversorgung) auf dem Grundstück Im Feld 36 (Gemarkung Biemenhorst, Flur 6, Flurstück 591). Zur Sicherung dieser Kabeltrasse wird ein Leitungs- und Revisionsrecht zugunsten der Bocholter Energie- und Wasserversorgung mit der Anmerkung in dem Bebauungsplan festgesetzt, dass das im Erdboden verlaufende Niederspannungskabel bei bodeneingreifenden Maßnahmen besonders zu schützen ist.

12. Altlasten und Kampfmittel

Altlasten:

Im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Kampfmittel:

Für die im Geltungsbereich dieser Änderung befindlichen Flurstücke werden vom Geoinformationssystem der Stadt Bocholt (Stand: 24. Januar 2024) unterschiedliche Aussagen für Teilbereiche dieser Änderung getroffen. Für den westlichen Bereich der Änderung (Gemarkung Biemenhorst, Flur 6, Flurstücke 585, 586, 587 und 588 (Im Feld Haus-Nrn. 24, 26, 28, 30 und 30A)) ist eine Besprechung mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten

Arnsberg vor Aufnahme jeglicher Arbeiten mit Eingriffen in den Boden notwendig; für den östlichen Abschnitt des Änderungsbereiches (Gemarkung Biemenhorst, Flur 6, Flurstücke 589, 590, 591, 592, 593, 1227, 1226, 595, 596 und 597 (Im Feld Haus-Nrn. 32, 43, 36, 38, 40, 42, 42A, 44, 46, 48 und 48A)) ist eine Absuche des entsprechenden Flurstückes vor Aufnahme jeglicher Arbeiten mit Eingriffen in den Boden zwingend notwendig.

Da jedoch das Vorkommen von Kampfmitteln auch nach der Besprechung / der Absuche und erfolgter Freigaben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg oder den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, hat die Durchführung der beabsichtigten Vorhaben mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

13. Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege

Denkmalpflege:

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser verbindlichen Bauleitplanung sind weder Denkmäler noch Bodendenkmäler verortet oder bekannt. In der näheren Umgebung des Planbereiches befinden sich ebenfalls keine Denkmäler, so dass eine Beeinträchtigung von schützenswertem Kulturgut durch die Umsetzung dieser Bauleitplanung nicht zu erwarten ist.

Bodendenkmalpflege:

In Verbindung mit dem Themenbereich Bodendenkmalpflege wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der besagt, dass bei Bodenarbeiten Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmäler ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)). Bei Erdarbeiten können auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem obersten Pleistozän (Niederterrassen der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

14. Immissionsschutz

Lärm:

Während der Bauphase(n) muss mit vorübergehender Belästigung der Anlieger durch Bau- und Verkehrslärm (Baustellenfahrzeuge) gerechnet werden. Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 befindet sich im bebauten Siedlungszusammenhang der Stadt Bocholt. Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet fügt sich somit auch aus immissionsschutzfachlicher Sicht in die vorhandene Umgebung ein. Eine Überschreitung der

relevanten Orientierungswerte der DIN 18005-1;2002-07 (Schallschutz im Städtebau) bzw. eine Beeinträchtigung der Wohnruhe durch Verkehrslärm ist nicht zu erwarten. Südlich des Planbereiches verläuft die Birkenallee als Kreisstraße (K 60). Die Belastung dieser Straße stellt sich ebenfalls als wohngebietsverträglich dar, so dass die Notwendigkeit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens unter den bestehenden Voraussetzungen nicht gegeben ist.

Gerüche:

Direkt südlich des Planbereiches in nur ca. 50 m Entfernung befindet sich ein Tierhaltungsbetrieb (Birkenallee 116, 118). Weitere Tierhaltungsbetriebe befinden sich in weiterer Entfernung in südlicher und östlicher Richtung, aber noch innerhalb eines 600 m – Radius. Um die Immissionssituation für die angrenzenden Tierhaltungsbetriebe nicht weiter zu verschärfen, werden für die Grundstücke Im Feld Haus-Nrn. 42/42A, 44, 46 und 48/48A (Gemarkung Biemenhorst, Flur 6, Flurstücke 1227, 1227, 595, 596 und 597) die bestehenden östlichen und südlichen Baugrenzen des Ursprungsbebauungsplanes 2-N1 für die 8. Änderung übernommen. Hierdurch ergibt sich für die Gesamtplanung keine wesentliche Änderung der Immissionssituation, daher kann auf eine gutachterliche Stellungnahme zur Geruchsstundenhäufigkeit im Plangebiet verzichtet werden.

15. Belange von Natur und Landschaft

Die Bebaubarkeit des Änderungsbereiches ist zurzeit nach § 30 BauGB (Bebauungsplan 2-N1; rechtsverbindlich seit 20. Juli 1966) gegeben. Durch die angedachte Erweiterung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der Heraufsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4 ist eine Erhöhung der überbaubaren Flächen im Planbereich zu erwarten. Konnten nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Änderungsbereich (Flächengröße = 10.315 m^2) maximal 3.094 m^2 ($10.315 \text{ m}^2 \times 0,3 = 3.094 \text{ m}^2$) überbaut werden, ergibt sich durch die Anpassung der Grundflächenzahl auf 0,4 eine Erhöhung der überbaubaren Flächen auf 4.126 m^2 ($10.315 \text{ m}^2 \times 0,4 = 4.126 \text{ m}^2$) und damit um 33 %. Da jedoch nach der BauNVO 1962. die für den ursprünglichen Bebauungsplan 2-N1 anzuwenden ist, die Grundflächenzahl 2 nicht nachzuweisen ist, kann theoretisch ein überwiegender Teil des Grundstückes versiegelt werden. Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 erfolgt die Umstellung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017), so dass maximal 60 % der Grundstücksfläche bebaut / versiegelt werden können ($10.315 \text{ m}^2 \times 0,6 = 6.189 \text{ m}^2$). Durch die Änderung können weitere Teile des Grundstückes, welche bisher nicht bebaut, aber hätten versiegelt werden können, einer hochbaulichen Nutzung zugeführt werden.

Aufgrund des gewählten Verfahrens (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB) wurde kein separater Umweltbericht erstellt. Im Folgenden werden daher die einzelnen Schutzgüter betrachtet:

Betrachtung der Schutzgüter:

Pflanzen und Tiere:

Mit der Erweiterung der überbaubaren Fläche in bisher nicht mit einem Hauptgebäude überbaubare Bereiche – die aber versiegelt werden konnten – geht potentiell Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Da es sich hier aber um strukturarme Ziergärten bzw. um teilversiegelte / versiegelte private Flächen mit einem entsprechenden Nutzungsdruck handelt, ist der Funktionsverlust für Tiere und Pflanzen als gering bis nicht vorhanden einzustufen.

Biologische Vielfalt:

Die biologische Vielfalt im Planbereich stellt sich aufgrund der anthropogenen Überformung der Grünflächen durch Ziergärten bzw. durch die erfolgten Versiegelungen als gering dar. Eine erhebliche Reduzierung der biologischen Vielfalt durch die geplante Nachverdichtung ist nicht zu erwarten.

Fläche:

Das Schutzgut Fläche erfährt durch diese Bauleitplanung eine Reduzierung, die nicht ausgeglichen werden kann. Durch die geplante Erweiterung der überbaubaren Fläche und der Heraufsetzung der Grundflächenzahl auf 0,4 wird die bauliche Ausnutzung des jeweiligen Grundstückes erhöht, wobei durch die nun anzuwendende aktuelle BauNVO die maximale Versiegelung des einzelnen Grundstückes auf höchstens 60 % begrenzt werden kann. Durch diese Änderung können bisher nicht siedlungstechnisch genutzte Flächen im Außenbereich geschont werden.

Boden:

Durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen kommt es gegenüber dem bestehenden Planungsrecht zu einer weiteren Versiegelung des Bodens. Hierdurch wird die Beanspruchung dieses Schutzgutes erhöht. Alle weiteren Flächen (nichtüberbaubare Bereiche des allgemeinen Wohngebietes) bleiben in ihrer Funktion erhalten.

Wasser:

Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Planbereich besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Regenwasserkanalisation. Bei Nachweis der Versickerungseignung des Bodens des privaten Baugrundstückes kann auf Antrag von dem Anschlusszwang befreit werden. Das so zur Versickerung gelangte Niederschlagswasser kann zur Grundwasserneubildung beitragen. Aufgrund der festgesetzten Wohnnutzung und der Regelung, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen, sind Schadstoffeinträge in das Grundwasser nicht zu befürchten. Die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einem Flachdach sind als extensive Gründächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden, so dass auch hier ein Beitrag zum Wasserhaushalt geleistet werden kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

Luft und Klima:

Durch die Umsetzung der Planung für den Änderungsbereich erfolgt eine geringfügige Erhöhung der vorhandenen Versiegelung. In der Gesamtbetrachtung des Quartiers mit seinen privaten Grünbereichen wird ein möglicher Wärmeinseleffekt, ausgelöst durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes, als nicht erheblich eingestuft. Des Weiteren wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der Flachdächer von Haupt- und Nebenanlagen mit einer extensiven Dachbegrünung, u.a. auch zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, auszubilden sind. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten. Des Weiteren wird eine Versiegelung der Vorgärten über das absolut notwendige Maß (Zufahrten und Zuwegungen) hinaus durch eine entsprechende Festsetzung verhindert.

Landschaft und Ortsbild:

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der bestehenden Wohnbebauung eines Wohngebietes und soll die Erweiterung bestehender Baukörper bzw. den Ersatz- / Neubau von Wohngebäuden ermöglichen. Durch die Festsetzung von Gebäudehöhen wird Rücksicht auf den Bestand genommen. Das erlebbare Ortsbild ändert sich durch diese Bauleitplanung nicht. Die Änderung hat ebenfalls keinen Einfluss auf das Landschaftsbild, da die mittlerweile

typischen Bauformen für Einfamilien- / Doppelhäuser (Sattel- bzw. Flachdachgebäude) auch für den Änderungsbereich übernommen werden. Von daher sind keine Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes zu erwarten.

Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit:

Bei der vorgesehenen Erweiterung der überbaubaren Fläche in Verbindung mit der Erhöhung der Grundflächenzahl ist davon auszugehen, dass weder durch die Änderung des Bebauungsplanes noch von der sich daraus ergebenden Nutzung in der Umgebung Wirkungen ausgehen werden, die das Schutzgut beeinträchtigen (siehe auch Kapitel 12 „Altlasten und Kampfmittel“ und Kapitel 14 „Immissionsschutz“). Durch geeignete festgesetzte Maßnahmen und Hinweise kann ein hinreichender Schutz sichergestellt werden.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Die geplanten Festsetzungen führen zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes. Hinsichtlich möglicher Kulturgüter als Bodendenkmäler oder paläontologischer Funde wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kompensationsberechnung / Artenschutz:

Die 8. Änderung des verbindlichen Bauleitplanes 2-N1 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. In diesem Fall gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; daher erfolgt an dieser Stelle keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Trotz dieser Regelung sind die Belange des Artenschutzes bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen gleichwohl zu beachten. Aus diesem Grund wird eine Voreinschätzung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.

Der nördliche Teil der Grundstücke im Geltungsbereich dieser Änderung stellt sich als ein mit Wohngebäuden bebauter Bereich mit teilversiegelten Flächen dar. In den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude sind in der Regel Nebenanlagen oder Zufahrten zu diesen angeordnet. Nennenswerte Grünbereiche befinden sich lediglich im südlichen Bereich der Grundstücke als private Ziergärten mit entsprechend hohem Nutzungsdruck. Naturnahe Biotop sind ebenso wenig im Planbereich wie natürliche oder künstliche Gewässer vorhanden. Erwähnenswerter Aufwuchs an Pflanzen ist lediglich an der Südseite der Grundstücke – als optische Zäsur zur angrenzenden Kreisstraße K 60 (Birkenallee) – vorhanden. Diese Pflanzen sind durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 nicht in ihrem Bestand gefährdet, da der Bebauungsplan für diesen Bereich keine überbaubaren Flächen ausweist. Nebenanlagen sind auf den gesamten privaten Bauflächen mit Ausnahme des Vorgartenbereiches unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorgaben zulässig.

Durch die beschriebene Lage der im Planbereich vorhandenen Bäume kann in der Regel ausgeschlossen werden, dass älterer Baumbestand durch diese Bauleitplanung gefährdet wird, der Baumhöhlen aufweisen könnte und damit einer artenschutzrechtlich relevanten Art als Brut- und Lebensraum dienen kann. Um trotz der sehr geringen Möglichkeit des Vorkommens von Bäumen mit Baumhöhlen im Planbereich den Artenschutz sicherstellen zu können, wird in den Änderungsplan daher ein Artenschutzhinweis aufgenommen, nach dem zur Vermeidung von baubedingten Individuenverlusten der Artengruppe Vögel / Avifauna sowie der Artengruppe Fledermäuse die Baufeldräumung (Gehölzentfernung, Bodenarbeiten in offenen Bereichen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der in diesem Gebiet ansässigen Vogelarten durchzuführen ist (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September eines Jahres). Sollten bei Abbrucharbeiten, Umbauten oder Umnutzungen vorhandener Gebäude und ggf. Baum- und Gehölzfällarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-

Westfalen verbreiteten planungsrelevanten Arten (z.B. Vögel / Fledermäuse) festgestellt werden, sind die Bau- und Rodungsarbeiten zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

Verschiedene Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten nutzen bei entsprechender Eignung Höhlen in Altbäumen unter Umständen auch zur Überwinterung. Daher sind eventuell zu fällende Bäume auch außerhalb des zulässigen Fällzeitraumes mit einem zeitlichen Abstand vor der Fällung durch eine dazu befähigte Person mittels Sichtkontrolle auf das Vorkommen von als Fledermausquartiere geeignete Höhlen und Spalten zu kontrollieren. Wird eine Quartierseignung für Fledermäuse festgestellt, sind weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), beispielsweise in Form einer ökologischen Fällbegleitung, erforderlich. Sollten bei baulichen Maßnahmen oder Fällarbeiten Fledermäuse oder deren Lebensstätten festgestellt werden, ist entsprechend dem vorgenannten Hinweis zu verfahren. Durch dieses Vorgehen kann sichergestellt werden, dass keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Für das gesamte Gebiet des Landes Nordrhein-Westfalen stellt das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Informationen zu planungsrelevanten Arten und ihrer Verbreitung im Internet zur Verfügung. Für jedes einzelne Messtischblatt werden hier die planungsrelevanten Tierarten aufgelistet. Eine Gliederung der Artenliste nach Lebensraumtypen ist möglich und wurde für die nachstehende Betrachtung vorgenommen. Die Artenliste konnte somit reduziert werden, indem nur die in den Änderungsflächen vorkommenden Hauptbiotop- und Nutzungstypen (hier: Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude) zugrunde gelegt werden. Maßgeblich als Lebensraum fungieren hier die Gehölzbestände der Gärten sowie potentiell die Gebäude (Nebenanlagen). Ausgewertet wurde in diesem Zusammenhang das Messtischblatt 4105 Bocholt (4. Quadrant) (LANUV 2023) – Stand: 16. Januar 2024.

Tabelle 1 Planungsrelevante Arten

(Quelle: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41054?gaert=1&gebaeu=1> vom 16. Januar 2024)

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Säugetiere					
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRu
Myotis natterei	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(Na)	FoRu
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRu
Vögel:					
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G	(Na)	
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 200 vorhanden	G	Na	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U	Na	
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)	FoRu!
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U	(FoRu), (Na)	

noch Tabelle 1:

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Gärten	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Vögel:					
Cuculus	Canorus	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U	Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U	Na	
Falco peregrinus	Wanderfalke	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G	(Na)	FoRu!
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U	Na	FoRu!
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	S	(FoRu)	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U	FoRu	FoRu
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	S	FoRu!, Na	
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	S	(Na)	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	U	Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRu!
Amphibien					
Hyla arborea	Laubfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)	
Reptilien					
Coronella austriaca	Schlingnatter	Nachweis ab 2000 vorhanden	U		FoRu
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	(FoRu)

Legende zur vorstehenden Tabelle 1:

Erhaltungszustand: G = günstig; U = unzureichend; S = schlecht; ↓ = abnehmend

Na = Nahrungshabitat

(Na) = untergeordnetes Nahrungshabitat

FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte

FoRu! = Schwerpunkt Fortpflanzungs- und Ruhestätte

(FoRu) = vereinzelt Fortpflanzungs- und Ruhestätte

Nach der Auswertung des Messtischblattes 4105, 4. Quadrant, ergibt sich das nun zu betrachtende nachfolgende Artenspektrum der planungsrelevanten Arten in Nordrhein-Westfalen für die 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1:

Säugetiere:

Für die Artengruppe der Säugetiere (Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus und Braunes Langohr) wird angenommen, dass der Planbereich keine entsprechenden Nahrungshabitate (offene Wasserflächen für die Teich- und Wasserfledermaus, Wald oder reich strukturierte Landschaften für die Fransenfledermaus, Laub- und Mischwälder sowie Park- und Gartenanlagen für das Braune Langohr) zur Verfügung stellt. Aufstehende Gebäude können bei Zugänglichkeit für alle fünf Fledermausarten Quartiermöglichkeiten bieten. Der Baum- und Gehölzbestand mit vergleichsweise geringem Alter wird erfahrungsgemäß keine nutzbaren Baumhöhlen aufweisen. Um jedoch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind entsprechend dem vorstehend aufgeführten Artenschutzhinweis vor der Fällung von Bäumen

und Gehölzrodungen diese durch eine dazu befähigte Person im Sinne des Artenschutzes zu untersuchen / zu überprüfen.

In der Artengruppe der Fledermäuse sind nicht nur die Baumhöhlen bewohnenden Arten zu betrachten, sondern auch die Nutzung baulicher Anlagen durch Gebäude bewohnende Fledermausarten zu untersuchen. So kommen z.B. als Gebäude bewohnende Fledermausarten die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) im Untersuchungsbereich vor. Diese Fledermausarten treten als typische Gebäudefledermäuse vorwiegend im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich auf. Beide Arten sind im Münsterland flächig verbreitet und Vorkommen dieser Art sind auch aus dem Bereich Bocholt durch verschiedene Untersuchungen belegt. Im Siedlungsbereich dienen Gärten, Parks und parkartige Gehölzbestände beiden Fledermausarten als regelmäßiges quartiernahes Nahrungshabitat. Die Grünflächen im und die an das Plangebiet angrenzenden privaten Grundstücksflächen können ein Nahrungshabitat mit einer geringen Attraktivität aufgrund der kleinteiligen Grünbereiche darstellen.

Durch den in den Bebauungsplan aufgenommenen Artenschutzhinweis wird sichergestellt, dass auch die Belange der Gebäude bewohnende Fledermausarten beim Rückbau potentiell geeigneter Bauwerke beachtet werden und keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Durch die geplante geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche, welche durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 ermöglicht werden soll, können potentielle Nahrungshabitate für Fledermäuse sowie potentielle Ruhestätten für Fledermäuse durch den Rückbau aufstehender (Neben-)Gebäude beeinträchtigt werden. Durch die angrenzenden benachbarten privaten Freiflächen sowie dem östlich und südlich gelegenen Freiraum kann der Eingriff kompensiert werden. Die an den Änderungsbereich grenzenden Grundstücke sind mit vergleichbaren Gebäuden bebaut, so dass Ausweichquartiere vorhanden sein können. Aufgrund dieser Gegebenheiten kann davon ausgegangen werden, dass durch diese Bauleitplanung keine erheblichen Eingriffe in den Lebensraum von Fledermäusen erfolgt, so dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Vögel:

Aufgrund fehlender Nistmöglichkeiten ist nicht davon auszugehen, dass der *Sperber* im Geltungsbereich des Änderungsplanes brütet. Der Planbereich kann als Teiljagdhabitat dienen, da der Sperber in deckungsreichen Landschaften jagt. In Siedlungsbereichen werden auch Gebäude für einen gedeckten Anflug genutzt. Während und nach der Baumaßnahme kann auf umliegende Flächen ausgewichen werden, so dass die ökologische Funktion erhalten bleibt. Hierdurch werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Der *Eisvogel* lebt an mäßig schnell fließenden oder stehenden klaren Gewässern. Als Brutplatz dienen Steilufer oder große Wurzelteller umgestürzter Bäume mit dicker Erdschicht. Auch von Menschen geschaffene Hohlwege oder Gruben werden als Brutplatz genutzt. Aufgrund fehlender elementarer Grundvoraussetzungen eines Habitats für den Eisvogel im Planbereich kann ein Vorkommen dieser Art im selbigen ausgeschlossen werden.

Als Lebensraumgeneralist stellt der *Graureiher* keine besonderen Ansprüche an seinen Lebensraum. Voraussetzung für das Vorkommen stellen Süßgewässer, Flussmündungen oder Küstenregionen dar; die Nester werden in den Wipfeln von hohen Laub- oder Nadelbäumen errichtet. Für den Graureiher stellt der Änderungsbereich kein Nahrungshabitat oder eine Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte dar, so dass das Vorkommen des Graureihers ausgeschlossen werden kann.

Durch das Fehlen von Nistmöglichkeiten ist nicht davon auszugehen, dass Nester der *Waldohreule* im Planbereich vorkommen. Die Art ist vornehmlich in lichten Wäldern mit offenen Flächen sowie in der Nähe von Feldern mit Feldgehölzen anzutreffen. Der Änderungsbereich stellt kein Nahrungshabitat oder eine Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte für die Waldohreule dar, so dass das Vorkommen dieser Spezies im Änderungsbereich ausgeschlossen werden kann.

Für den *Steinkauz* fehlen geeignete Brutmöglichkeiten (Baumhöhlen / Nisthilfen) sowie geeignete Jagdhabitats wie kurzrasiges Grünland in ausreichender Größe im Plangebiet. Der Steinkauz besiedelt eher Siedlungsränder und Außenbereiche als Wohnflächen innerhalb der Siedlungslage. Daher sind Vorkommen dieser Art im Änderungsbereich auszuschließen.

Der *Bluthänfling* ist eine typische Vogelart der ländlichen Gebiete und bevorzugt offene, mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und eine samentragende Krautschicht. Dieses sind z.B. heckenreiche Agrarlandschaften, Heide-, Ödland- und Ruderalflächen. Die Präferenz dieser Art verschiebt sich seit Beginn des 20. Jahrhunderts in Richtung urbaner Lebensräume wie Gärten, Parkanlagen und Friedhöfe. Der Planbereich weist aufgrund seiner Größe und seiner Ausstattung keine für den Bluthänfling nutzbaren Habitats auf, daher ist ein Vorkommen dieser Art im Planbereich auszuschließen. Der Planbereich kann aber als potentielles Nahrungshabitats genutzt werden. Während und nach der Realisierung der Baumaßnahme kann auf die umliegenden Flächen ausgewichen werden, so dass die ökologische Funktion erhalten bleibt. Hierdurch werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Der *Kuckuck* kann im Bereich des Gehölzbestandes der privaten Gärten ausgeschlossen werden, da er eher im Außenbereich, in Parkanlagen, in Heide- und Moorebenen und auf größeren Brachflächen anzutreffen ist.

Die *Mehlschwalbe* ist im europäischen Verbreitungsgebiet überwiegend ein Kulturfolger und ist auf freie Flächen mit niedriger Vegetation angewiesen. Nester werden an und in Gebäuden errichtet. Die Nähe zu größeren Gewässern ist ebenfalls notwendig, um genügend Nistmaterial zu finden. Der Änderungsbereich stellt keine Bestandteile dieses Habitats zur Verfügung, so dass davon auszugehen ist, dass ein Vorkommen dieser Art im Änderungsbereich ausgeschlossen werden kann.

Der *Kleinspecht* benötigt abwechslungsreiche und reich strukturierte Wälder oder Gehölzbestände mit einem großen Höhlenanteil. Diese Habitats treten im Änderungsbereich nicht auf, so dass ein Vorkommen dieser Art auszuschließen ist.

Der *Wanderfalke* ist außerhalb der Brutzeit in fast allen Landschaftsformen zu finden, vorzugsweise jedoch über offenem Gelände und an Gewässern mit reichem Vogelleben. Zum Brüten ist er auf steile Felswände, Steinbrüche oder hohe Gebäude angewiesen. Auch Baum- oder Bodenbrüterpopulationen sind nachgewiesen; allerdings muss in jedem Fall ein freier Anflug des Brutplatzes gewährleistet sein. Diese Habitats treten im Änderungsbereich nicht auf, so dass ein Vorkommen dieser Art auszuschließen ist. Der Planbereich könnte als Teiljagdhabitat für die genannte Art dienen. Während und nach der Realisierung der Baumaßnahmen kann auf umliegende Fläche ausgewichen werden, so dass die ökologische Funktion erhalten bleibt. Hierdurch werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Aufgrund fehlender Nistmöglichkeiten ist nicht davon auszugehen, dass Nester des *Turmfalken* im Planbereich vorkommen. Der Änderungsbereich könnte als Teiljagdhabitat für die genannte Art dienen. Während und nach der Realisierung der Baumaßnahme kann auf

umliegende Flächen ausgewichen werden, so dass die ökologische Funktion erhalten bleibt. Hierdurch werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Für Gebäudebrüter wie die *Rauchschwalbe* fehlen geeignete Brutmöglichkeiten im Plangebiet. Die genannte Art bevorzugt eher landwirtschaftlich genutzte Gebäude (z.B. Ställe / Scheunen) im Außenbereich oder in Siedlungsrandlagen als Gebäude im unmittelbaren Siedlungszusammenhang. Ein Vorkommen dieser Art kann daher im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der *Feldsperling* nutzt als Lebensraum halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünanteil. Darüber hinaus dringt er in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Der Änderungsbereich weist aufgrund seiner Ausstattung keine der beschriebenen Habitate auf. Der Planbereich könnte als potentiell Nahrungshabitat genutzt werden. Während und nach der Realisierung der Baumaßnahmen kann auf umliegende Flächen ausgewichen werden, so dass die ökologische Funktion erhalten werden kann. Hierdurch werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das *Rebhuhn* offene, auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Durch das Fehlen der angeführten Habitatstrukturen ist davon auszugehen, dass diese Art im Änderungsbereich nicht vorkommt.

Für den *Gartenrotschwanz* als Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter sind als Brutplätze ältere Bäume mit Baumhöhlen Voraussetzung. Durch das Fehlen dieser Nistmöglichkeiten ist ein Auftreten dieser Art im Änderungsbereich auszuschließen. Der Planbereich selber könnte als potentiell Nahrungshabitat genutzt werden. Während und nach der Realisierung der Baumaßnahmen kann auf umliegende Flächen ausgewichen werden, so dass die ökologische Funktion erhalten bleiben kann. Hierdurch werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Offene Kulturlandschaften mit Sträuchern, Büschen und Bäumen werden vom *Girlitz* bevorzugt. Es brütet in Dörfern und Städten mit Friedhöfen und Parkanlagen und bevorzugt dabei ein milderes und trockneres Mikroklima, wie es in den besiedelten Bereichen gegeben ist. Der Änderungsbereich stellt kein entsprechendes Habitat mit offenen Kulturlandschaften dar, so dass das Vorkommen des Girlitzes im Planbereich ausgeschlossen werden kann. Der Planbereich kann als potentiell Nahrungshabitat dienen. Während und nach der Baumaßnahmen kann auf umliegende Flächen ausgewichen werden, so dass die ökologische Funktion erhalten bleibt. Hierdurch werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Aufgrund des seltenen Auftretens der *Turteltaube* und der Lage des Plangebietes innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches finden sich weder Brut- noch Nistmöglichkeiten für diese Art, die offene bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen bevorzugt. Ein Vorkommen dieser Art im Änderungsbereich ist daher auszuschließen.

Geeignete Brutmöglichkeiten wie Baumhöhlen und / oder Nisthilfen für den *Waldkauz* sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Der Planbereich kann als potentiell Teiljagdhabitat genutzt werden. Während und nach der Realisierung der Baumaßnahmen kann auf umliegende Flächen ausgewichen werden, so dass die ökologische Funktion erhalten bleiben kann. Hierdurch werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Nistmöglichkeiten wie Baumhöhlen und Nisthilfen für den *Star* sind im Änderungsbereich nicht zu erkennen. Da er verschiedene Lebensräume besiedelt, wie Wälder, Kulturlandschaften und Kleingärten in Städten und Dörfern mit altem Baumbestand ist das Vorkommen des Stars im Änderungsbereich aufgrund der fehlenden Ausstattung des Lebensraumes nicht zu erwarten. Der Planbereich kann als potentielles Nahrungshabitat genutzt werden. Während und nach der Realisierung des Vorhabens kann auf die umliegenden Flächen ausgewichen werden, so dass die ökologische Funktion erhalten bleibt. Hierdurch werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Für einen Gebäudebrüter wie die *Schleiereule* fehlen im Planbereich geeignete Brutmöglichkeiten. Einzelne stehende exponierte Gebäude (z.B. Scheunen, Kirchtürme) werden als Brutplatz vorgezogen. Zur Jagd wird offenes Gelände, wie beispielsweise am Rand von Siedlungen oder entlang von Straßen oder Wegen, bevorzugt. Durch das Fehlen prägender Habitatstrukturen kann ein Vorkommen dieser Art im Planbereich ausgeschlossen werden.

Amphibien:

Als Fortpflanzungsgewässer nutzt der *Laubfrosch* häufig fischfreie, besonnte und vegetationsfreie Kleingewässer. Wichtig ist das Vorhandensein von strukturreichen Hochstaudenfluren und Gehölzen in der Nähe, welche als Lebensraum außerhalb der Fortpflanzungszeit genutzt werden. Da keine dieser Habitatstrukturen im Planbereich vorhanden sind, kann ein Vorkommen dieser Art im Änderungsbereich ausgeschlossen werden.

Reptilien:

Die *Schlingnatter* bevorzugt strukturreiche Lebensräume, in denen sich offene und niedrigbewachsene Standorte abwechseln. In Norddeutschland sind diese vor allem in Heidelandschaften, trockenen Hochmooren oder an Waldrändern anzutreffen, aber auch von Menschen geschaffene Gelände wie Bahndämme oder Steinbrüche dienen der Schlingnatter als Revier. Da das Plangebiet keine dieser Strukturen aufweist, kann angenommen werden, dass diese Art im Änderungsbereich nicht auftritt.

Zauneidechsen sind relativ anpassungsfähige Reptilien, die keine hohen Ansprüche an ihre Lebensräume stellen. Sie bewohnen strukturreiche Flächen im Offenland, Saum- und Übergangsbereiche an Wald- und Feldrändern, als Kulturfolger auch gerne Lebensräume in naturnahen Gärten oder entlang von Bahnstrecken und Zäunen. Da keine dieser Habitatstrukturen im Änderungsbereich vorhanden sind, kann ein Vorkommen dieser Art im Planbereich ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich für keine der betrachteten planungsrelevanten Arten dauerhaft nachteilige Auswirkungen durch diese Bauleitplanung ergeben, da entweder Vorkommen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden konnten oder in der Umgebung des Plangebietes potentielle Ausweichhabitate wie z.B. angrenzende Gartenbereiche mit vergleichbaren Strukturen oder Freibereiche zur Verfügung stehen. Durch diese 8. Änderung des verbindlichen Bauleitplanes 2-N1 ist aus Sicht des Artenschutzes daher keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG gegeben.

Hochwasserschutz / Starkregenereignisse:

Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsrahmenplan Hochwasserschutz (BRPH) für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind Sicherung und Rückgewinnung natürlicher

Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potentiell überflutungsgefährdeten Bereichen und Rückhaltung des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebietes. Im Zusammenhang mit der Prüfpflicht aus dem BRPH ist für den Änderungsbereich festzuhalten, dass dieser sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes befindet. Selbst unter Beachtung eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (extrem > HQ₅₀₀) wird der Planbereich nicht durch einen Wassereinstau beaufschlagt. Eine hochwasserangepasste Bebauung sowie besondere Vorkehrungen für den Hochwasserschutz sind daher nicht vorzusehen.

Unter Beachtung möglicher Starkregeneignisse sind drei Szenarien vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen für die Bauleitplanung als Arbeitshilfe entwickelt worden.

- Szenario 1 stellt ein seltenes Ereignis dar, das häufiger als ein 100-jährliches Ereignis auftritt, aber die Bemessung des Kanalnetzes deutlich überschreitet.
- Szenario 2 ist ein außergewöhnliches Ereignis, welches regional differenziert durch ein statistisches Niederschlagsereignis (Dauer: eine Stunde) mit einer Jährlichkeit von 100 Jahren generiert wird und zu einem außergewöhnlichen Oberflächenabflussereignis führt (Bild 4).
- Szenario 3 stellt ein extremes Ereignis dar, welches durch ein extremes Niederschlagsereignis (90 mm in einer Stunde) generiert wird und zu einem extremen Oberflächenabflussereignis führt (Bild 5).



Bild 4: Starkregen – Szenario 2 (außergewöhnliches Ereignis)

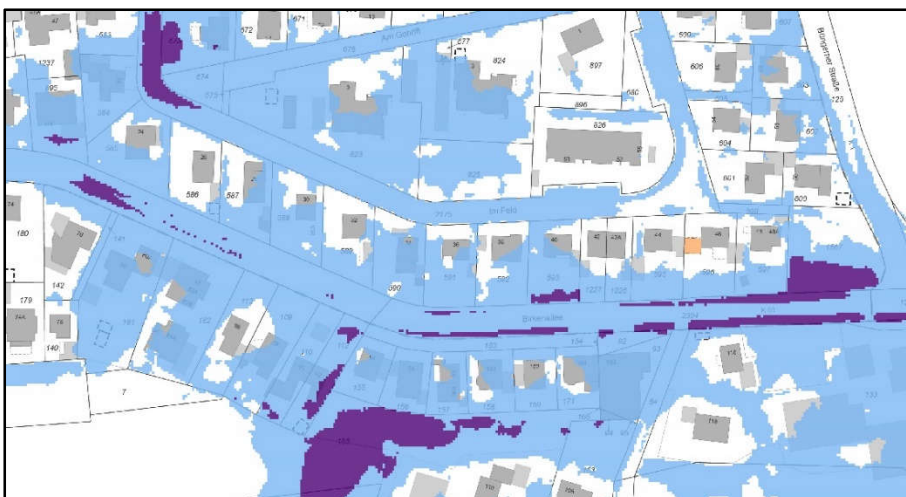


Bild 5: Starkregen – Szenario 3 (extremes Ereignis)

Unter Beachtung der Einstautiefen des Szenarios 2 ist festzuhalten, dass von einem außergewöhnlichen Starkregenereignis für die bestehende Bebauung im Planbereich keine erhöhte Gefährdung ausgeht und die Einstautiefen bei 10 – 50 cm liegen (Bild 4). Erst ab einem extremen Ereignis (Szenario 3) bewegen sich die Einstautiefen zwischen 10 – 50 cm und 50 – 100 cm; auch werden in diesem Fall größere Flächenanteile des Plangebietes durch die sich aufstauenden Wassermengen betroffen (Bild 5).

Bei extremen Regenereignissen fließt das Regenwasser an der Oberfläche in großen Tiefen und Geschwindigkeiten ab und dringt in Gebäude ein, wo zum Teil große Schäden verursacht werden. Es existieren bislang keine baurechtlichen Verpflichtungen zum Eigen- und Objektschutz gegenüber Starkregenereignissen, jedoch ist nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Ein wirkungsvoller Schutz gegen Hochwasser und Starkregen kann durch eine angepasste Bauweise, Ausrüstung und Nutzung der Gebäude erzielt werden. Mit Hilfe gezielter Maßnahmen können sowohl bei einem Neubau als auch bei der Sanierung bestehender Gebäude die Vulnerabilität gegenüber Starkregenereignissen gesenkt und die Resilienz gestärkt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher auch bei der Bauleitplanung stärker als bisher mögliche Präventionsmaßnahmen zur Schadensvermeidung infolge von Starkregenereignissen zu berücksichtigen. Aufgrund dieser Prämisse sind weitere freie Potentiale zur Reduzierung der abflusswirksamen Flächen und dezentrale Rückhaltmaßnahmen auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes zu nutzen. Daher wird in diesem Bebauungsplan zur Dämpfung und zeitlichen Streckung der Niederschlagsabflussspitzen festgesetzt, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung von Hauptgebäuden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einem mindestens 12 cm dicken Substrataufbau zu versehen, extensiv zu begrünen und zu unterhalten sind. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden; die Wirkungsweise der Dachbegrünung ist dabei sicherzustellen. Untergeordnet können Belichtungsöffnungen und technische Dachaufbauten zugelassen werden.

Informationen zur festgesetzten Dachbegrünung können dem FLL-Regelwerk „Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ (Ausgabe 2018) der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, entnommen werden, welches im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung eingesehen werden kann.

Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in einer Stadt. Sie bilden ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wandern. Da in den letzten Jahren verstärkt die Unsitte um sich greift, Vorgärten in vermeintlich pflegeleichte Steinwüsten mit unterlegten Vliesen zu verwandeln und diese mit Neophyten (gebietsfremde Pflanzen) zu bepflanzen, die hiesigen Tieren kaum oder gar keine Nahrung bieten, wird für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 festgesetzt, dass die Vorgärten (die Fläche zwischen der Erschließungsstraße Im Feld und der vorderen Baugrenze) vollständig durch standortgerechte heimische Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenzone aufweisen muss, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten ist. Befestigte und versiegelte Flächen im Vorgarten sind nur für die notwendige Erschließung (Zufahrten, Zuwegungen, Müllbehälterstandorte, Spritzschutz) zulässig.

Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser / Gewässer eingetragen werden, wird im Bebauungsplan durch eine textliche Festsetzung geregelt, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen.

16. Kosten und Realisierung

Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1 wird in einem Bereich, der vollständig erschlossen ist, die vorhandene überbaubare Fläche geringfügig erweitert und die städtebaulichen Kennzahlen den aktuellen Werten angepasst. Durch diese Bauleitplanung werden keine neuen Erschließungs- oder Infrastrukturmaßnahmen ausgelöst. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Bis auf die Verfahrenskosten werden der Stadt Bocholt keine weiteren Aufwendungen entstehen.

17. Flächenbilanz

Ausgangszustand		
Geltungsbereich	10.315 m ²	100,00 %
Reines Wohngebiet (WR-Gebiet)	10.315 m ²	100,00 %
festgesetzte überbaubare Fläche (Baufenster)	3.979 m ²	38,58 %

Planungszustand		
Geltungsbereich	10.315 m ²	100,00 %
Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)	10.315 m ²	100,00 %
festgesetzte überbaubare Fläche (Baufenster)	5.371 m ²	52,07 %
mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	70 m ²	0,68 %

Berechnung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (GRZ₁) bzw. § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (GRZ₂) für die 8. Änderung des Bebauungsplanes 2-N1:

	GRZ₁	GRZ₂
WA-Gebiet (10.315 m ²)	x 0,4 = 4.126 m ²	x 0,6 = 6.189 m ²

Bocholt, 26. Februar 2024

Der Bürgermeister
i.A.

gez.

Scholt
Dipl.-Ing.