

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Begründung
zur Aufstellung des Bebauungsplans 11-2

im Ortsteil Suderwick beidseitig der Brunsmannstraße, südlich der Straße Kerkpatt
und Wiggerstraße und nördlich der L606 Dinxperloer Straße

Inhalt

1	Plangebiet.....	2
2	Planungsanlass/Planverfahren	2
3	Planungsvorgaben.....	4
3.1	Regionalplan.....	4
3.2	Flächennutzungsplan.....	5
3.3	Bebauungsplanentwurf Stand Satzung vom 12.11.2014.....	6
4	Städtebauliche Situation und Zielsetzung	7
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und § 20 BauNVO)..	10
5.3	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW).....	11
6	Auswirkungen der Planung	11
6.1	Belange des Umweltschutzes	11
6.1.1	Umweltprüfung / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	12
6.1.2	Artenschutz und Brutvogelschutz	13
6.1.3	Immissionsschutz	13
6.1.4	Altlasten	15
6.1.5	Klimaschutz.....	15
6.1.6	Fläche und Boden	16
6.2	Verkehrliche Erschließung	16
6.3	Wasserrechtliche Belange, Hochwasserschutz.....	17
6.4	Ver- und Entsorgung.....	19
6.5	Denkmalschutz	20
6.6	Kampfmittel.....	20
6.7	Vertragliche Regelungen, Kosten und Realisierung	21
7	Flächenbilanz.....	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11-2.....	2
Abbildung 2:	Auszug aus dem Regionalplan Münsterland.....	4
Abbildung 3:	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan	5
Abbildung 4:	Auszug aus dem Satzungsplan 11-2.....	6
Abbildung 5:	Luftbild 2018.....	7

Anhang: Umweltbericht

Anlagen: Siehe Gutachterliste

1 Plangebiet

Die Plangebietsfläche liegt südwestlich der Ortslage Suderwick ca. 10 km vom Siedlungsschwerpunkt Bocholt entfernt. Zwischen der vorhandenen Sportanlage des GSV Suderwick und des Kerkpatt liegt die Grundstücksfläche einer ehemaligen Gärtnerei, die bis 2012 teilweise von einem Gartenbaubetrieb genutzt wurde und heute mit zwei Wohnhäusern bebaut ist. Im westlichen Bereich befindet sich eine Kita im Bau. Der ca. 6,0 ha große Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Suderwick, Flur 7 und ist nachstehend abgebildet:

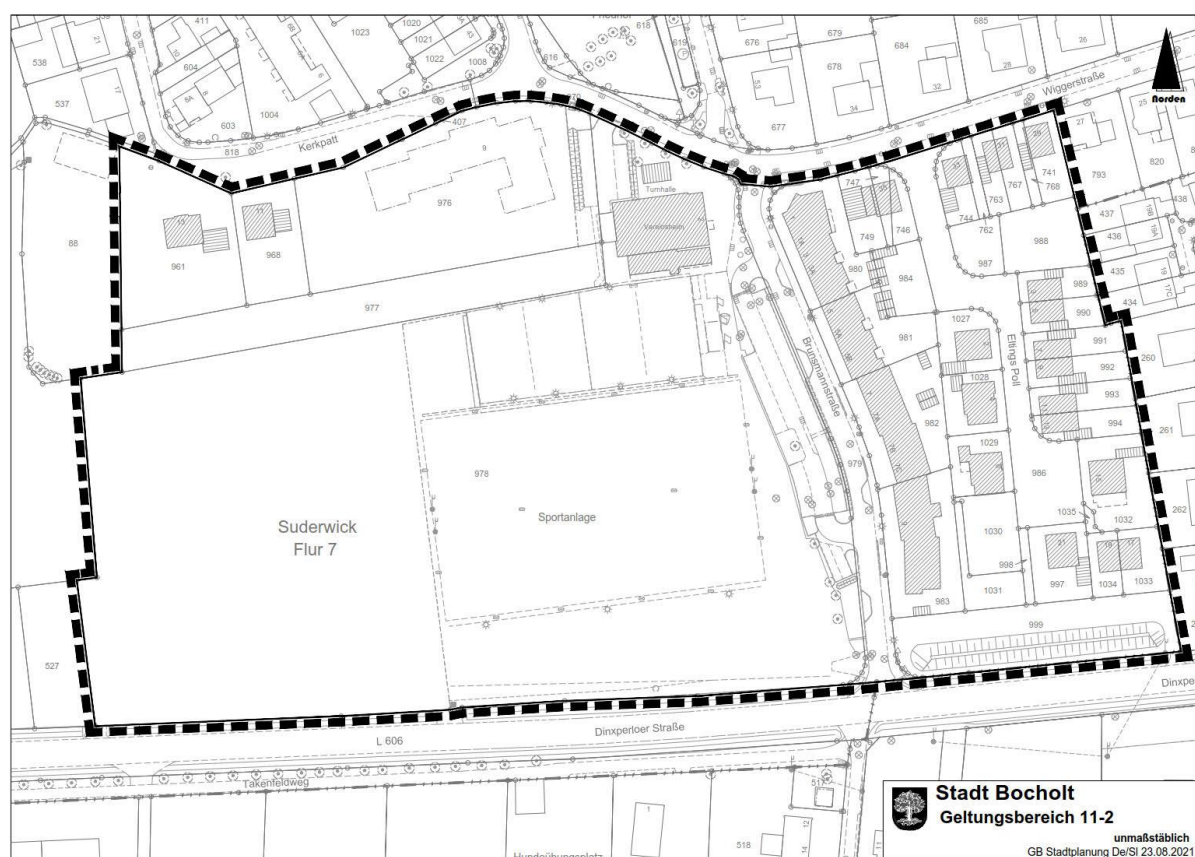


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans
(ohne Maßstab)

2 Planungsanlass/Planverfahren

Bereits Mitte der 1970er Jahre wurden erste Entwürfe zur Entwicklung von Wohnbauflächen östlich der Brunsmannstraße erarbeitet. Anfang der 1990er Jahre wurden Bestrebungen des Sportvereins laut, den ca. 950 m entfernten Sportplatz an der Straße Zur Demmingbrücke zum Hauptplatz an der Brunsmannstraße zu verlagern. Dies widersprach allerdings den Zielen des Ratsbeschlusses zum Bodenmanagement 1995, der die Flächen als Wohnbauentwicklungsbereich Nr. 13 im Bodenmanagementkonzept kennzeichnete. Standortuntersuchungen zur Sportplatzanlage des GSV Suderwick im Bereich der Ortslage zeigten zwar Alternativen am Hahnenpatt zur Dinxperloer Grenze und nördlich der Johannes-Meis-Straße auf, konnten aber aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Zeitgleich verfestigte sich der vorhandene Standort durch erhebliche Investitionen des Vereins für die Aufstockung des Vereinsheimes, die Erstellung von Tennis-Kunstrasenplätzen, die Renovierung der Toilettenanlagen und die Neugestaltung der Grünanlagen in 2005. Eine Verlagerung war somit nicht mehr finanzierbar.

Auf Basis eines überarbeiteten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes von Sport und Wohnen aus 2007 konnte durch Grundstücksankäufe an der Brunsmannstraße/Kerkpatt ein entscheidender Durchbruch erzielt werden. Allerdings wird mit diesem Nutzungskonzept auch der Immissionskonflikt zwischen Sport und Wohnen deutlich, der allein über Flächenabstand nicht lösbar ist, zumal am Kerkpatt auch vorh. Bebauung und Baurechte zu berücksichtigen sind. Im Bereich der Brunsmannstraße wurde der Konflikt durch eine geschlossene Schallschutzbebauung gelöst. Städtebaulich bot sich für das damalige Konzept für den Bereich Kerkpatt eine Lösung an, die anstatt der vorwiegenden Wohnbebauung eine Mischgebietsnutzung vorsah. Dieser Bereich der Ortslage war seit vielen Jahrzehnten von gewerblicher Nutzung, Dienstleistungen und Gemeinbedarfsnutzungen vorgeprägt.

Vor diesem Hintergrund wurde am 31. Mai 2011 der Einleitungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren Suderwick 11-2 für den Bereich der Brunsmannstraße gefasst, um die Sportplatzerweiterung und die bauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch wurde vom 18.10.2011 bis 18.11.2011 durchgeführt. Nach der ersten öffentlichen Auslegung vom 20.07.2012 bis 20.08.2012 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Satzungsbeschluss am 13.02.2013 gefasst. Vor Genehmigung der Bauleitplanung durch die Bezirksregierung hat sich für einen Teilbereich des Bebauungsplanes noch Änderungsbedarf ergeben. Insofern wurde vom 29.07. – 29.08.2014 eine zweite öffentliche Auslegung durchgeführt, um die städtebaulichen Zielsetzungen insbesondere zum Schallschutz besser umsetzen zu können. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 11-2 und der Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 12.11.2014.

Der Beschluss erfolgte jedoch parallel zu einer zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannten geänderten Rechtslage hinsichtlich der Bekanntmachung von Umweltinformationen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die zur Schlussbekanntmachung erforderliche Genehmigung des im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplanes konnte aufgrund der geänderten Vorgaben der Rechtsprechung nicht eingeholt werden. Deshalb muss für die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 eine erneute Offenlage durchgeführt werden.

Um die grundlegenden städtebaulichen Projekte - Verlagerung des Sportplatzes und die erforderliche Schallschutzbebauung an der Brunsmannstraße - durch eine erneute öffentliche Auslegung nicht zu verzögern oder gar zu gefährden, wurden die Maßnahmen entsprechend des § 33 Baugesetzbuches „Zulässigkeit von Planvorhaben während der Planaufstellung“ genehmigt und umgesetzt. Die Bebauung im Bereich der Wohngebietsstraße Eltings Poll erfolgte dann bis ca. 2020.

Nunmehr haben sich folgende aktuelle Projekte insbesondere am Kerkpatt so weiterentwickelt, dass die Umsetzung durch die alten städtebaulichen Zielsetzungen nicht mehr abgedeckt wird.

- Ersatz des Umkleidecontainers durch ein massives Gebäude nördlich der Sportplatzanlage. Dadurch kann der alte Baumbestand nördlich der Turnhalle gesichert und dieser Bereich als Grünfläche und Ausgleichsfläche gesichert werden. Im Gegenzug entfällt die Ausgleichsfläche am neuen Standort westlich der Turnhalle.
- Berücksichtigung von Maß der baulichen Nutzung für die geplante Kindertagesstätte durch Anpassung der Kennzahlen, der Bauweise und der Dachneigung.
- Anpassung der Festsetzungen hinsichtlich Schallschutz aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben.

Mit der erneuten 3. öffentlichen Auslegung soll den Anforderungen an die Bekanntmachung von Umweltinformationen nachgekommen werden und die Umsetzung der neuen baulichen Entwicklungen Berücksichtigung finden sowie der Bebauungsplan endgültig zur Rechtskraft geführt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der 3. öffentlichen Auslegung vom 02.05. – 05.06.2023 sind folgende Änderungen im Bebauungsplan eingeflossen:

- Der Hinweis zu den Kampfmitteln ist redaktionell ergänzt worden.
- Ein allgemeiner Hinweis zum Brutvogelschutz ist im Bebauungsplan aufgenommen worden.

3 Planungsvorgaben

3.1 Regionalplan

Der Ortsteil Suderwick bildet mit dem niederländischen Dinxperlo ein zusammenhängendes Siedlungsgefüge auch hinsichtlich privater und öffentlicher Dienstleistungen sowie wirtschaftlicher Verflechtungen. Der Hellweg ist Grenze und Verbindungsachse zugleich. Der siedlungsräumliche Zusammenhang mit dem niederländischen Dinxperlo ist auch Voraussetzung dafür, dass der Regionalplan die Ortslage Suderwick als Wohnsiedlungsbereich ausweist, obwohl die Größenordnung als Wohnplatz mit mindestens 2000 Einwohnern bislang nicht gegeben war.

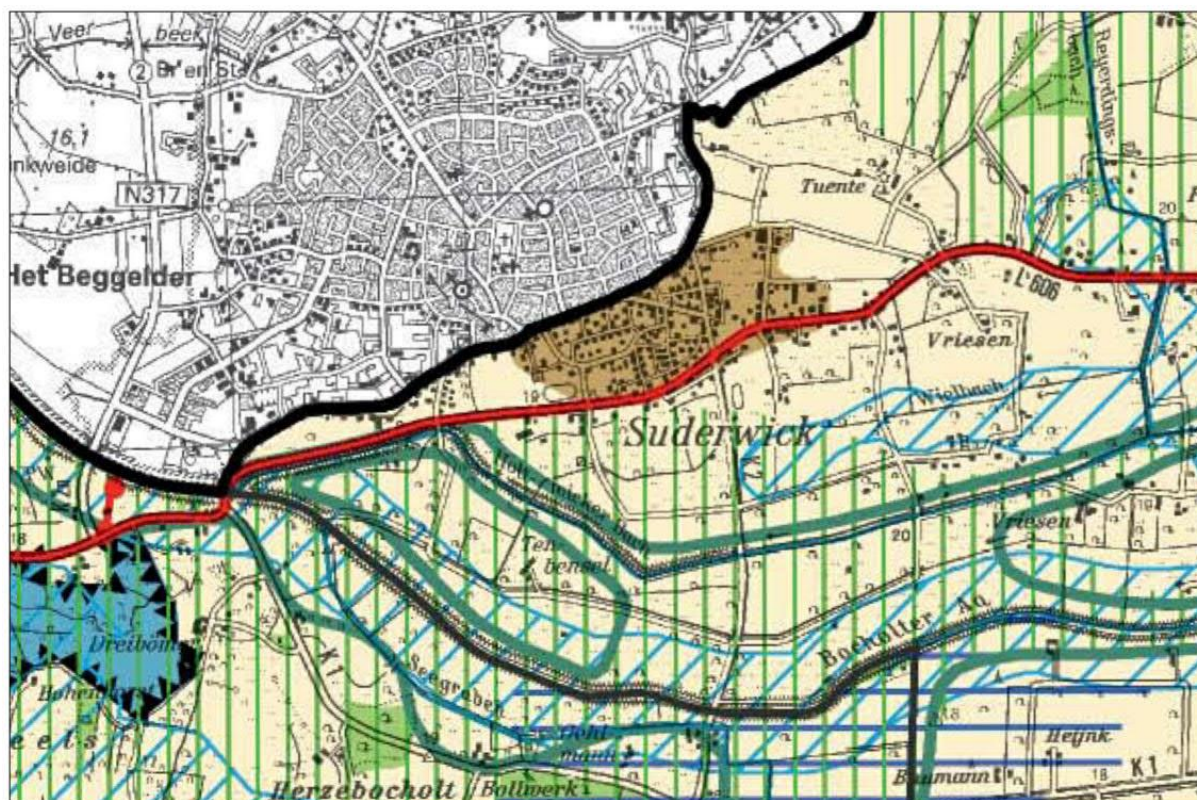


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (ohne Maßstab)

Der Regionalplan Münsterland vom 27.06.2014 stellt die Gewerbe- und Siedlungsbereiche in Suderwick mit entsprechenden Erweiterungsflächen dar. Die Wohnbauflächen des Bebauungsplangebietes 11-2 liegen innerhalb des dargestellten Wohnsiedlungsbereiches am Rande eines Agrarbereiches, während die Sportplatzflächen den dargestellten Agrarbereich leicht tangieren. Die Darstellungen lassen sich jedoch aufgrund der Parzellenunschärfe des Regionalplanes noch daraus ableiten. Eine landesplanerische Anfrage erfolgte vor der öffentlichen Auslegung. Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung vom 14.02.2023 bestehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken gegen die vorgelegte 95.Änderung des FNP's.

3.2 Flächennutzungsplan

Die vorbereitende Bauleitplanung ist seit 1979 im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bocholt festgestellt und stellt Teile des Planbereiches als landwirtschaftliche Fläche – teilweise mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei – und Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dar. Darüber hinaus wird eine Teilfläche des Sportplatzgeländes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt und die Fläche östlich der Brunsmannstraße als Wohnbaufläche.

Der bislang in ca. 950 m Entfernung vom Hauptplatz des Vereins gelegene Trainingsplatz ist inzwischen aufgegeben worden und zur Brunsmannstraße westlich des Vereinsgeländes verlagert worden. Dafür ist die Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche in Grünanlage mit der Zweckbestimmung Sportplatz zu ändern. Die Verlagerung war aus vereinsorganisatorischer Sicht und aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig. Über den Plangebietsbereich des Bebauungsplanes hinaus wird die Sportfläche an der Straße Zur Demmingbrücke nunmehr als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, da der Sportstandort aufgrund der Verlagerung zum Hauptplatz nicht mehr benötigt wird. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule entspricht ebenso nicht mehr der aktuellen Nutzung.

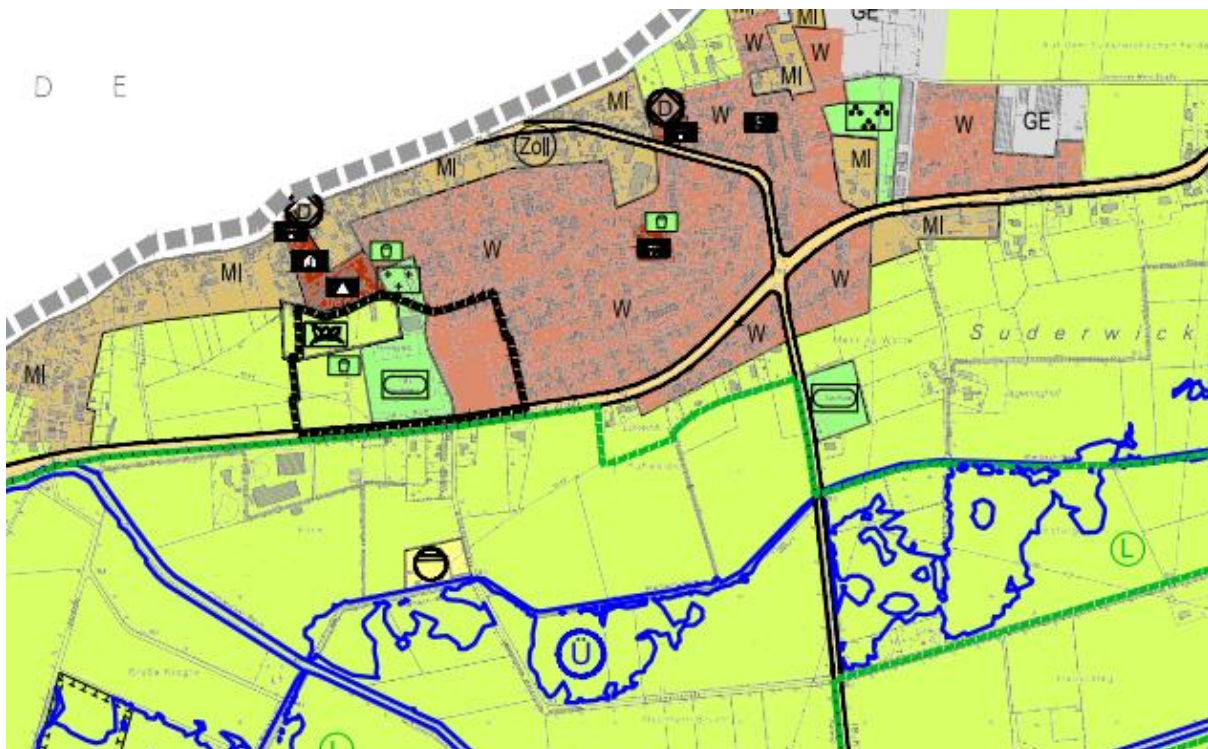


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Die städtebauliche Entwicklung und die veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen erfordern auf Basis des Gesamtkonzeptes in Teilbereichen eine Neuordnung. Die Bauleitplanung soll auf die neuen strukturellen Vorgaben ausgerichtet und den gemeindlichen Erfordernissen angepasst werden. Die 95. Änderung des FNP's wird im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes betrieben und in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt.

3.3 Bebauungsplanentwurf Stand Satzung vom 12.11.2014

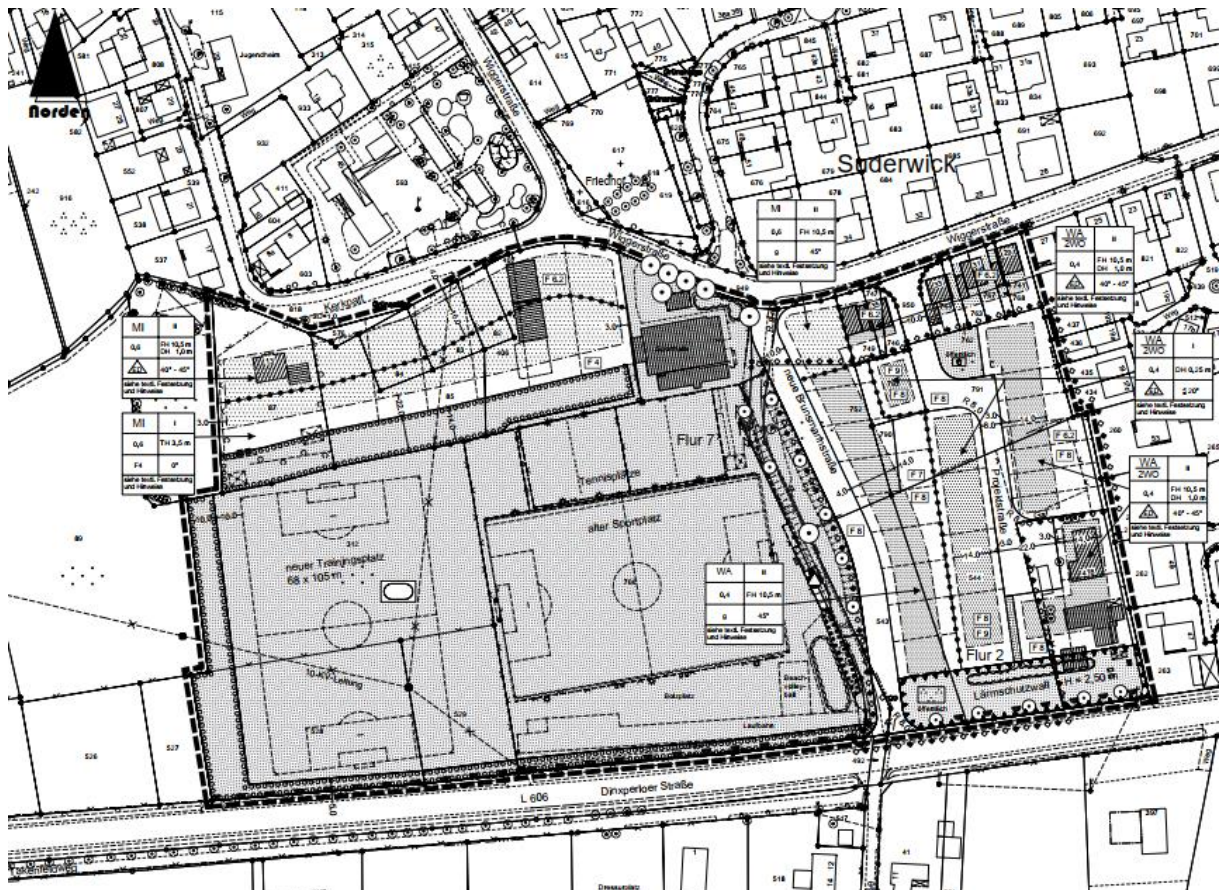


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf 11-2 (ohne Maßstab)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes 11-2 mit Stand 2014 sind aufgrund der erfolgten Entwicklung und geänderter gesetzlicher Vorgaben in Teilen überholt. Der neue Planentwurf berücksichtigt die aktuellen Vorgaben und ändert den Plan u. a. in folgenden Punkten:

- Änderung der Art der Nutzung am Kerkpatt und Wiggerstraße von Mischgebiet in Wohnbaufläche
- Die Anpflanzungsflächen werden nunmehr zum Erhalt festgesetzt
- Änderung der Schallschutzfestsetzung und der Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen
- Ergänzung des Hinweises zu Kampfmitteln und Aufnahme eines Hinweises zum Brutvogelschutz

4 Städtebauliche Situation und Zielsetzung

Die Plangebietsfläche liegt südwestlich der Ortslage Suderwick ca. 10 km vom Siedlungsschwerpunkt Bocholt entfernt. Zwischen der vorhandenen Sportanlage des GSV Suderwick und des Kerkpatt lag die Grundstücksfläche einer ehemaligen Gärtnerei, die bis 2012 teilweise von einem Gartenbaubetrieb genutzt und mit einem Wohnhaus bebaut wurde. Westlich der Sportanlage grenzen Ackerflächen an und östlich der Brunsmannstraße lag bis 2016 ebenfalls eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die anteilig als Acker bzw. zur Viehhaltung diente. Die Stellplätze der Sportanlage lagen bis 2019 ungeordnet auf der nicht ausgebauten Brunsmannstraße bzw. östlich angrenzend und waren mit einer wassergebundenen Decke befestigt. Eine Sammelstelle für Altglas und Altpapier liegt östlich des Sportplatzes an der Brunsmannstraße.

Die Stadt Bocholt hat den Trainingsplatz des GSV Suderwick von der Straße Zur Demmingbrücke 2016 verlagert und westlich neben dem alten Sportplatz an der Brunsmannstraße neu errichtet.



Abbildung 5: Luftbild 2019

(ohne Maßstab); **Quelle:** Land NRW (2019): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Aufgrund der eigentumsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Wechselwirkungen war es erforderlich, die östlich und nördlich zum Sportplatz angrenzenden Grundstücke parallel zu entwickeln und den Immissionskonflikt bauleitplanerisch zu lösen. Hierbei sollten östlich der Brunsmannstraße Wohnhäuser im allgemeinen Wohngebiet teilweise als Schallschutzbebauung und im Bereich des Kerkpatt Mischgebietsflächen ausgewiesen werden, um den Siedlungsbereich nördlich der L606 durch die Neuordnung städtebaulich abrunden. Aufgrund der starken Zäsur durch die L606 und der Lage des vorhandenen Sportplatzes ist städtebaulich

quasi von einer Innenentwicklung des Siedlungsbereiches auszugehen und städtebaulich auch als Abrundung der Siedlungsentwicklung wünschenswert. Es werden dadurch wertvollere Außenbereichsflächen geschont. Zugleich wird die Sportfläche an der Straße Zur Demmingbrücke wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Die teilw. Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist unvermeidbar, wenn die Ortslage von Suderwick entwickelt werden soll. Jedoch steht der 1,3 ha großen westlich des vorh. Sportplatz gelegenen und umgenutzten landwirtschaftlichen Fläche eine 1,0 ha große Sportfläche an der Straße Zur Demmingbrücke gegenüber, die der Landwirtschaft wieder zugeführt wird.

Zusammenfassend wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Suderwick 11-2 nachfolgende Zielsetzungen umgesetzt:

1. Verlagerung des Trainingsplatzes des GSV Suderwick von der Straße Zur Demmingbrücke zum Hauptplatz an der Brunsmannstraße.
2. Entwicklung der Brachfläche der ehemaligen Gärtnerei am Kerkpatt mit Wohnbebauung und Kita und der landwirtschaftlichen Inselfläche zwischen Sportplatz und Siedlung zum Wohngebiet.
3. Regelung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung unter besonderer Beachtung des Immissionsschutzes hinsichtlich des Verkehrs- und Sportlärmes für die Nachbarschaft sowie Beachtung der landwirtschaftlichen Immissionen unter Berücksichtigung der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes südlich der L606
4. Neuordnung der Sportplatzerschließung mit ca. 60 Stellplätzen und Verlagerung der Brunsmannstraße.
5. Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen durch Einzelhandelsnutzungen insbesondere auf die Zentrenstruktur durch Ausschluss von Einzelhandelsbetriebe für das Plangebiet. Grundlage hierfür ist die von der Stadtverordnetenversammlung am 10.10.2018 beschlossene 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bocholt als Leitlinie für die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 11 Baugesetzbuch.

Diese Zielsetzungen gelten unverändert. Inzwischen wurde der Bauantrag für die Sportplatzverlagerung in 2014 genehmigt und 2016 umgesetzt. Eine Genehmigung u. a. für die Schallschutzbebauung wurde ebenfalls entsprechend § 33 Baugesetzbuch – Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung – erteilt und in 2016 fertiggestellt. Die Brunsmannstraße und die beiden Stellplatzanlagen für die Sportplatzanlage wurden ebenfalls endgültig 2020 hergestellt.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der Nutzung wird östlich der Brunsmannstraße und südlich des Kerkpatt allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In der Ortslage wurde mit der Festsetzung allgemeines Wohngebiet der Nachfrage nach Baugrundstücken in Suderwick Rechnung getragen und die Wohnbauflächen inzwischen bis auf wenige Grundstücke bebaut. In dem allgemeinen Wohngebiet sind die allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften gemäß der Festsetzung F1 und ebenso Einzelhandelsbetriebe entsprechend der Festsetzung F2 ausgeschlossen worden. Derartige Nutzungen sollen sich im Dorfzentrum ansiedeln und die Dorfmitte stärken.

Die vormals vorgesehene Nutzung Mischgebiet südlich des Kerkpatt kommt nicht mehr zum Tragen, da sich dieser Bereich vorwiegend in Richtung Wohnen entwickelt hat und eine Kita sich gerade in der Umsetzung befindet. Vorbehalte hinsichtlich Sportlärm sind aufgrund des Wegfalls der engen Richtwerte in der kritischen sonntäglichen Ruhezeit von 13:00 – 15:00 Uhr gem. der 18. Sportanlagenlärmschutzverordnung nicht mehr gegeben.

Steuernde Festsetzungen für den Einzelhandel (§ 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB)

Um die Entwicklungen für den Einzelhandel in der Stadt städtebaulich steuern zu können, hat die Stadtverordnetenversammlung am 10.10.2018 die 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) für die Stadt Bocholt als Leitlinie für die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 11 Baugesetzbuch beschlossen. Oberstes Ziel hierbei ist es, die negativen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur (Innenstadt als Hauptzentrum und Nahversorgungszentren in den Stadtteilen) zu vermeiden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11-2 ist kein integrierter Standort im Sinne des Einzelhandelskonzeptes 2018.

In Suderwick ist mit viel Aufwand und öffentlichen Mitteln eine Ortsmitte aufgebaut worden, die als Pol der Versorgungszone des Siedlungsbereiches Suderwick/Dinxperlo fungiert. Diesbezüglich ist also bereits in den Anfängen Ansiedlungsbestrebungen von Einzelhandelsbetrieben außerhalb dieser Versorgungsachse vorbeugend entgegenzuwirken und klarzustellen, dass eine solche Entwicklung nicht erwünscht ist. Ein grundsätzlicher Ausschluss von Einzelhandel ist hier geboten. Städtebauliches Ziel ist es, den Einzelhandelsbesatz in der Ortsmitte zu stärken und in den Randbereichen auszuschließen.

Entsprechend den Steuerungsempfehlungen des Einzelhandelskonzeptes aus 2018 und den vorgenannten Ausführungen wird im Änderungsbereich der Einzelhandel unter der Festsetzung F2 geregelt.

Grünfläche Sportplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die bestehende Sportplatzfläche mit Turnhalle, Hauptplatz, Tennisanlage und Stellplätze ist im rechtswirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in einer Größenordnung von 18.300 qm dargestellt. Die baulichen Anlagen sind hierbei der Ortslage zugeordnet, ebenso liegen die Stellplätze entlang der Brunsmannstraße.

Mit der Bebauungsplanaufstellung soll in der parallelen FNP-Änderung die Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz um 17.920 qm erweitert und als Festsetzung im Bebauungsplan übernommen werden. Der westliche Erweiterungsbereich des Sportplatzes mit 16.116 qm nimmt den neuen Nebenplatz und die umfangreichen Grüngestaltungsmaßnahmen auf. Ein 1.804 qm großer, an der Brunsmannstraße gelegener Stellplatzbereich des Vereins, wird neu angelegt und geordnet. Der Stellplatzbereich wird überlagernd gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 als Fläche für Stellplätze für die Sportplatznutzung festgesetzt. Der westliche Änderungsbereich mit dem Rasenplatz und den Grünanpflanzungen nimmt hierbei ca. 90 % der Erweiterungsfläche ein und der östliche gelegene neue Stellplatzbereich ca. 10%.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung werden großflächige Grünanpflanzungen zur freien Landschaft und zum Wohnbereich festgesetzt. Die Gehölzstreifen auf der Sportplatzanlage haben hierbei eine Größenordnung von ca. 4.800 qm.

Aus Gründen der Darstellungssystematik im FNP soll die Erweiterung Im FNP mit der gleichen Darstellung in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz erfolgen, wie der Bestands -

Sportplatz und als Festsetzung im Bebauungsplan aus folgenden Gründen übernommen werden:

- Der mit Rasen ausgebaute Nebenplatz und die umfangreichen Grünanpflanzungen werden zum bestehenden Sportplatz hinzugefügt, wobei der Grünanteil hier deutlich mit 90 % gegenüber der neuen Stellplatzanlage mit 10 % überwiegt.
- Aufgrund der Ortsrandlage werden die Sportplätze mit umfangreichen Grünfestsetzungen im Bebauungsplanverfahren versehen, um einen Puffer zwischen der Wohnbebauung und zur freien Landschaft zu schaffen. Der Grünpuffer nimmt hier eine städtebauliche Funktion wahr und dient der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und auch ökologischen Belangen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Südlich der neu errichteten Stellplatzanlage ist eine ca. 70 qm große Fläche als Containerstandort für Papier und Altglas festgesetzt worden. Damit wird ein für die Ortsslage wichtiger bestehende Abfall-Standort erstmalig planungsrechtlich abgesichert.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und § 20 BauNVO)

Für Teile des Wohnbereiches östlich der Brunsmannstraße soll die bauliche Struktur des östlich angrenzenden Siedlungsbereiches mit optisch eingeschossiger Bebauung und geneigtem Dach als Einzel- oder Doppelhausbebauung übernommen werden. Die Bebauung des östlichen Plangebietes mit Einzel- und Doppelhäusern soll in aufgelockerter Form erfolgen, um der Ortsslage zu entsprechen. Insofern soll die Beschränkung der Firsthöhe auf max. 10,5 m, der Drempeelhöhe auf max. 1,00 m und die Begrenzung der Wohnungen auf max. zwei Einheiten je Gebäude die Ausnutzung einschränken.

Gleichzeitig zeichnete sich ein Bedarf an kleinen barrierefreien Bungalows in Suderwick ab. Da eine Belichtung der Schallschutzbebauung im Wesentlichen in Richtung Osten erfolgt, macht es Sinn, die angrenzende Wohnbebauung mit den Bungalows möglichst flach auszurichten, um für die Wohnungen der Schallschutzbebauung eine günstigere Belichtungsqualität zu erreichen. Die Geschossigkeit wird für diese Grundstücke in zweiter Reihe zur Brunsmannstraße daher auf eine eingeschossige Bauweise bei maximal 20° Dachneigung reduziert und die DH auf 0,25 m festgesetzt. Die Firsthöhe der ca. 5 Bungalow-Grundstücke wird auf 5,75 m begrenzt.

Die Schallschutzbebauung entlang der Brunsmannstraße nimmt die Firsthöhe von 10,5 m auf, kann aber max. mit zwei Vollgeschossen ausgeführt werden.

Für den Bereich des Kerkpatt ist ebenfalls eine Bebauung mit geneigtem 45° Dach als Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt worden. Lediglich die Kita-Bebauung erfordert ein anderes Maß, da sowohl flach als auch geneigte Dächer umgesetzt wurden und die Gebäudebreite von ca. 60 m eine geschlossene Bauweise erfordert.

Die Bezugshöhe für den First/Attika wird für den Planbereich einheitlich auf 18,65 m über NHN gemäß § 18 Abs. 1 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Hinsichtlich Garagen, Carports und andere Nebenanlagen sollen die Grundstücksbereiche zur Straßengrenze aus stadtgestalterischen Gründen bis 3,0 m Tiefe von baulichen Anlagen freigehalten werden, um den Straßenraum nicht weiter einzuengen und zu überformen. Auch ist so die Orientierung zu den Eingangsbereichen besser gegeben und der Straßenraum wird mit den Vorgärten großzügiger wahrgenommen. Das entspricht auch der traditionellen Erschließung der örtlichen Bebauung im Bereich von Wohnstraßen. Für Eckgrundstücke ist eine Ausnahmeregelung vorgesehen.

5.3 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)

Dachgauben und Dachaufbauten:

Die Beschränkungen der Dachgauben hinsichtlich der Länge und der höhenmäßigen Ausbreitung sollen sicherstellen, dass die verbleibenden Dachflächen noch als zusammenhängende Ansicht wirken, die Traufe noch als gliederndes Element erhalten bleibt, und dass die Firstlinie des Daches als oberer Hausabschluss klar und ohne optische Überschneidung durch Dachaufbauten durchläuft. Daher wird aus stadtgestalterischen und architektonischen Gründen die Ausnutzbarkeit des Dachraumes durch Dachgauben mit einer Festsetzung eingeschränkt.

Doppelhäuser:

Aufgrund der baulichen Zweckgemeinschaft sind Doppelhäuser aus architektonischer und städtebaulicher Sicht einheitlich zu gestalten. Um dies sicherzustellen, ist eine Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen worden.

Einfriedungen:

Zur Vorgartengestaltung wird die Höhe der Einfriedungen auf 1,20 m zur Straße begrenzt, um den Straßenraum nicht weiter einzuengen und zu überformen.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Belange des Umweltschutzes

Rund 35.600 qm Plangebietsfläche sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Dies beinhaltet auch die Flächen für Sporthalle mit Vereinsheim und die zugehörige Stellplatzanlage. Entlang der Wohngebietsfläche am Kerkpatt und zum Außenbereich ist ein ca. 4.800 qm großer 5,0 – 16,0 m breiter Gehölzstreifen als Pufferfläche zwischen Sport und Wohngebiet und zur freien Landschaft inzwischen angepflanzt worden. Hiermit wird nicht nur ein harmonischer Übergang zwischen den Nutzungen geschaffen, sondern auch der ökologische Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf diesen Flächen ausgeglichen. Die ca. 1.840 qm große Fläche für den Lärmschutzwall an der L606 ist ebenfalls als Ausgleichsfläche bepflanzt worden.

Im Rahmen der Kompensation von Eingriffen und deren nachteilige Auswirkungen wurden folgende grünordnerische Maßnahmen auf Grundlage des Umweltberichtes und der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung des Büros Regio GIS + Planung im Bebauungsplan umgesetzt:

- Auf der Sportanlagenfläche im Übergang zum Außenbereich ist ein Feldgehölz aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen angepflanzt worden. Die Abpflanzung soll einen landschaftsgerechten Übergang der Sportanlage zum Außenbereich und zum südlich der L606 gelegenen Landschaftsschutzgebiet sicherstellen.
- Zwischen Sportanlage und Wohngebiet am Kerkpatt wird eine ca. 1.736 qm große Fläche zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Fläche wird aus Immissionsschutzgründen zusätzlich mit einem Wall modelliert.
- Die vorh. erhaltenswerten Baum- und Gehölzstrukturen werden gesichert und zum Erhalt festgesetzt.
- Für den Bereich der zweiten Grundstücksreihe östlich der Brunsmannstraße wird eine Flachdachbegrünung festgesetzt.

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsplan Isselburg. Die Grenze ist in etwa deckungsgleich mit der bereits 2012 vorhandenen Bebauung. Im Landschaftsplan sind keine Festsetzungen für den betroffenen Planbereich getroffen worden. Das Landschaftsschutzgebiet südlich der Dinxperloer Straße L 606 wird durch das Plangebiet nicht tangiert.

6.1.1 Umweltprüfung / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den §§ 2 und 2a des Baugesetzbuches wird eine Umweltprüfung durchgeführt und die in dieser Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist als Anhang beigefügt. Im Rahmen der Umweltprüfung, die im anliegenden Umweltbericht dokumentiert ist, werden die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umweltbelange sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen beschrieben und bewertet. Der vorliegende Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Gegenüber den sozialen und wirtschaftlichen Belangen haben die Belange des Umweltschutzes keinen grundsätzlichen Vorrang in der Abwägung.

Die durch die Bebauung am Kerkpatt und östlich der Brunsmannstraße sowie der Sportplatzverlagerung verursachten Eingriffe können im Bereich der Sportanlagen auf städtischer Fläche durch großzügige Anpflanzungsflächen zum Teil ausgeglichen werden. Dabei ist zu beachten, dass für einige Teilbereiche bereits 2012 Planungsrecht im Sinne von § 34 BauGB bestand. Für diese Bereiche ist die Eingriffsregelung gem. § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht anzuwenden. Für die restlichen Flächen wird der 2012 vorgefundene Bestand bewertet. Dies stellt den Zustand dar, der vor der gem. § 33 BauGB errichteten Wohnsiedlung herrschte. Als Planzustand wird der Bebauungsplan 11-2 mit seinen textlichen Festsetzungen herangezogen. Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auszugleichen ist. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kommt hier zu einem Ergebnis von einem zu erfüllenden Ausgleich von 3.021 Biotopwertpunkten. Es werden daher externe Flächen für die Kompensation erforderlich.

Die Eingriffsfläche des Plangebietes (Geltungsbereich minus 34 er Bereiche gem. BauGB, siehe Abb. 9, Planzustand mit Verortung der Flächenbewertung) wird der Ausgleichsmaßnahme der Stadt Bocholt in Hemden östlich der Ortslage Suderwick gem. § 9 Abs. 1 a, Satz 2 BauGB durch Festsetzung im Bebauungsplan zugeordnet. Auf einer insgesamt 60.311 qm großen Ackerfläche wurden eine Obstwiese (11.000 qm), Magergrünland (40.079 qm) und eine Wildgehölzhecke mit Krautsäumen (9.332 qm) angelegt.

Aufgrund der erforderlichen 3. öffentlichen Auslegung ist eine erneute Erarbeitung des Umweltberichtes und der Artenschutzprüfung durch das Büro Fröhlich und Sporbeck erfolgt. Der externe Ausgleich in der Größenordnung von 3.021 Biotopwertpunkten wird auf Grundlage des Umweltberichtes und der Eingriffs- / Ausgleichsberechnung des Büros Froelich und Sporbeck vom 23.01.2023 aus dem Ökokonto bereitgestellt. Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung erfolgt im Bebauungsplan.

6.1.2 Artenschutz und Brutvogelschutz

Die faunistische Potentialkartierung in 2011 im Rahmen des Umweltberichtes hatte im Planungsraum Suderwick deutliche Potentiale für Lebensräume für Vögel und Fledermäuse nachgewiesen. Insofern wurde eine vertiefende Kartierung mit 4 Begehungen für Vögel im April – Juli und 3 Begehungen für Fledermäuse im Juli – September 2011 durchgeführt. Es konnten neun planungsrelevante Arten (Liste entsprechend des LANUV - Landesamt für Natur und Verbraucherschutz NRW) nachgewiesen werden, davon vier Vogelarten und fünf Fledermausarten. Die schon realisierte Kompensationsmaßnahme in Hemden diente u. a. der Aufrechterhaltung der lokalen Population des Gartenrotschwanzes in der Stadt Bocholt.

Die erneute Artenschutzvorprüfung vom 09.09.2022 durch das Büro Froelich und Sporbeck kommt zu dem Ergebnis, dass insgesamt nicht mit einer Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG für Fledermäuse zu rechnen ist. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) ist unter Einhaltung der Bauzeitbeschränkung nicht erforderlich. Dem Vorhaben stehen aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes keine zulassungshemmenden oder zulassungsversagenden Sachverhalte entgegen.

Da aber grundsätzlich Abbrucharbeiten im Bereich vorhandener Gebäude anstehen könnten, ist die Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) nicht ausgeschlossen. Insofern wird im Genehmigungsverfahren zum Abbruch generell geprüft, ob der Verdacht auf Tiere oder Lebensstätten geschützter Arten gegeben sein könnte. Im Verdachtsfall wird die Fachbehörde beteiligt und ein Hinweis im Antragsbescheid aufgenommen. Dieses Verfahren ist inzwischen gängige Praxis, sodass davon ausgegangen wird, dass die gesetzlichen Grundlagen berücksichtigt werden. Gleichwohl kann natürlich nicht ausgeschlossen werden, dass im Einzelfall Baum- bzw. Gehölzfällungen erforderlich und Lebensstätten geschützter Arten zerstört werden könnten. Insofern werden zusätzlich auch Hinweise zum Artenschutz und auch Brutvogelschutz im Bebauungsplan aufgenommen.

6.1.3 Immissionsschutz

Im Zuge der Bauleitplanung 11-2 sind die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr und der Sportanlage des GSV Suderwick im Bebauungsplangebiet zu ermitteln und zu beurteilen. Hierzu wurde ein Lärmschutzgutachten durch den TÜV Nord vom 08.04.2022 neu erstellt (letzte Überarbeitung 30.08.2023) und das alte TÜV-Gutachten vom 17.02.2011 entsprechend den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen überarbeitet. Hinsichtlich der Geruchsmissionen hat der TÜV ein Gutachten mit Datum vom 13.12.2021 vorgelegt und mit Datum vom 22.03.2023 ergänzt. Bei den Lichtimmissionen wird auf die Untersuchung des Büros Uppenkamp und Partner aus Ahaus im Zuge der Antragsstellung zur Sportanlagenerweiterung zurückgegriffen.

Sportlärm

Die Immissionswerte der 18. BImSchV werden während der Spielzeiten innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen an der Wohnbebauung Brunsmannstraße und in einem Teilbereich des Kitagrundstückes am Kerkpatt um 1 dB(A) – 3 dB(A) überschritten. Für das Kitagrundstück ist die Überschreitung nicht relevant, da diese außerhalb der Betriebszeiten der Kita liegen. Das Quartierszentrum selbst ist für ein kleines Zeitfenster Sonntagsmittags von 13:00 – 15:00 von einer geringfügigen Überschreitung von 1 – 3 dB(A) betroffen. Das Gebäude ist inzwischen 2023 fertiggestellt worden. Von relevanten Überschneidungen der Nutzung Quartierszentrum in Verbindung mit der Sportanlage im Zeitfenster Sonntagsmittags wird nicht ausgegangen. Gemäß Aussage im Gutachten unter Pkt. 4 „Maßnahmen“ kann von einer Festsetzung abgesehen werden, da ein Nutzungskonflikt nicht absehbar ist und für die Innenräume die heute handelsüblichen Fenster mit Isolierverglasung gemäß DIN 4109 an den zur Sportanlage zugewandten Fassaden bereits einen ausreichenden Lärmschutz bieten.

Für die Brunsmannstraße ist ein passiver Lärmschutz mit folgender Vorgabe umgesetzt worden und als textliche Festsetzung im Bebauungsplan geregelt:

Zur Brunsmannstraße ist eine geschlossene Bebauung vorzusehen. Eine Bebauung in zweiter Reihe zur Brunsmannstraße kann erst nach vollständiger Errichtung der Schallschutzbebauung entlang der Brunsmannstraße erfolgen.

Fenster von schutzbedürftigen Räumen (Schlaf- und Wohnräume, Wohn-Essdielen und Kinderzimmer, ohne gewerbliche Räume wie Büros, Praxen etc.) nach der DIN 4109 in der zurzeit gültigen Fassung, sind schallabgewandt nach Osten auszurichten. Ausnahmsweise können Fenster v. g. Räume auf der Nord- bzw. Südseite angeordnet werden, wenn die Fenster im Schallschatten der Bebauung liegen bzw. gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Immissionswerte vor diesen Fenstern entsprechend der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) einhalten werden.

Verkehrslärm

Durch die Straßenverkehrsgeräusche auf der Dinxperloer Straße kommt es im Bereich der südlichen Bebauung an der Brunsmannstraße zu geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1. Durch die lärmschützende Grundrissanordnung und der geschlossenen Bauweise östlich der Brunsmannstraße ist durch den Gebäuderiegel hinsichtlich des Sportanlagenlärms auch für den Verkehrslärm bereits ein ausreichender Schallschutz gegeben. Zudem wird die südliche Bauzeile und deren Freibereiche an der Straße Eltings Poll durch einen bereits angelegten 2,5 m hohen Lärmschutzwall aktiv geschützt. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) für die Nachtzeit werden auch in den Dachgeschossen gem. Anlage 6 des Lärmschutzgutachtens hier eingehalten.

Geruchsimmissionen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 ist der TÜV Nord mit der Erstellung eines Geruchsgutachtens beauftragt worden, um mittels Ausbreitungsberechnung die Kenngrößen für die Geruchsbelastung für den Bebauungsplanbereich zu ermitteln.

Die TA-Luft legt die Geruchsimmissionswerte für Wohn-/Mischgebiete auf 0,10 (10 % der Jahresstunden) fest. Gemäß der TA-Luft kann in begründeten Einzelfällen über den Immissionswert hinausgegangen werden. So wird im Gutachten dargelegt, dass aufgrund der Nähe zum

Außenbereich und landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen eine gewisse Ortsüblichkeit hinsichtlich Gerüche vorausgesetzt werden kann, sodass ein Immissionswert von 0,15 sachgerecht ist. Diese Übergangsbereiche können laut Gutachten bzw. TA-Luft Dorfgebieten gleichgesetzt werden, in denen der Immissionswert von 0,15 zugrunde liegt. Aufgrund der Lage am Ortsrand könnte ggfs. sogar noch ein höherer Zwischenwert herangezogen werden.

Die Ergebnisse der Ausbreitungsberechnung zeigen, dass im Wohngebiet am Kerkpatt und im östlichen Bereich der Sportstätte der Immissionswert von 0,15 sicher eingehalten wird. Für das Wohngebiet östlich der Brunsmannstraße wird der Immissionswert von 0,10 sicher eingehalten.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die Beurteilung von Lichtimmissionen ist im Rund-erlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 11.12.2014 geregelt. Danach liegen die bei Sportanlagen auftretenden Lichteinwirkungen im Bereich der Belästigungen. Gesundheitliche Schäden können ausgeschlossen werden. Belästigende Lichteinwirkungen können durch Aufhellung oder Blendung hervorgerufen werden.

Im Zuge der Erweiterung der Sportplatzanlage in Suderwick wurde in 2014 eine lichttechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Gutachten des Fachbüros Uppenkamp und Partner aus Ahaus vom 14. August 2014 berücksichtigt den Vorgängerrunderlass vom 02.11.2000 und kommt zu folgenden Ergebnis:

Wie aus den Berechnungen ersichtlich, wird bei vorliegender Anlagenplanung der gebietsspezifische Immissionsrichtwert zur Tageszeit von 3 Lux an der allgemeinen Wohnbebauung und 5 Lux an der Mischgebietsbebauung bei gleichzeitigem Trainingsbetrieb auf beiden Sportfeldern sowie gleichzeitigem Spielbetrieb auf den Tennisplätzen nicht überschritten.

Wie die Ermittlung des Blendungswertes GR (Glare Rating) ergeben hat, kann bei vorliegender Planung aufgrund der Masthöhe und des Strahlungsverhaltens der gewählten Fluter im Bereich der schutzbedürftigen Bebauung aber auch im Bereich der Straßenführungen eine Blendung ebenfalls ausgeschlossen werden.

6.1.4 Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Im nördlichen Planbereich südlich der Straße Kerkpatt liegt ein ehemaliges Gärtnerriegelände. Dieses wird im Altlastenkataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen 665101/02-240 nachrichtlich geführt. Bei Bodenuntersuchungen wurden im Hinblick auf die künftige Wohnnutzung keine relevanten Schadstoffgehalte festgestellt. Die Ergebnisse der Untersuchungen liegen beim Kreis Borken im Fachbereich Natur und Umwelt – Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft vor, bzw. sind beim Geschäftsbereich Stadtgrün und Umwelt der Stadt Bocholt einzusehen.

6.1.5 Klimaschutz

Um den Klimaschutz zu verbessern, hat die Stadt Bocholt Leitziele festgelegt und das „Integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept“ IKKK 2013 aufgestellt und beschlossen. Das Konzept ist seitdem in die Jahre gekommen. Aktuell arbeiten verschiedenen Fachbereiche der Stadt Bocholt und externe Experten zusammen daran, für Bocholt passende Handlungsansätze und Umsetzungen für ein neues Klimakonzept zu entwickeln. Unterstützung

dazu kommt seit Anfang des Jahres 2023 vom Fachbüro *ENERGIELENKER* aus Greven. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes 11-2 nicht zu erwarten.

6.1.6 Fläche und Boden

Mit den BauGB-Novellen 2013 und 2017 rückte das Thema Flächenverbrauch sowie die Beachtung des Schutzgutes Fläche durch die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung in den Focus der Bauleitplanung. Bei öffentlichen und privaten Projekten sollen die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, geprüft werden. Des Weiteren ist im Rahmen der Bauleitplanung besonders die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme zu prüfen und die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung umzusetzen (§ 1 Abs. 5 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB).

In Verbindung mit den § 1 Abs. 5 BauGB, § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist zu diesem Bauleitplanverfahren anzumerken, dass zwei Sportplatzanlagen zusammengeführt und eine Altanlage an der Straße Zur Demmingbrücke flächenneutral wieder der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird. Die südlich gelegene Landstraße L 606 bildet zudem eine starke Zäsur, die die Ortslage zum Außenbereich hin abgrenzt. Insofern wird insbesondere der Änderungsbereich zur Wohnflächennutzung nördlich der L606 als Maßnahme der Innenentwicklung definiert.

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen bzw. der Sportplatzenerweiterung kommt es im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu einer Inanspruchnahme und Überbauung der bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Gegenüber dem Altzustand wird im Änderungsbereich der Umfang der überbauten / versiegelten Flächen insgesamt deutlich zunehmen. Die Funktionen des Bodens als Vegetationsstandort, als Lebensraum für Bodenlebewesen sowie als Filter des Niederschlags- bzw. Sickerwassers werden durch Überbauung und Versiegelung teilweise beeinträchtigt. Im Gegenzug wird jedoch eine ca. 9.000 qm große Sportfläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt und eine örtliche Versickerung festgesetzt.

Alternative Planungsmöglichkeiten bieten sich aufgrund der Nichtverfügbarkeit der Flächen für die Wohnbauentwicklung nicht an.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung der Wohnbauflächen Eltings Poll erfolgt über einen 140 m langen Stichweg über die Wiggerstraße und Brunsmannstraße zur klassifizierten Straße L 606 Dinxperloer Straße. Der Stichweg endet in einer Wendemöglichkeit mit einem Durchmesser von 22,0 x 27,0 m u. a. für Entsorgungsfahrzeuge. Die ausbautechnischen Regelwerke können sowohl für die Müllabfuhr als auch für die Feuerwehr eingehalten werden. Die Straße Kerkpatt erschließt die im Plangebiet ausgewiesenen Wohnbauflächen zur Wiggerstraße bzw. zum Hellweg.

Auslöser der Planentwicklung 11-2 war die Bitte des Vereins GSV Suderwick, den Trainingsplatz an der Straße Zur Demmingbrücke zum Hauptplatz an der Brunsmannstraße zu verlagern. Mit der Zusammenführung der Sportplätze an der Brunsmannstraße sind diese Anlagen unmittelbar der Ortslage zugeordnet, ohne dass die klassifizierten Straßen L606 und K2 über-

quert werden müssen. Insofern werden auch die Einbiegeverkehre an der nördlichen Straßeneinmündung Brunsmannstraße/L606, die der Sportanlage zuzurechnen sind, deutlich zurückgenommen. Dadurch verringert sich natürlich das Gefährdungspotential insbesondere für die Verkehrsteilnehmer unter 18 Jahren. Erhöhen werden sich möglicherweise die Verkehre durch den erstmaligen Ausbau der Brunsmannstraße und der Wohnbauentwicklung mit zusätzlich ca. 50 Wohneinheiten im Planbereich. Der Wohnungsanteil durch die zusätzliche Möglichkeit des Geschosswohnungsbaues oder geförderten Wohnungsbaues ist hierin bereits berücksichtigt. Radfahrer und Fußgänger queren die L 606 im Bereich der Brunsmannstraße zur Naherholung in den Außenbereich. Konkrete Zielverkehre für Verkehrsteilnehmer in dieser Richtung gibt es aber nicht, sodass diese Verbindung eher untergeordnet anzusehen ist.

Die Verkehrsentwicklung in diesem Bereich wird in den Jahren nach Ausbau der Brunsmannstraße besonders beobachtet, sodass der Einmündungsbereich gegebenenfalls zu überarbeiten wäre. Das schließt die Untersuchung bzw. Anordnung von Linksabbiegestreifen im Zuge der Landesstraße ebenso ein, wie die mögliche Anlage einer Querungshilfe im Schatten der Linksabbiegespur. Die Kosten sind dann von der Stadt Bocholt zu tragen. Eine entsprechende vertragliche Regelung wurde in die Verwaltungsvereinbarung über den Ausbau der Einmündung Brunsmannstraße /L 606 aufgenommen. Zurzeit wird allerdings davon ausgegangen, dass sich die verkehrliche Situation in diesem Bereich durch die Zusammenlegung der Sportanlagen verbessert. Der Ausbau ist inzwischen erfolgt. Beanstandungen liegen diesbezüglich bislang nicht vor.

Öffentlicher Personennahverkehr – ÖPNV

Der Planbereich ist über eine Haltestelle in ca. 300 m Entfernung an der Stadtbuslinie C7 von Suderwick/Dinxperlo nach Bocholt über den ÖPNV angeschlossen. Die Linie fährt – außer am Wochenende – morgens halbstündlich, ansonsten stündlich. Zudem gibt es in der Ortslage Suderwick Haltestellen für das Anrufsammeltaxi – AST.

Parken

Die Brunsmannstraße wurde soweit nach Osten verlegt, dass Raum für die Stellplatzanlage des Sportvereins geschaffen und die Straße in verkehrstechnisch ausreichender Breite erstmalig hergestellt werden konnten. Vorher war im Bereich beider Sportanlagen nur ein ungeordnetes Parken entlang der angrenzenden Straßen möglich. Durch die neue Stellplatzanlage an der Brunsmannstraße und nordwestlich der Turnhalle können ca. 65 Stellplätze neu geschaffen werden. Darüber hinaus werden Stellplätze im Straßenraum angelegt.

6.3 Wasserrechtliche Belange, Hochwasserschutz

Am 1. September 2021 ist der länderübergreifende „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz“ (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (BGBl. I 2021, S. 3712) in Kraft getreten. Als Ergänzung zum Landesentwicklungsplan NRW enthält dieser Ziele und Grundsätze zur Gefahrenverringerung von Starkregen und Hochwasser. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, Grundsätze sind zu berücksichtigen.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern zu prüfen, insbesondere unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels, wie Starkregen. Dadurch kann großen Schäden durch Hochwasserereignisse begegnet werden.

Das Plangebiet liegt im Teileinzugsystem Rheingraben-Nord. Bei Nichtstandhalten der bestehenden technischen Schutzeinrichtungen könnten bei einem Hochwasserszenario mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQhäufig) der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11-2 gem. Hochwassergefahrenkarte Rhein (2) im Wesentlichen überschwemmt werden. Mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100) würde in dem Falle die gesamte Fläche überschwemmt werden.

Allerdings berücksichtigt die Gefahrenkarte aus 2019 noch nicht die städtebauliche Neuentwicklung mit den durchweg höher liegenden Grundstücken. Da die technischen Schutzeinrichtungen jedoch stets instandgehalten werden, ist dies eine rein theoretische Gefahrenlage, so dass keine weiteren Schutzmaßnahmen im Plangebiet getroffen werden müssen.

Im Rahmen der Umsetzung der EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurden durch die Bezirksregierung Münster die Hochwassergefahrenkarten HQ100 und HQextrem für die verschiedenen Flusseinzugsbereiche erstellt. Die Hochwassergefahrenkarten HQ100 (Hochwasser tritt im Mittel alle 100 Jahre auf) und HQextrem (Extremhochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf) sind Resultat der Hochwasserrisiko-Management-Richtlinie und bieten die Möglichkeit, die individuelle Gefahrenlage zu bewerten. Die Gefahrenkarten informieren über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung und sind für jeden Bürger online bei der Bezirksregierung Münster unter www.flussgebiete.nrw.de einzusehen.

Für die Beachtung möglicher Starkregenereignisse in der Bauleitplanung wurden vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen drei Szenarien als Arbeitshilfe (Stand: November 2018) entwickelt.

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

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11-2 liegen Daten für die Szenarien 2 und 3 vor, so dass Aussagen für ein außergewöhnliches und ein extremes Ereignis getroffen werden können. Das Ingenieurbüro Sönnichsen & Weinert hat für die Stadt Bocholt im Rahmen des Projektes „Hochwasserallianz Bocholter Aa“ Starkregenkarten für das gesamte Stadtgebiet erstellt. Diese beruhen auf standardisierten Grundannahmen, die für die Erarbeitung von Starkregenkarten in NRW gelten. Die Starkregengefahrenkarten der Stadt Bocholt sind unter <https://www.bocholt.de/rathaus/starkregengefahrenkarten/> einsehbar. Im Falle eines außergewöhnlichen Ereignisses (Szenario 2) wird der Bereich des Bebauungsplanes 11-2 durch Rückstau des dann nicht abfließenden Niederschlagswassers unterschiedlich hoch eingestaut. Mehrere Bereiche weisen eine Einstauhöhe von 50 - 100 cm auf, die hauptsächlich in den Randbereichen der Nutzungen Parkplatz Brunsmannstraße sowie Freiraum Kita am Kerkpatt liegen. Von einer Einstauhöhe von 10 – 50 cm sind größere Teilbereiche der Sportanlage und partiell Verkehrsflächen und Gartenflächen betroffen. Da von diesen Einstauhöhen im Wesentlichen die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Freiraum der Kita südlich des Kerkpatts betroffen sind, ist die Gefahr von Starkregenereignissen unter Zugrundelegung der Daten aus dem

Szenario 2 als gering einzustufen. In Verbindung mit einem extremen Ereignis (Szenario 3) werden weitere Flächen mit einer Einstauhöhe von 10 – 50 cm dargestellt. Zusätzlich erhöht sich der Umfang jener Flächen, die eine Höhe des Niederschlagswassers von 50 – 100 cm aufweisen werden. Diese Flächen liegen aber, wie bereits im Szenario 2 erläutert, in den Bereichen der Nutzungen Parkplatz Brunsmannstraße sowie Freiraum Kita am Kerkpatt, so dass auch im Falle eines Szenarios 3 überwiegend Stellplatzflächen sowie Grünbereiche betroffen sind.

Im Zuge der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere die Entwicklungsflächen der Straßen Eltings Poll und die Brunsmannstraße um bis zu 100 cm erhöht worden, um eine örtliche Versickerung mit ausreichend Flurabstand zum Grundwasser zu ermöglichen. Des Weiteren ist es in Bocholt Standard, die Flachdachbereiche in neuen Baugebieten mit einer extensiven Dachbegrünung festzusetzen, um zusätzliche Retentionsflächen zu schaffen und um den Wasserabfluss zu reduzieren.

In einem Bereich südlich der Pletterstraße in Bocholt-Suderwick ist im Zuge der Umsetzung des aktuellen Entwässerungskonzeptes für den Siedlungsbereich Suderwick ein Regenrückhaltebecken mit einer Wasserfläche von 7.700 qm und einen Retentionsraum von 4.500 m³ geschaffen worden, der bei einer Vollenfüllung der vorhandenen Kanalisation mit Regenwasser beaufschlagt wird. Das Regenrückhaltebecken wird über eine Drossel entwässert und an den angrenzenden Wielbach abgegeben.

6.4 Ver- und Entsorgung

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird über dem Schmutzwasserkanal Kerkpatt und der Wiggerstraße über die Brunsmannstraße der Pumpstation auf der alten Suderwicker Kläranlage zugeführt und zur Kläranlage in Dinxperlo/Niederlande weitergeleitet.

Regenentwässerung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann über das vorhandene Trennsystem in den Straßen Kerkpatt und der Wiggerstraße für die vorhandene Bebauung sichergestellt werden. Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist anfallendes Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Über die bereits ausgeübten Baurechte hinaus soll kein weiteres Regenwasser der Regenkanalisation zugeführt werden. Neue Gebäude sind nur in Verbindung mit einer örtlichen Versickerung zulässig.

Das Büro Dr. Schleicher und Partner aus Gronau hat im Plangebiet im Juni 2010 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Laut Gutachten ist der mittlere höchste Grundwasserstand mit 17,2 m ü. NN festgestellt worden. Die Versickerungsfähigkeit ist mit fein bis mittelkörnigen Sanden unterhalb des humosen Oberbodens gegeben.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser wird nach Merkblatt ATV-DVWK-A 138 eine Sickerraummächtigkeit von mindestens 1,0 m oberhalb des mittleren höchsten Grundwasserstandes gefordert. Die Sohle der Versickerungsanlage muss damit mindestens bei einer Höhe von 18,2 m ü. NN liegen. Insofern ist es erforderlich, dass das Gelände auf rund 18,5 m ü. NN

mit sickerungsfähigen Sand aufgefüllt werden muss, um den erforderlichen Grundwasserabstand zu erreichen. Die Grundstücksgrößen sind dafür ausreichend zu bemessen. Da bei den Sportplatzflächen keine zusätzlichen versiegelten Flächen anfallen ist hier eine Versickerung nicht relevant. Regenwässer der verlegten Brunsmannstraße und der Straße Eltings Poll sind vor Ort zur Versickerung zu bringen. Die notwendigen Flächen sind im Plan als Versickerungsmulden gekennzeichnet.

Gas, Wasser, Strom, Energiekonzept

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom wird durch die Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH sichergestellt. Die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h kann entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 für das Baugebiet gewährleistet werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt (ESB). Zur Abfallentsorgung für den Ortsbereich ist u. a. ein Containerstandort westlich der Brunsmannstraße festgesetzt worden.

Die Sicherstellung des Telekommunikationsnetzes erfolgt durch die in der Stadt Bocholt vorhandenen Netzbetreiber. Neubaugebiete werden dabei generell mit Glasfaser erschlossen, so dass symmetrische Anschlüsse mit Bandbreiten bis zu einem Gigabit bereitgestellt werden können.

6.5 Denkmalschutz

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes 11-2 als auch im unmittelbaren Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Bocholt von 1982, aufgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

Nördlich angrenzend auf dem kath. Friedhof befindet sich jedoch ein barockes Sandsteinkreuz aus der ersten Hälfte des 18. Jh., eingetragen in der Denkmalliste unter der Nr. 5. Blickbeziehungen oder Fernwirkungen zum Baudenkmal wie der kath. Kirche in mind. 150 m Entfernung, eingetragen in der Denkmalliste unter Nr. 6, sind nicht negativ betroffen.

Erkenntnisse zu Bodendenkmälern liegen im Plangebiet nicht vor. Zur Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes wird ein Hinweis im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

6.6 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittelvorkommen liegen nicht vor. Die Plangebietsflächen sind vom Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bis auf mehrere noch nicht abgesuchte Flurstücke am Kerkpatt freigegeben worden. Da aber trotz Absuche durch den Kampfmittelräumdienst Kampfmittel nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, wird vorsorglich für das gesamte Plangebiet ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

Für die Flurstücke südlich der Straße Kerkpatt wird eine Absuche noch zwingend gefordert und der Hinweis entsprechend ergänzt.

6.7 Vertragliche Regelungen, Kosten und Realisierung

Die Erweiterung der Sportanlage ist 2014 beantragt und genehmigt worden. Der Baubeginn erfolgte 2016. Die notwendigen Kostenansätze wurden im Haushalt bereitgestellt. 2015 wurde zwischen Stadt und einem Bauträger ein Erschließungsvertrag geschlossen, um die Erschließung der Wohnbauflächen östlich der Brunsmannstraße abzusichern. Die Brunsmannstraße wurde zusammen mit den beiden Stellplatzanlagen inzwischen endgültig ausgebaut.

7 Flächenbilanz

Wohnbaufläche.....	18.842 qm =	31 %
Wohngebiet Kerkpatt	6.723 qm	
Wohngebiet Eltings Poll	12.119 qm	
Grünfläche.....	37.392 qm =	62 %
Sportanlage	35.606 qm	
Lärmschutzwall L 606	1.914 qm	
Verkehrsfläche.....	3.492 qm =	6 %
Brunsmannstraße	1.736 qm	
Eltings Poll	1.756 qm	
Versorgungsfläche Abfall.....	72 qm =	1 %
Gesamtfläche.....	59.926 qm =	100 %

Bocholt, 04.09.2023
301de

Der Bürgermeister
i. A.
gez.
Dipl.-Ing. Bernhard Deckers

Anhang:

- Umweltbericht, Froelich & Sporbeck, Bochum, 23.01.2023

Gutachtenliste:

- Baugrunduntersuchung, Dr. Schleicher, Gronau, 10.06.2010
- Lichttechnische Untersuchung, Uppenkamp und Partner, Ahaus, 14.08.2014
- Geruchsgutachten, TÜV NORD, Essen, 22.08.2023
- Lärmgutachten (Sport und Verkehr), TÜV NORD, Essen, 30.08.2023
- Artenschutzprüfung, Froelich & Sporbeck, Bochum, 09.09.2022

Bebauungsplan 11-2 in Bocholt-Suderwick

Umweltbericht

Stand: 23.01.2023

Erstellt im Auftrag:
Stadt Bocholt



FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG

Verfasser	FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG
Adresse	Niederlassung Bochum Ehrenfeldstr. 34 44789 Bochum
Kontakt	T +49.234.95383-0 F +49.234.9536353 bochum@fsumwelt.de www.froelich-sporbeck.de

Projekt	
Projekt-Nr.	NW-221013
Status	Endbericht
Version	
Datum	23.01.2023

Bearbeitung		
Projektleitung	Volker Bösing	Dipl.-Landschaftsökologe M.Sc. Biologie
Bearbeiter/in	Paula Fokken	B.Sc. Geographie
Unter Mitarbeit von		
Freigegeben durch	Franziska Reinhartz (Geschäftsführung)	



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.2	Inhalte, Ziele und wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans	5
1.2.1	Lage im Raum und Abgrenzung	5
1.2.2	Art und Umfang des geplanten Vorhabens	6
1.2.3	Bedarf an Grund und Boden	8
1.3	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes	8
1.4	Planerische Vorgaben	10
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	12
2.1.1	Basisszenario	12
2.1.2	Nullvariante	16
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
2.2.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
2.2.2	Fläche, Boden, Wasser	17
2.2.3	Luft, Klima und Luftqualität	19
2.2.4	Landschaft	19
2.2.5	Natura 2000-Gebiete	20
2.2.6	Menschen und menschliche Gesundheit	20
2.2.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	21
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	22
2.2.9	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	22
2.2.10	Nutzung erneuerbarer Energien	22
2.2.11	Kumulationseffekte mit anderen Plangebietern	22
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	22
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
2.5	Unfall- bzw. Katastrophenfall	25
3	Zusätzliche Angaben	25
3.1	Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	25
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	25
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
	Literatur und Quellen	27
	Anhang – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	29



Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbedarf	8
Tab. 2:	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	9
Tab. 3:	Bewertung Ausgangszustand des Plangebietes	29
Tab. 4:	Bewertung Planzustand des Plangebietes	32
Tab. 5:	Ermittlung der Biotopwertdifferenz	33

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs (TIMONLINE 2022)	6
Abb. 2:	Festsetzungen des B-Plans 11-2 (STADT BOCHOLT 2022A)	8
Abb. 3:	Regionalplan Münsterland (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014)	10
Abb. 4:	Ausschnitt rechtskräftiger FNP (STADT BOCHOLT 2022B)	11
Abb. 5:	95. FNP-Änderung (STADT BOCHOLT 2022B)	11
Abb. 6:	Klimatopkarte (FIS KLIMAANPASSUNG 2020)	19
Abb. 7:	Biototypen (Bestand) mit Verortung der Flächenbewertung, Quelle: REGIO-GIS, 2012	31
Abb. 8:	Legende zu Abb. 7, Quelle: REGIO-GIS, 2012	32
Abb. 9:	Planzustand mit Verortung der Flächenbewertung	34



1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Bocholt plant die Aufstellung des Bebauungsplan 11-2 (B-Plan), um die Entwicklung und den Neubau von Wohngebäuden im Osten des Plangebietes zu sichern und die Grünflächen der Sportanlagen zu erhalten und zu erweitern. Neben der Entwicklung von Wohngebieten aus Einzel- und Doppelhäusern ist die Verlegung des Sportplatzes von der Straße Zur Demmingbrücke (süd-östlich des vorliegenden Plangebietes) in den Südwesten des Geltungsbereichs vorgesehen. Des Weiteren sind Wohngebiete, eine Kindertagesstätte wie auch ein Familienzentrum auf der Fläche einer ehemaligen Erwerbsgärtnerei geplant. Der B-Plan hat noch keinen Satzungsbeschluss und somit auch noch keine Rechtskraft erhalten. Die bisherige Umsetzung der Wohnbebauung als auch die Verlegung des Sportplatzes erfolgten nach § 33 BauGB durch eine vorgezogene Baugenehmigung. Seit der letzten Offenlegung wurde der Bebauungsplan erneut angepasst, weshalb nun gem. § 4a Abs. 3 eine erneute Offenlage vorgesehen ist. Das Plangebiet umfasst ca. 6 ha und liegt im Ortsteil Suderwick der Stadt Bocholt.

Die Flächen entlang des Kerkpatts, der Wiggerstraße und der Hofstelle Dinxperloer Straße 418 (inzwischen Eltingspoll 15, 17 und 19, sowie ein Teil des Lärmschutzwalls bis zur Dinxperloer Straße, vgl. Abb. 7) sind als Innenbereich in Sinne des § 34 BauGB zu bewerten. Für diese Bereiche existiert daher auch ohne Rechtskraft eines Bebauungsplanes Baurecht.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 2 Abs. 4 vor, dass bei Aufstellung eines B-Plans für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert und schließen insbesondere die Vorgaben bzw. Inhalte von Fachgesetzen und Fachplänen sowie die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (Menschen, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter) ein.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung stellen gemäß § 2a Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Planbegründung dar und sind in Form eines Umweltberichtes darzustellen. Die Anlage 1 des BauGB gibt die Inhalte des Umweltberichtes vor.

1.2 Inhalte, Ziele und wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans

Das weitestgehend unbebaute Grundstück östlich der Brunsmannstraße soll einer Nutzungsänderung unterzogen werden. Die bestehende Pferdeweide, als auch die südlich gelegene Ackerfläche werden als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Entlang der Dinxperloer Straße im Süden wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die einen Lärmschutzwall beinhaltet.

Die Flächen westlich der Brunsmannstraße werden als Sportanlage festgesetzt. Südlich der Straße Kerkpatt sind noch einzeilige Bebauungen als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Ziel der Planung ist es, zum einen attraktiven Wohnraum zu schaffen und zum anderen die Sportanlagen räumlich zu bündeln und zu erhalten.

1.2.1 Lage im Raum und Abgrenzung

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt rund 6 ha. Begrenzt wird es im Süden durch die Dinxperloer Straße, im Westen durch ackerbaulich genutzte Flächen, im Norden durch die Straßen Kerkpatt und Wiggerstraße. Im Osten stellt die angrenzende Wohnbebauung die Grenze des



Geltungsbereichs dar. Bestandteil des Plangebiets sind Flächen einer ehemaligen Erwerbsgärtnerei, landwirtschaftliche Flächen, eine Sportanlage, Pferdeweiden, Brachflächen und vereinzelt Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke (TIMONLINE 2022):

- Gemarkung: Suderwick; Flur: 007; Flurstücke: 741, 744, 746, 747, 749, 762, 763, 767, 768, 961, 968, 977, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 997, 998, 999, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1043, 1044, 1045



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs (TIMONLINE 2022)

1.2.2 Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Östlich der Brunsmannstraße sieht der B-Plan 11-2 vor, ein Allgemeines Wohngebiet mit dazugehöriger verkehrlicher Erschließung sowie im Süden eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festzusetzen. Westlich der Brunsmannstraße schließt die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage an und erstreckt sich bis an die Grenzen des Plangebietes. Im Norden des Plangebiets sind zwei allgemeine Wohngebiete festgesetzt, welche durch die Straße Kerkpatt begrenzt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete werden mehrere Baufelder durch Baugrenzen festgesetzt. Die Grundflächenzahl aller Baufelder wird mit 0,4 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist bei den Baufeldern an der Brunsmannstraße, der Wiggerstraße und an der östlichen Grenze des Plangebietes auf zwei festgesetzt. Die Baufelder mittig der Fläche für Allgemeine Wohngebiete sind auf höchstens ein Vollgeschoss festgelegt worden. Zudem ist die Anzahl der Wohnungen auf allen Baufeldern mit Ausnahme der Brunsmannstraße auf zwei beschränkt. Das



Baufeld an der Brunsmannstraße wird jedoch an eine geschlossene Bauweise, sowie an eine Dachneigung von 45° gebunden. Das Höchstmaß der Dachneigung ist auf 45° festgesetzt und mittig der Baufläche an der Straße Eltings Poll von 0° bis 20°. Für die Baufelder an der Brunsmannstraße, der Wiggerstraße und an der östlichen Grenze der Allgemeinen Wohngebiete ist zudem das Höchstmaß der Firsthöhe auf 10,5 Meter festgesetzt.

Weiter sind zwei allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die Wohngebiete sind durch eine Nutzungsgrenze in einen östlichen und einen westlichen Bereich unterteilt, für welche teils unterschiedliche Festsetzungen gelten. Die Grundflächenzahl ist für die gesamte Baufläche auf 0,4 festgesetzt worden. Das Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse ist in beiden Bereichen auf zwei festgesetzt. Für den westlichen Bereich gilt die Zulassung von Einzel- und Doppelhäusern, als auch eine festgesetzte Dachneigung zwischen 40° und 45°. Für das Höchstmaß der Firsthöhe gelten 10,5 Meter. Eine Flachdachbegrünung ist im östlichen Bereich am Kerkpatt und im Baufeld „Eltings Poll“ i. V. m. der Festsetzung der Dachneigung 0-20° festgesetzt.

Verkehrsfläche

Von Norden nach Süden durchkreuzt die Brunsmannstraße das Plangebiet und verbindet somit die Wiggerstraße im Norden mit der Dinxperloer Straße im Süden. Die Brunsmannstraße ist nach Osten verlegt worden, um eine geordnete Stellplatzanlage für die Vereinsnutzung zu ermöglichen. Zur Erschließung der östlichen Wohngebiete wird eine Sackgasse mit Wendehammer angelegt.

Ver-/Entsorgung

Westlich der Brunsmannstraße ist eine kleine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Konkretisiert wird die Nutzung als „Versorgungsfläche Abfall“.

Grünflächenfestsetzung

Neben den Flächen der Allgemeinen Wohngebiete und den Verkehrsflächen werden Grünflächen in Form einer Parkanlage und der weiträumigen Sportanlagen festgesetzt. Die Parkanlage befindet sich südlich des Allgemeinen Wohngebietes und grenzt an die Dinxperloer Straße. Diese Fläche ist „für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ festgesetzt. Zudem soll ein Teil der Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dienen. Abgrenzend zur Dinxperloer Straße sind fünf Bäume zur Erhaltung festgesetzt. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage befindet sich westlich der Brunsmannstraße. Innerhalb dieser Grünfläche sind auch an zwei Stellen Stellplatzanlagen umgrenzt. Im nördlichen, westlichen und südlichen Grenzbereich dieser Fläche ist die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Erhaltung von fünf weiteren Bäumen an der Wiggerstraße ist zudem geplant. In räumlicher Nähe zu den zu erhaltenden Bäumen ist eine weitere Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Eine Fläche gleicher Art ist ebenfalls am südlichen Ende der Brunsmannstraße geplant, wo zudem eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist.

Weiterhin trifft der B-Plan landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen in Form von Flachdachbegrünung für die entsprechenden Baufelder.





Abb. 2: Festsetzungen des B-Plans 11-2 (STADT BOCHOLT 2022A)

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Tab. 1: Flächenbedarf

Art der Nutzung	Flächenbedarf [ha]
Allgemeine Wohngebiete	1,88
Verkehrsfläche	0,35
Versorgungsfläche	0,01
öffentliche Grünfläche	3,75
davon Sportplatz	3,56
Lärmschutzwall	0,19
Gesamt	5,99

1.3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes

In einzelnen Fachgesetzen und Fachplänen werden für die Belange des Umweltschutzes Ziele und allgemeine Grundsätze dargestellt, welche die Grundlage für eine Bewertung der Umweltauswirkungen bilden. Die nachfolgende Zusammenstellung (Tab. 2) enthält die wesentlichen inhaltlichen Maßgaben für den vorliegenden Umweltbericht.



Tab. 2: In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c) und e) bis j) BauGB, DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau (insbesondere schalltechnische Orientierungswerte nach Beiblatt 1), GIRL, EU-Richtlinie 2002/49/EG – Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm bzw. § 47 a-f BImSchG; EU-Richtlinie 2008/50/EG Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa bzw. 39. BImSchV
Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. ,a), b), g) und i) sowie ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 3 und 4 BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 sowie Abs. 3 Nr. 1, 5 und 6 BNatSchG, Kapitel 3 BNatSchG (§§13-19 zum allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft)
Boden	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes gem. § 1 BBodSchG, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) i.V.m. § 202 BauGB, Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV), Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG
Fläche	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 (Bodenschutzklausel) und 3 BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG
Wasser	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Grundsätze der §§ 6 und 6a WHG, LWG NW, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BNatSchG, Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH)
Luft / Klima	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), h) und i) BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 5) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG, TA-Luft; EU-Richtlinie 2008/50/EG Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa bzw. §§ 44-47 BImSchG
Landschaft	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG und LNatSchG NW
Kultur- und sonstige Sachgüter	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d) und i) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG

Sind gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Schutzgebiete

Südlich des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet Suderwick (LSG-4104-0005) an. Dieses Landschaftsschutzgebiet hat den Schutzzweck zur „Erhaltung und Optimierung der



Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie der Biotopvernetzungsfunktion“ als auch zur „Erhaltung und Entwicklung der gliedernden und belebenden Landschaftselemente“.

Naturschutzgebiete liegen keine in unmittelbarer Umgebung. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt in 800 m südlich der Plangebietsgrenzen und trägt den Namen Suderwicker Venn.

1.4 Planerische Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER, 2014) stellt für das Plangebiet teils „Allgemeine Siedlungsbereiche“ teils „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Die Allgemeinen Siedlungsbereiche erstrecken sich über den nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes. Der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich befindet sich im westlichen und südlichen Teil. Die Dinxperloer Straße, die das Plangebiet zum Süden hin begrenzt, zählt zu den „Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“. Südlich davon schließt zudem eine Fläche an, die zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ gekennzeichnet ist.

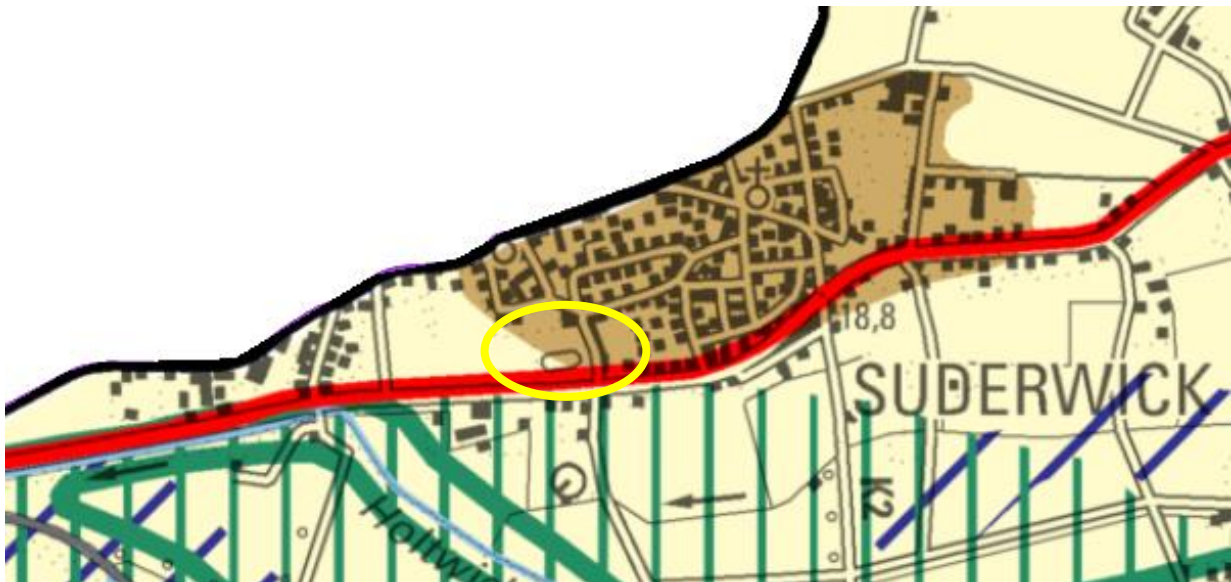


Abb. 3: Regionalplan Münsterland (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014)

Flächennutzungsplan

Der aktuelle FNP der Stadt Bocholt (Abb. 4) ist seit 1979 rechtswirksam und wurde seitdem mehrmals rechtswirksam aktualisiert (Stand August 2022). Die Fläche nordwestlich im Plangebiet ist als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt worden, mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei. Auf dieser Fläche ist außerdem ein Spielplatz gekennzeichnet worden. Im Osten angrenzend ist eine Grünfläche als Sportplatz festgesetzt. Östlich der Brunsmannstraße befinden sich zudem Wohnbauflächen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans läuft das Verfahren zur 95. Flächennutzungsplanänderung (Abb. 5). Die Änderungen befinden sich in drei Teilbereichen, welche in Teilen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen. Die Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden B-Plans betreffen unter anderem die Änderung der Fläche für Landwirtschaft (Erwerbsgärtnerei). Der nördliche Teil wird zu einer Wohnbaufläche und der südliche Teil zu einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Durch die geplante Verlegung der



Brunsmannstraße Richtung Osten, wird der westliche Teil der Straße von einem Wohngebiet zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz geändert.

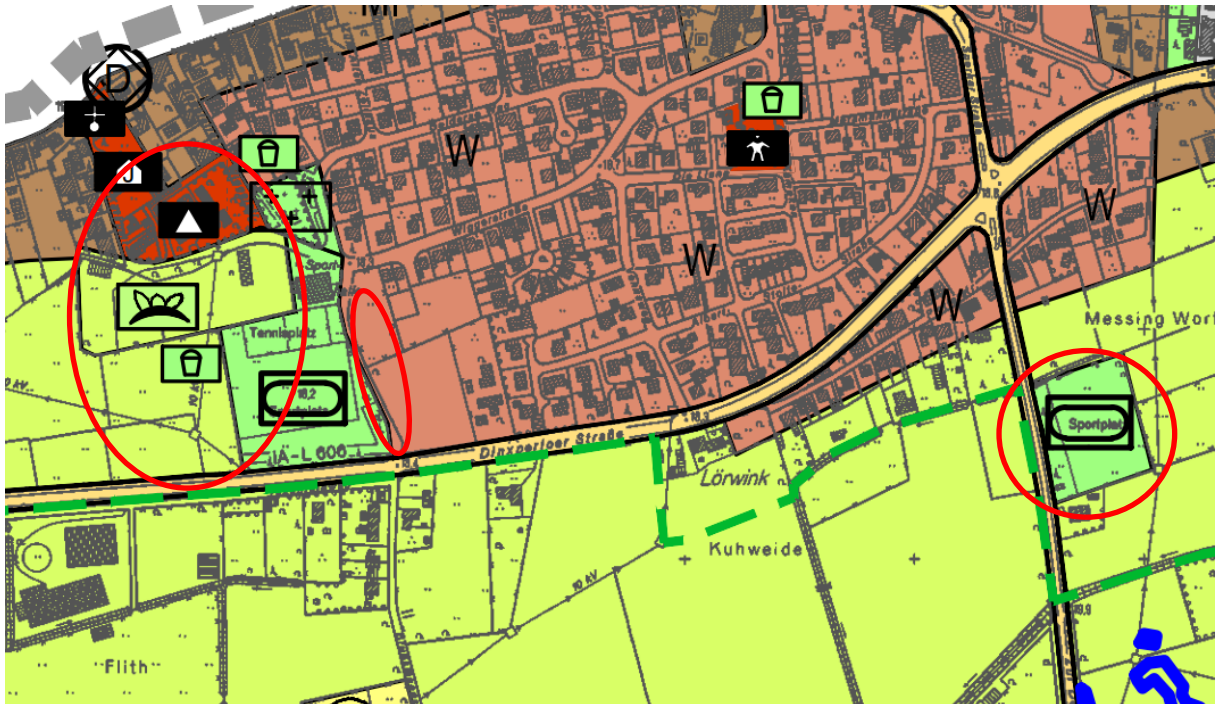


Abb. 4: Ausschnitt rechtskräftiger FNP (STADT BOCHOLT 2022B)

Stand: Änderungsentwurf

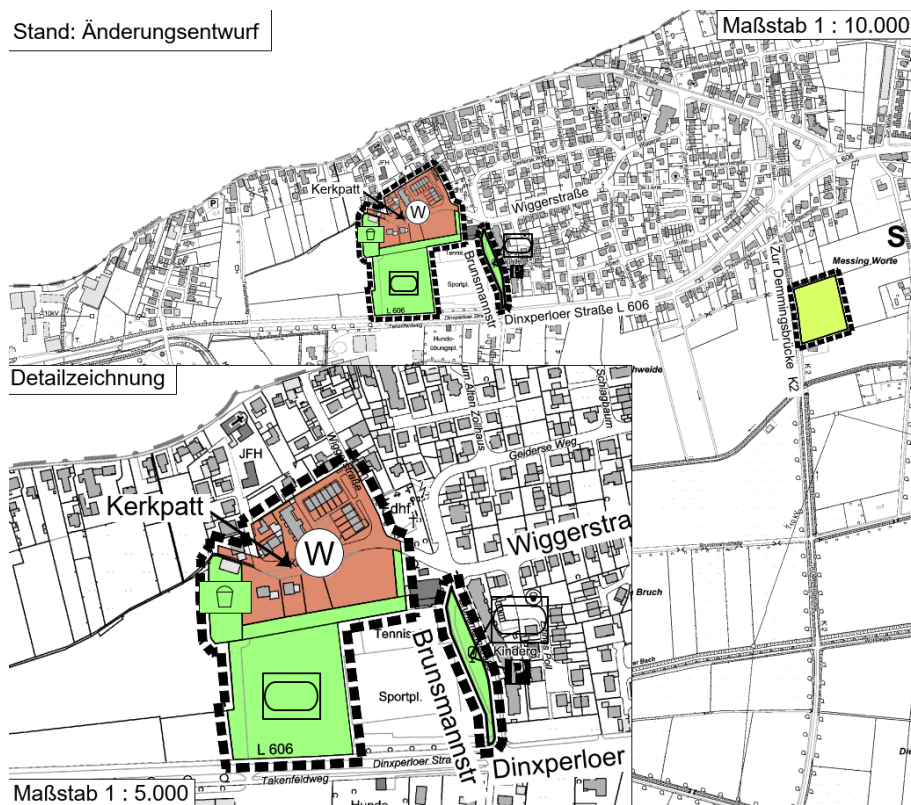


Abb. 5: 95. FNP-Änderung (STADT BOCHOLT 2022B)



2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Basisszenario ist der Ausgangszustand des betroffenen Geltungsbereichs zu beschreiben. Die Belange des Umweltschutzes werden nach möglichen Umweltauswirkungen bei Durchführung wie auch bei Nichtdurchführung der Planung beurteilt.

2.1.1 Basisszenario

Als Grundlage für die Beschreibung des Basisszenarios dienen die Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung (ASP I) (FROELICH & SPORBECK 2022), die Erkenntnisse der durchgeführten Übersichtsbegehung 2022 und die Biotoptypenkartierung (REGIO GIS+PLANUNG, 2012). Wobei die Biotoptypenkartierung von 2012 als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung des Eingriffs herangezogen wird. Diese Biotoptypenkartierung zeigt den Zustand vor der Bebauung, die gem. § 33 BauGB genehmigt wurde. Das entspricht dem Ausgangszustand vor dem Aufstellungsbeschluss des vorliegenden B-Plans.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Die durchgeführte ASP I (FROELICH & SPORBECK, 2022) nutzt als Grundlage die Daten des LANDESAMTES FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW, 2022A+B) sowie die Ergebnisse vorangegangener Artenschutzprüfungen (REGIO GIS+PLANUNG 2011). Zudem wurden Hinweise des amtlichen und ehrenamtlichen Naturschutzes in die Untersuchungen einbezogen.

Die ASPI kommt zu dem Schluss, dass ein Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten (Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Mehlschwalbe, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Saatkrähe, Schleiereule, Sperber, Star, Steinkauz, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule) und Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus) im Untersuchungsgebiet nicht auszuschließen ist. Die Arten sind hauptsächlich als Nahrungsgäste vertreten. Bruthabitate planungsrelevanter Arten werden jedoch ausgeschlossen. Die Gehölze innerhalb des Untersuchungsraumes können zudem als Ruhestätte der Vogelarten Waldkauz und Gartenrotschwanz oder als Zwischenquartier der o.g. Fledermausarten genutzt werden.

Pflanzen / biologische Vielfalt

Der ländlich geprägte Raum wird im Wesentlichen durch die Sportanlage, bestehend aus Fußballfeld, Tennisplätzen und Turnhalle und den umgebenden Freiflächen bestimmt. Westlich schließt sich eine Ackerfläche an. Im Norden grenzt eine ehemalige Gärtnerei an, deren Grünflächen derzeit zur Lagerung von Grünabfällen, Kompost und Ähnlichem genutzt werden. Die Gebäude der ehemaligen Gärtnerei, eine Geräte- oder Werkhalle zeichnet sich durch marode Gebäudestruktur mit Wellplattendach aus. Die Abgrenzung zur Sportanlage bildet ein Gehölzstreifen mit einem hohen Anteil an Störzeigern wie Brennnesseln und Brombeeren. Im Norden entlang des Kerkpatts befindet sich eine Baumreihe aus Platanen sowie ein dichter Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Baumarten sowie einer alleinstehenden, alten Linde. Der Kerkpatt bildet die nördliche



Grenze des Geltungsbereichs. Am nordwestlichen Rand befindet sich ein Einfamilienhaus mit Garten. Im Kreuzungsbereich von Brunsmannstraße und Wiggerstraße steht an der Turnhalle ein Einzelbaum, es handelt sich um einen Weißdorn, der gewöhnlich strauchartig wächst und in dieser Ausprägung als Hochstamm selten ist. Im Nordosten des Geltungsbereiches entlang der Wiggerstraße befindet sich Wohnbebauung und eine Baulücke, die als Siedlungsbrache zur Lagerung von Brennholz genutzt wird. Dahinter befindet sich eine Pferdeweide, die teilweise mit randlichem Baumbestand in Form einer Baumreihe zu den Gärten abgrenzt ist. An der Brunsmannstraße, die den Geltungsbereich als einzige Straße quert, befinden sich Parkmöglichkeiten in Form einer Schotterfläche auf Höhe der Tennisplätze. Der Grünstreifen entlang der Pferdeweide ist durch einen sehr hohen Störanzeigeranteil geprägt und umsäumt die ganze Weide von der Wiggerstraße im Norden entlang des Ackers im Süden bis zum Hof im Südosten des Geltungsbereiches. Zwischen der Pferdeweide und dem Maisacker befindet sich als Einzelbaum eine mächtige Roteiche mit starkem Baumholz. Entlang der Brunsmannstraße stehen Glascontainer. Südlich davon schließt ein Gehölzstreifen mit Rotbuchen aus starkem Baumholz sowie Sträucher wie Eibe, Liguster und Holunder an. Der Sportplatz wird im Süden zur Dinxperloer Straße durch einen Gehölzstreifen mit einem hohen Anteil an Nadelgehölzen abgeschirmt. Im Südosten des Geltungsbereiches liegt ein weiterer Hof (Dinxperloer Straße 418) mit teilweise sehr altem Gebäudebestand sowie einer verwilderten Obstwiese aus halb- und niedrigstämmigen Bäumen mit Totholz. Die Biotoptypen sind in der Karte Biotoptypen dargestellt REGIO GIS+PLANUNG 2012). Eine Auflistung der vorhandenen Biotope mit Bewertung gemäß LANUV-Schlüssel befindet sich im Anhang.

Fläche, Boden, Wasser

Fläche

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des B-Plans „11-2“ eine Fläche von ca. 6 ha. Aktuell stellt sich der Geltungsbereich zum Großteil als landwirtschaftliche Fläche, Grünfläche (Sportplatz) und geringfügig Wohnbebauung dar. Das Plangebiet wird von der vollversiegelten Verkehrsstraße Brunsmannstraße durchquert.

Boden

Die Grundlage für die flächenbezogenen Aussagen zum Umweltbelang Boden bildet im Rahmen dieses Umweltberichts die Bodenkarte 1: 50.000 (BK 50) des GEOLOGISCHEN DIENSTES NRW (2018). Im Plangebiet und in der näheren Umgebung befinden sich zwei Bodentypen. Der Großteil des Geltungsbereiches weist einen schutzwürdigen Boden mit der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte auf (vgl. Karte "Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung"). Es handelt sich dabei um einen Grauen Plaggenesch. Dieser wird aufgrund seiner Bedeutung als Archiv der Kulturgeschichte von dem Geologischen Dienst NRW als schutzwürdig eingeschätzt. Dieser Bodentyp ist durch die langjährige anthropogene Nutzung entstanden. Die Bodenart ist ein schwach schluffiger, teils humoser Sand, welche über eine hohe Durchlässigkeit verfügt und dadurch ein geringes Filtervermögen aufweist. Der Boden besitzt geringe Bodenwertzahlen mit einem mäßig frisch bis trockenen ökologischen Feuchtegrad. Die Schutzwürdigkeit des anderen Bodentyps ist ein gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden nicht bewertet worden. Es handelt sich dabei um einen typischen Gleyboden. Die Bodenart des Gleys ist ein lehmiger Sand, der eine mittlere Ertragsfunktion besitzt, wobei der ökologische Feuchtegrad als feucht zu bezeichnen ist.

Als Vorbelastungen allgemeiner Art sind die Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung anzusehen. Neben dem Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden kommt es durch die



Bearbeitung im Bereich der ackerbaulich genutzten Flächen zu Veränderungen des Profilaufbaus insbesondere durch Umlagerungen und Verdichtungen, die die Bodeneigenschaften verändern. Die ehemalige Gärtnerei im nördlichen Planbereich südlich der Straße Kerkpatt wird im Altlastenkataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen 665101/02-240 nachrichtlich geführt. Bei Bodenuntersuchungen wurden im Hinblick auf die künftige Wohnnutzung keine relevanten Schadstoffgehalte festgestellt.

Das Bodengutachten (DR. SCHLEICHER & PARTNER 2010) gibt eine allgemeine Beurteilung des Baugrundes und Empfehlungen zum Geltungsbereich ab. Es kommt unter anderem zu dem Schluss, dass der Geltungsbereich im Verbreitungsgebiet eiszeitlicher Flugsande, Hochflutsande und Niederterrassensedimente liegt, die sich überwiegend aus fein- bis grobkörnigen, z.T. kiesigen Sanden zusammensetzen.

Wasser

Die Grundlage für die flächenbezogenen Aussagen zum Umweltbelang Wasser bildet im Rahmen dieses Umweltberichts das Geoportal Elwas-Web (MULNV 2022). Das Plangebiet liegt im Bereich des **Grundwasserkörpers** „Niederung des Rheins mit Bocholter Aa-Talsandebene“ und wurde chemisch als auch mengenmäßig mit gut bewertet. Der Grundwasserkörper gehört zum Niederrheinischen Tiefland, der grundwasserreichsten Landschaft Nordrhein-Westfalens. Es handelt sich um einen Porengrundwasserleiter aus verschiedenen pleistozänen Rheinterrassen. Der Grundwasserkörper gehört zur Grundwasserkörpergruppe Ijsselmeer-Zuflüsse/NRW. Der Grundwasserkörper des Untersuchungsraums ist von herausragender, überregionaler wasserwirtschaftlicher Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung (wasserhöffiges Gebiet laut Regionalplan Münster). Ein Trinkwasserschutzgebiet ist jedoch nicht ausgewiesen. Die Karte der Grundwasserlandschaften Nordrhein-Westfalens stellt das gesamte Untersuchungsgebiet als Gebiet mit sehr ergiebigen Grundwasservorkommen dar. Die Lockergesteine des Quartärs sind Terrassenablagerung der Flüsse und Bäche mit Kies und Sand. Der Porengrundwasserleiter besitzt eine große Mächtigkeit mit sehr guter bis guter Durchlässigkeit. Verschmutzung kann schnell eindringen, breitet sich aber langsam aus. Verschmutztes Grundwasser unterliegt daher weitgehend der Selbstreinigung. Laut Baugrundgutachten wurde der Grundwasserspiegel im Geltungsbereich im Mai 2010 mit einer Schwankung von 0,8 bis 1,7 m unter Flur gemessen (SCHLEICHER 2010).

Im Geltungsbereich befinden sich keine **Oberflächengewässer**. Südlich des Untersuchungsgebietes fließen der Wielbach, der Holtwicker Bach und die Bocholter Aa. Nach den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Münster (2019) ist das Plangebiet bei Hochwasser nicht betroffen.

Luft, Klima und Luftqualität

Das Plangebiet ist zum größten Teil dem Freilandklima zuzuordnen und lässt sich durch die Klimatope Grünanlagen, Grünland und Ackerflächen beschreiben. Freilandklimatope sind geprägt von starken Tages- und Jahregängen der Temperatur und Luftfeuchte. Nachts kommt es hier zu einer intensiven Kaltluftproduktion, wodurch das Gebiet eine Ausgleichsfunktion aufweisen kann, sofern die Kaltluft in temperaturbelastete Bereiche einströmen kann. Die Freiflächen, die überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, haben einen positiven Einfluss auf die angrenzenden Bereiche. Durch die starke Durchgrünung der Wohnbebauung nördlich von Kerkpatt und Wiggerstraße ist dieser Effekt nicht besonders stark, da sich die Gehölzbereiche ebenfalls positiv auf den klimatischen Ausgleich, insbesondere auf das Mikroklima auswirken. Die Gehölze im



Geltungsbereich weisen klimatisch positive Effekte auf und können dadurch einen Beitrag zum Ausgleich der versiegelten, sich stark erwärmenden Bereiche wie der Straßen leisten.

In der direkten Umgebung befinden sich keine Messstationen. Die nächste Messstation des LANUV liegt in Borken-Gemen in ca. 24 km Entfernung. Die Station misst verschiedene Luftschadstoffe wie Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Schwebstaub und Ozon. Es liegen keine Überschreitungen der Grenzwerte vor (LANUV 2022D) (Abfrage März 2022). Aufgrund der hohen Entfernung sind die Aussagen aber nur bedingt übertragbar.

Mit einer Jahresmitteltemperatur von 10,6 – 10,7 °C und einer Jahresniederschlagssumme von 750 mm im Zeitraum 1991-2020 zählt die Region des Plangebietes zu den niederschlagsärmeren und wärmeren Regionen NRW (LANUV 2022c).

Landschaft

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches wird überwiegend durch die Nutzung als Sportanlage sowie die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Sowohl der westlich angrenzende Acker als auch die Pferdeweide im Osten werden intensiv genutzt und sind als Freiflächen prägend für das Gebiet. Die Flächen stellen gemeinsam mit der Sportanlage monotone Strukturen im Geltungsbereich dar, die durch umgebene und gliedernde Gehölzstrukturen eine Anreicherung erfahren. Der Bereich des Bebauungsplanes ist ein klassischer Siedlungsrand, der durch Grünstrukturen eingefasst ist, wobei die L 606 eine Zäsur zum angrenzenden Freiraum darstellt. Der Bereich unterliegt aufgrund der Freizeiteinrichtungen einem hohem Nutzungsdruck. Die Zugänglichkeit berücksichtigt die Ausstattung des Gebiets mit Wander-, Rad- und Gehwegen sowie den Gebietszusammenhang. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Wanderwege.

Natura 2000 Gebiete

Im Geltungsbereich selbst und auch in seiner betrachtungsrelevanten Nähe befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Klevsche Landwehr, Anholt, Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bach“ (DE-4104-304) liegt 3,4 km in westlicher Richtung.

Menschen und menschliche Gesundheit

Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich ist größtenteils als Grünfläche mit Sportplatz und landwirtschaftliche Fläche geprägt. Der Sportplatz setzt sich zusammen aus einem Fußballplatz sowie Flächen zur Ausübung weiterer Sportarten wie Tennis, Tischtennis und Leichtathletik. Die landwirtschaftlichen Flächen bestehen aus Pferdeweiden und ackerbaulichen Flächen. Angrenzend zu den ackerbaulichen Flächen im Westen des Plangebietes befindet sich eine Erwerbsgärtnerei. Vereinzelt ist Wohnbebauung vorhanden.

Lärm – Verkehrslärm / Freizeitlärm

Vorbelastungen entstehen durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen Dinxperloer Straße, Wiggerstraße und Kerkpatt, sowie durch die im Plangebiet verlaufende Brunsmannstraße. Es bestehen zudem Vorbelastungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen des An- und Abfahrtsverkehr des Sportplatzes und des Sport- und Freizeitbetriebes auf der Sportplatzfläche.

Erschütterungen



Erschütterungen treten aufgrund der aktuellen Nutzung nicht auf.

Emissionen, insbesondere Licht, Wärme und Strahlung

Im Plangebiet gehen Lichtemissionen von der notwendigen Beleuchtungsanlage des Sportplatzes für den Sport- und Freizeitbetrieb aus. Weitere Lichtemissionen bestehen durch die notwendige Straßen- und Fußwegebeleuchtung der o.g. Straßen, die vereinzelte Wohnbebauung und die Erwerbsgärtnerei. Die landwirtschaftlichen Flächen sind unbeleuchtet.

Umgang mit Abfällen

Im Plangebiet fallen der Nutzung entsprechende Abfälle an.

Die bestehende Bebauung im Geltungsbereich ist dem Abfallverwertungssystem der Stadt Bocholt angegliedert und abwassertechnisch durch eine Trennkanalisation erschlossen.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion / Freizeitnutzung

Der Geltungsbereich wird aktuell für den Sport- und Freizeitbedarf und in Teilen als Wohnfläche genutzt. Unmittelbar östlich und nördlich des Plangebietes grenzen weitere Wohnflächen an.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine rechtskräftig geschützten Denkmäler.

2.1.2 Nullvariante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre die geplante Nutzung nicht möglich. Die angestrebte Planung wäre auf dieser Fläche planungsrechtlich nicht zulässig.

Auf den Flächen würde voraussichtlich die landwirtschaftliche Nutzung und Sportplatznutzung fortgeführt. In Bezug auf die Schutzgüter Menschen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur-/ sonstige Sachgüter sind bei Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen zu erwarten. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere unterliegt dagegen sukzessiven Entwicklungen. Mit zunehmendem Alter sind den Gehölzstrukturen höhere Wertigkeiten zu attestieren. Gleichzeitig ändern sich die Lebensbedingungen für Tiere, so dass sich langfristig Änderungen in Bezug auf die vorhandenen Arten einstellen können.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden nur die Belange in der Prognose vertiefend geprüft, die auch im Bestand festgestellt wurden und somit von Bedeutung für die Planung sind. Grundsätzlich orientiert sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung inhaltlich an den Belangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB. Zusätzlich werden unter anderem die in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB unter 2. b) aufgelisteten Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

Die nachfolgenden Auswirkungen beziehen sich immer auf direkte, etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz- mittel- und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens.



Im vorliegenden Fall sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorliegenden B-Plans zu bewerten.

Es ist weiterhin zu beachten, dass einige Flächen gem. § 34 BauGB dem Innenbereich zugeordnet wurden (vgl. Abb. 7). Auf diesen Flächen ist eine Bebauung auch ohne planungsrechtliche Sicherung durch einen Bebauungsplan möglich. Die Prognose bezieht diese Flächen in die Betrachtung jedoch mit ein.

2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen / biologische Vielfalt

Es gehen durch die Umsetzung der Planung neben gering- bis mittelwertigen Strukturen auch einige hochwertige Biotopstrukturen verloren. Um den Verlust dieser auszugleichen sind zum einen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Süden, Westen und Norden der Sportanlagen festgesetzt und zum anderen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern im Südosten der Sportanlagen vorgesehen. Des Weiteren ist eine Baumreihe an der Dinxperloer Straße, ein Einzelbaum an der Brunsmannstraße und eine Baumgruppe an der Wiggerstraße zur Erhaltung festgesetzt worden. Diese Maßnahmen können nur bedingt zur Wiederanreicherung des Geltungsbereiches beitragen. Daher ist es nicht möglich, den vorhabenbedingten Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs vollständig zu kompensieren. Weitere Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind somit nötig.

Tiere

Die ASP I kommt zu dem Schluss, dass der Verlust der Flächen als potenzielles Nahrungshabitat und Bruthabitat als nicht erheblich zu bewerten ist. Planungsrelevante Arten sind von der Planung nicht betroffen. Unter Einhaltung der Bauzeitenregelung für Brutvögel und einer ökologischen Baubegleitung für Vögel und Fledermäuse werden alle Verbotstatbestände für diese Artengruppen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bei einer Umsetzung der Planung unter Einhaltung der o.g. Maßnahmen nicht erfüllt.

2.2.2 Fläche, Boden, Wasser

Fläche

Die Bauflächen der Wohngebiete sind mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, wodurch dort Versiegelungen von 40 % zulässig sind. Darüber hinaus sind Überschreitungen der Versiegelungen i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen bis zu einem Wert von bis zu 50 % nicht ausgeschlossen. Dementsprechend ist eine Gesamtversiegelung von bis zu 60% zulässig.

Die bestehende Brunsmannstraße bleibt in ihrer Art und ihrem Umfang erhalten, wird jedoch wenige Meter nach Osten verlegt. Zur Erschließung des Wohngebiets ist zudem die vollversiegelte Verkehrsstraße „Eltings Poll“ festgesetzt worden, welche von der Wiggerstraße bis ins Wohngebiet verläuft und dort als Sackgasse endet.

Insgesamt ist mit einer erheblichen Zunahme der gesamten Versiegelung zu rechnen.

Boden

Von der Planung ist neben dem Gley auch ein schutzwürdiger Plaggenesch durch Versiegelungen betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen werden durch



Überbauung, Versiegelung und temporäre Beeinträchtigungen eintreten. Geringfügige Entsiegelung werden mit der Verlegung der Brunsmannstraße vorgenommen. Die Auswirkungen sind somit als erheblich einzustufen.

Eine positive Wirkung erfährt der Boden durch die Nutzungsänderung des westlichen Ackers in einen Sportplatz. Der Eintrag von Schadstoffen durch Düngemittel und eine stetige Bodenbearbeitung werden damit verhindert.

Durch die Festsetzung des Lärmschutzwalls auf der Fläche der Parkanlage im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs kommt es voraussichtlich zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktion, da die natürliche Struktur der Bodentypen gestört wird.

Das Bodengutachten (DR. SCHLEICHER & PARTNER 2010) umfasst weitere Beurteilungen und Empfehlungen zur Umsetzung der Planung. Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen.

Altlasten

Informationen zu Altlasten liegen aktuell nicht vor. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte für Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken über die Stadt Bocholt, Fachbereich Mobilität und Umwelt unverzüglich von der Bauherrin / vom Bauherrn zu benachrichtigen (§ 2 LBodSchG).

Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

Wasserschutzrecht

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sowie in betrachtungsrelevanter Nähe befinden sich keine Oberflächengewässer, die durch das Vorhaben berührt werden. Auswirkungen können daher ausgeschlossen werden.

Grundwasser

Durch die Bebauung der Flächen entlang der Kerkpatts und östlich der Brunsmannstraße nimmt die Bodenversiegelung zu. Das Niederschlagswasser wird aber auf den Grundstücksflächen versickert, so dass insgesamt nicht mit negativen Auswirkungen hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes insbesondere der Grundwasserneubildung zu rechnen ist.

Niederschlag

Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann über das vorhandene Trennsystem in den Straßen Kerkpatt und der Wiggerstraße für die vorhandene Bebauung sichergestellt werden. Das auf den neu zu erschließenden Grundstücken anfallende Regenwasser ist über Versickerungsmulden mit einer Mindestsohlenhöhe von 18,2 m ü. NN zur Versickerung zu bringen. Die Anforderungen des Merkblattes ATV-DVWK-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von



Niederschlagswasser“ sind zu beachten. Die Regenentwässerung der vorhandenen Gebäude der Straße Kerkpatt und der Wiggerstraße kann auch weiterhin den Regenwasserkanal der jeweiligen Straße zugeleitet werden. Betriebe auf denen belastetes Niederschlagswasser anfällt sind nicht zulässig.

Die Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG (FIS KLIMAANPASSUNG 2020) weist bei einem seltenen Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) auf eine Gefährdung des Neubaugebietes, Flächen des Sportplatzes, dem westlichen Wohngebiet, als auch der Parkanlage hin. Da die Maßnahmen zu dem Zeitpunkt der Erstellung der Karte (FIS KLIMAANPASSUNG 2020) bereits umgesetzt worden sind, ist dieser Zustand anstelle einer Prognose anzunehmen.

2.2.3 Luft, Klima und Luftqualität

Durch die vorgezogene Baugenehmigung gem. § 33 BauGB wurde das Vorhaben bereits 2018 großflächig umgesetzt. Die Auswirkungen der Veränderungen auf die Klimatope im Untersuchungsgebiet sind somit bereits vom LANUV (2020) in dem Fachinformationssystem Klimaanpassung als Klimatopkarte festgehalten worden. Demnach sind für das Plangebiet vier Klimatope dokumentiert worden (Abb. 6) die hier als Planungszustand beschrieben werden. Der westliche Fußballplatz und das Neubaugebiet werden weiterhin mit dem Freilandklimatop gekennzeichnet. Der östliche und nördliche Randbereich des Neubaugebietes sind jedoch dem Vorstadtklima zugewiesen. Der westliche Bereich des geplanten nordwestlichen Wohngebietes wurde ebenso dem Vorstadtklima zugewiesen, während der östliche Teil mit dem Innenstadtklima beschrieben wird. Der mittig gelegene Sportplatz wurde anhand der Klimatopkarte dem Klima innerstädtischer Grünflächen zugeordnet. Die Veränderungen der Klimatope stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

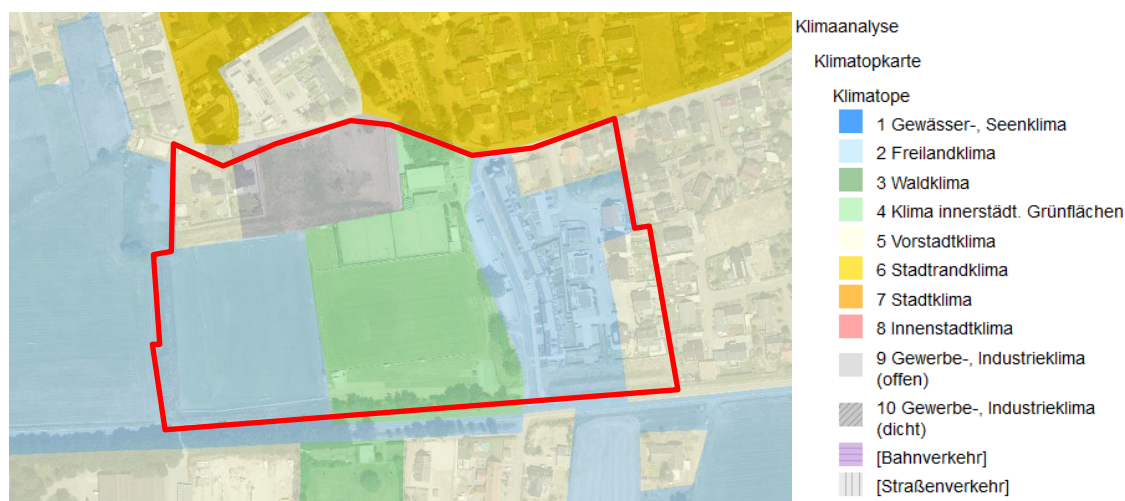


Abb. 6: Klimatopkarte (FIS KLIMAANPASSUNG 2020)

Die Bestandsaufnahme der Luftqualität (Kapitel 2.1.1) bezieht sich auf das Jahr 2022. Da die Maßnahmen zu dem Zeitpunkt bereits umgesetzt worden sind, ist der aktuelle Zustand anstelle der Prognose anzunehmen. Es liegen keine Überschreitungen der Grenzwerte vor und eine Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Maßnahmen ist auszuschließen (LANUV 2022D) (Abfrage März 2022).

2.2.4 Landschaft

Durch das Planungsvorhaben werden die Freiflächen im Norden und Osten des Gebietes von Wohngebieten überbaut. Das Neubaugebiet grenzt an bereits bestehende Wohnbebauung an und



gliedert sich so in das Landschaftsbild ein. Die Wohngebiete im Nordosten grenzen ebenfalls an bereits bebaute Strukturen, weshalb das Landschaftsbild nicht maßgeblich beeinträchtigt wird. Die Grünflächen bestehend aus den Sportplätzen prägen weiterhin das Plangebiet.

Temporär wird das Landschaftsbild durch baubedingt aufgestellte Maschinen oder Kräne geprägt werden. Schutzgebiete verschiedener Kategorien insbesondere Landschaftsschutzgebiete grenzen südlich der Dinxperloer Straße an. Es sind von dem Planungsvorhaben keine negativen Auswirkungen auf diese Schutzgebiete zu erwarten.

2.2.5 Natura 2000-Gebiete

Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete können aufgrund der Entfernung zum Vorhaben ausgeschlossen werden.

2.2.6 Menschen und menschliche Gesundheit

Das folgende Kapitel untersucht die schädlichen Umwelteinflüsse, die sich auf die Lebensqualität auswirken. Unterteilt werden diese unter anderem in die Bereiche Lärmbelastungen, Lichtimmissionen, Verkehr und Erschütterungen.

Nutzungsstruktur

Die gesamte landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, Grünanlagen, Weide) wird einer anderen Nutzung unterzogen. Die Fläche ist nun unter anderem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und wird als solches genutzt. Dadurch wird neuer Wohnraum geschaffen und dem steigenden Wohnungsdruck entgegengewirkt. Eine neue Verkehrsfläche zur Erschließung dieses Wohngebietes ist ebenfalls vorgesehen. Ein Teil der landwirtschaftlichen Fläche weicht außerdem einem Wohngebiet, welches unter anderem als Kindertagesstätte und Familienzentrum genutzt wird. Die übrige Fläche weicht einer Grünfläche mit der Nutzung als Sportplatz, welche den bereits bestehenden Sportplatz ergänzt. Dadurch wird die Freizeitnutzung im Plangebiet deutlich gesteigert. Demnach ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch die Nutzungsänderung zu rechnen, vielmehr mit einer positiven Wirkung.

Lärm – Verkehrslärm / Gewerbelärm

Lärm- und Staubbelastungen sind temporär während des Baubetriebs zu erwarten. Anlagenbedingt können umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit von dem Betrieb des Sportplatzes ausgehen. Daher wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches diese Auswirkungen prüft.

Das Lärmgutachten (TÜV NORD 2022) kommt zu dem Schluss, dass während der Spielzeiten innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen die zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zum Teil überschritten werden. Der B-Plan setzt als Maßnahme fest, dass der Betreiber der Sportanlagen sicherzustellen hat, dass die Nutzungszeit auf den Fußballplätzen, während der sonntäglichen Ruhezeit zwischen 13 und 15 Uhr, auf 90 Minuten beschränkt wird. Unter Einhaltung dieser Maßnahme ist nicht mit einer Beeinträchtigung durch Lärmemissionen des Sportplatzbetriebes zu rechnen.

Das Lärmgutachten kommt weiter zu dem Schluss, dass im Bereich der südlichen Bebauung der Brunsmannstraße geringfügige Überschreitungen durch den Straßenverkehr der Dinxperloer



Straße zu erwarten sind. Durch eine lärmschützende Grundrissanordnung oder den Einbau von Schallschutzfenstern ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Verkehr

Für die Erschließung des neuen Wohngebietes ist eine neue Verkehrsstraße „Eltings Poll“ innerhalb des Neubaugebietes vorgesehen. Ausgehend von der Wiggerstraße endet sie in einer Sackgasse im Wohngebiet. Der zu erwartende höhere Verkehr wird durch das höhere Angebot an Wohnungen durch diese Sackgassenbildung gemindert. Die veränderte Lage der bereits bestehenden Brunsmannstraße wirkt sich nicht auf die Verkehrsführung aus.

Art und Menge an Erschütterungen

Erschütterungen sind ausschließlich bauzeitlich bei der Errichtung der neuen Wohngebäude zu erwarten. Betriebs- und anlagenbedingt können Erschütterungen aufgrund der Art des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Sonstige Art und Menge an Emissionen insbesondere von Licht, Wärme und Strahlung

Durch die Planung des Wohngebietes ist mit einer höheren Emission an Licht und Hausbrandemissionen zu rechnen. Das Plangebiet ist allerdings bereits durch angrenzende Wohngebiete und die angrenzende Dinxperloer Straße und wie auch die Wiggerstraße vorbelastet.

Im Zuge der Erweiterung der Sportanlage wurde ein Lichtimmissionsgutachten (UPPENKAMP UND PARTNER, 2014) angefertigt. Dieses kam zu dem Schluss, dass der gebietsspezifische Immissionsrichtwert zu keinem Zeitpunkt durch den Betrieb der Anlage überschritten wird. Zusätzlich setzt der B-Plan fest, dass der Betreiber der Sportanlagen sicherzustellen hat, dass bei der Flutlichtanlage die gültigen technischen Standards auch im Hinblick auf die Verkehrsteilnehmer der Dinxperloer Straße zur Anwendung kommen. Unter der Berücksichtigung dieser Festsetzung und dem Ergebnis des Lichtimmissionsgutachtens ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Des Weiteren wurde ein Geruchsgutachten (TÜV NORD 2021) angefertigt, welches keine Überschreitungen der Immissionswerte feststellen konnte.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Wohn- und Wohnumfeldfunktion / Erholungsnutzung

Ein potenzielles Risiko bei den angehenden Bauarbeiten wird unter der Einhaltung von den üblichen Schutzvorkehrungen nicht zu erwarten sein.

Ein extremes Starkregenereignis kann ein Risiko darstellen. Es gilt ein geeignetes Entwässerungssystem zu installieren (Siehe Kapitel 2.2.2).

2.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffung) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).



2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Umweltbelange stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima und die Atmosphäre. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Im Plangebiet liegen keine Umweltbelange vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen oder deren Wechselwirkungen besonders herauszustellen sind (z. B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).

2.2.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Umgang mit Abfällen (Abfallschutzrecht)

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt (ESB). Gesonderte Abstimmungsgespräche zwischen Investoren und ESB sind vorgesehen.

Abwasser

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist über Versickerungsmulden auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Das anfallende Schmutzwasser ist über die bestehende Kanalisation der Stadt Bocholt zu entsorgen.

2.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Einschränkungen hierzu werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

2.2.11 Kumulationseffekte mit anderen Plangebietten

Es besteht ein räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplans, welche im Zuge dieser Planungen erstellt wird. Die Änderung widerspricht nicht den festgesetzten Nutzungen des B-Plans, weshalb nicht mit Kumulationseffekten zu rechnen ist.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung

Vermeidung der Störungen der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten:

Zum Schutz der vorkommenden Arten im Geltungsbereich ist der Baumbestand unmittelbar vor dem Fällen durch eine ökologische Baubegleitung auf Tierbesatz zu kontrollieren. Bei den Rodungsmaßnahmen sind die Sperrfristen von März bis September im Sinne des § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhalten.

Vermeidung von Störungen durch Licht:

Die nächtliche Beleuchtung von Plätzen lockt zahlreiche Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz planungsrelevanter Arten insbesondere Fledermäuse sind



bei der Wahl der Leuchtmittel für die Flutlichtanlage LED-Lampen zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer sind auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit:

Schallschutzmaßnahmen Wohnbebauung östlich der Brunsmannstraße: Geschlossene Bebauung & Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach der DIN 4109 in der zurzeit gültigen Fassung, sind schallabgewandt nach Osten auszurichten (TÜV NORD 2022). Des Weiteren ist ein Lärmschutzwall zwischen Dinxperloer Straße und Wohngebiet zu errichten.

Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen:

Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB).

Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen:

Natürlich anstehender Oberboden sollte nicht verdichtet werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“, 18 915 „Bodenarbeiten“ und 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten“ sind zu beachten.

Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden Bereiche:

Belastetes Aushubmaterial ist bei den Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Be-seitigung zuzuführen.

Sicherung der erhaltenswerten Gehölzstrukturen und Einzelbäume:

Die erhaltenswerten Gehölze sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen, z.B. einen Bauzaun oder Baummanschetten vor Schädigungen zu schützen. Das Lagern von Baumaterialien oder -maschinen im Wurzelbereich ist aufgrund der Verdichtungsgefahr und langfristigen Wurzelschädigung zu unterlassen.

Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen:

Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.

Verminderung der Einstrahlung:



Bepflanzungen vermindern die Einstrahlung auf versiegelten Flächen und reduzieren die Erwärmung. Gehölzanpflanzungen des Parkplatzes und des Sportplatzes tragen zur Verminderung der Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse durch die Flächenversiegelung bei.

Landschaftsgerechte Einbindung:

Anpflanzung von Gehölzen zur landschaftlichen Einbindung der Sportanlage. Für ergänzende Pflanzungen sind lebensraumtypische Gehölze zu verwenden.

Örtliche Versickerung des Niederschlagswassers:

Die Versickerungen des anfallenden Niederschlagswassers auf den Bauflächen führt zu einer weitgehenden Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung.

Ausgleichmaßnahmen

Maßnahme A/E 1: Flachdachbegrünung

Die extensive Begrünung von Flachdächern und/oder schwach geneigten Dächern stellt einen Ausgleich zu den hohen zulässigen neuen Versiegelungen. Dadurch können die ausbaubedingten Auswirkungen auf das Lokalklima gemindert werden, als auch neue Vegetationsflächen geschaffen werden.

Maßnahme A/E 2: Anlage/erhalt eines Gehölzstreifens

Die Pflanzung eines Gehölzstreifens entlang der südwestlichen, westlichen und nördlichen Grenze des Sportplatzes stellt einen Ausgleich für ausbaubedingte Verluste und Inanspruchnahme von Kleingehölzstrukturen dar und übernimmt zugleich Biotopfunktionen. Die Gehölzpflanzungen dienen der Biotop- und Lebensraumfunktion und der Erhöhung der Strukturvielfalt. Weiterhin begrenzen sie den Sportplatz und dienen der Eingrünung des Ortsrandes.

Ausgleichsbedarf

Im Zuge dieses Verfahrens ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, die den Ausgangszustand in Verhältnis zum Planzustand setzt und anhand von Biotopwertpunkten die Differenz ermittelt. Anhand dieses Wertes werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen / -flächen festgesetzt (vgl. Anhang).

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Den Eingriffsflächen werden die Kompensationsmaßnahmen im städtischen Ausgleichspool am Hof Bollwerk in Bocholt-Hemden (Kreuzkapellenweg 15 in der Gemarkung Hemden, Flur 18 Flurstück 77) anteilig im Wert von 3.021 Ökopunkten zugeordnet. Die in diesen Ausgleichspool durch die bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen erzielte Gesamtauswertung beträgt 374.912 Ökopunkte.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Derzeit liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vor. Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle Möglichkeit



dar, das bestehende Wohngebiet zu ergänzen und die Sportplätze zu erhalten, als auch zu erweitern. Wichtige zu erhaltende Gehölzstrukturen werden erhalten und in das Plangebiet integriert.

2.5 Unfall- bzw. Katastrophenfall

Die vorliegende Planung schließt die Ansiedlung von Störfallbetrieben aus.

Derzeit liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, die durch ihren Einwirkbereich Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten. Es wird davon ausgegangen, dass der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne des BImSchG eingehalten wird. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG kann daher erfüllt werden.

Durch die Planung ergeben sich keine Hinweise auf eine erhöhte Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen, sofern die einschlägigen Sicherheitsstandards in der Ausführung eingehalten werden.

Insgesamt werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine besonderen Unfallszenarien oder Katastrophenfälle mit der Planung ausgelöst.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von frei abrufbaren Daten sowie eigenen Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands der Umgebung. Die Anwendung darüber hinausgehender technischer Verfahren war nicht erforderlich. Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Umweltbericht enthalten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierhin werden sie gemäß § 4 Abs. 3 BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine zusätzlich zu den beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung, die im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert ist, werden die Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplans Suderwick 11-2 auf die Umweltbelange sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen, die Vermeidung von Emissionen, der Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien und Kumulationseffekte mit anderen Plangebiet durch die Planung beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden die Auswirkungen,



die durch die Planung vorbereitet werden und unter Berücksichtigung der internen und externen Maßnahmen verbleiben, beschrieben und Möglichkeiten bzw. Maßnahmen für die Vermeidung und Verminderung bzw. den Ausgleich dargelegt.

Anlass der Planung ist die Entwicklung und der Neubau von Wohngebäuden im Osten und Nordwesten des Plangebietes und die Erhaltung und Erweiterung der Grünflächen als Sportanlagen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Voraussetzungen für eine solche Planung noch nicht gegeben. Eine Änderung des FNP wird daher für einen Teil des Geltungsbereichs im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplans Suderwick 11-2 setzt Flächen als Allgemeine Wohngebiete, Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Sportplatz sowie Parkanlage, als auch Verkehrsflächen fest. Insgesamt sind sieben Baufelder im B-Plan festgehalten, mit jeweils teils unterschiedlichen Festsetzungen.

Im Rahmen des Artenschutzes wurde geprüft, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Es wurden planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten sowie nicht planungsrelevante Vogelarten betrachtet. Gemäß der Artenschutzvorprüfung werden vermeidende Maßnahmen notwendig. Diese bestehen aus einer Bauzeitenregelung für die Gehölzentfernung und einer ökologischen Baubegleitung um Zwischenquartiere von Fledermäusen und Ruhestätten von Vögeln auszuschließen. Die Entfernung von Gehölzen ist nur zwischen Oktober und Ende Februar zulässig oder jeweils nach Kontrolle durch die ökologische Baubegleitung.

Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter vor. So sind Schallschutzmaßnahmen wie auch Flachdachbegrünungen vorgesehen. Zudem sind Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Süden, Westen und Norden der Sportanlage festgesetzt. Der Erhalt von Bäumen ist außerdem in der Parkanlage, nördlich des Vereinsheimes auf der Sportanlage und südlich der Brunsmannstraße bestimmt.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auszugleichen ist. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kommt hier zu einem Ergebnis von einem zu erfüllenden Ausgleich von 3.021 Biotopwertpunkten. Es werden daher externe Flächen für die Kompensation erforderlich. Diese können aus dem Ökokonto der der Stadt Bocholt bereitgestellt werden.

Anderweitige verfügbare Planungsmöglichkeiten mit gleichem städtebaulichen Entwicklungspotenzial und einer vergleichbaren Lage bestehen nicht.



Literatur und Quellen

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2013):

Regionalplan Münsterland.

DR. SCHLEICHER & PARTNER – INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2010:

Entwicklungskonzept Sportplatz Suderwick / Brunsmannstraße in Bocholt. Baugrundgutachten vom 10.06.2008.

FIS KLIMAAANPASSUNG (2020):

<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

FROELICH & SPORBECK (2022):

Bebauungsplan Bocholt Suderwick und 95. Flächennutzungsplanänderung, Artenschutzvorprüfung, Bochum

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2018):

Bodenkarte 1 : 50.000 Nordrhein-Westfalen.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW 2008A)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW 2008B)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2022A):

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Planungsrelevante Arten, Artengruppen
<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe>

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2022B):

Landschaftsinformationssammlung (LINFOS)
<http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2022c):

Klimaatlas NRW. <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2022d):

<https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/luft/immissionen/messorte-und-werte/>



**MULNV NRW (MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ
DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2022):**

<https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml>

REGIO GIS+PLANUNG (2011):

Artenschutzprüfung Sportplatz Suderwick, Bocholt. Auftraggeber: Stadt Bocholt. Moers.

REGIO GIS+PLANUNG (2012):

Umweltbericht Sportplatz Suderwick, Bocholt. Auftraggeber: Stadt Bocholt. Moers.

SCHLEICHER (2010):

Baugrundgutachten.

STADT BOCHOLT (2022A):

Bebauungsplan 11-2 (Brunsmannstraße)

STADT BOCHOLT (2022B):

95. Änderung Flächennutzungsplan.

TIMONLINE (2022):

<https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>

TÜV NORD (2021):

Geruchsgutachten. Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bereich des Bebauungsplangebietes „Suderwick 11-2“ in Bocholt.

TÜV NORD (2022):

Lärmgutachten. Geräuschemissionen und -immissionen durch Straßenverkehr und die Sportanlage des GSV Viktoria Suderwick 09 im Bebauungsplangebiet Nr. 11-2 der Stadt Bocholt.

UPPENKAMP UND PARTNER (2014):

Lichtimmissionsgutachten. Lichttechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Sportanlage des GSV Suderwick in Bocholt.



Anhang – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden die Biotoptypen nach dem Biotopwertverfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ des LANDESAMTES FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV 2008A) aufgenommen und in das Bewertungsverfahren „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ des LANDESAMTES FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV 2008B) überführt.

Dabei ist zu beachten, dass für einige Teilbereiche bereits Planungsrecht i.S.d. § 34 BauGB besteht. Für diese Bereiche ist die Eingriffsregelung gem. § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht anzuwenden. Für die restlichen Flächen wird der 2012 vorgefundenen Bestand bewertet. Dies stellt den Zustand dar, der vor der gem. § 33 BauGB errichteten Wohnsiedlung herrschte. Als Planzustand wird der Bebauungsplan 11-2 mit seinen textlichen Festsetzungen herangezogen.

Sofern bei der Gegenüberstellung der Bilanzierungen im weiteren Bauleitplanverfahren eine negative Differenz ermittelt wird, liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vor, der gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies ist im Umweltbericht zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Festsetzungen im Bebauungsplan) zu vermeiden. Sollte es nicht möglich sein, den Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Bebauungsplans auszugleichen, werden externe Maßnahmen erforderlich, die den Eingriff ausgleichen können.

Tab. 3: Bewertung Ausgangszustand des Plangebietes

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	Nr. im Plan
Innenbereich gem. § 34 BauGB							
	Innenbereich gem. § 34 BauGB	14.285					rot abgegrenzt
1. Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden							
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	3.182	0	1	0	0	1
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1.927	1	1	1	1.927	2
2. Begleitvegetation							
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze *	903	4	0,75	3	2.709	3
3. Fläche für die Landwirtschaft und gartenbauliche Nutzfläche							
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	19.715	2	1	2	39.430	4
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	5.824	3	1	3	17.472	5
4. Grünflächen							



Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	Nr. im Plan
4.4	Zier- und Nutzgarten mit $\geq 50\%$ heimischen Gehölzen	367	3	1	3	1.101	6
4.5	Intensivrasen	11.978	2	1	2	23.956	7
7. Gehölze							
7.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $< 50\%$ **	764	3	1,33	4	3.057	8
7.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$	846	5	1	5	4.230	9
7.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ **	135	5	1,2	6	809	10
Gesamtflächenwert A (Summe)		59.926				94.691	

* Abwertung aufgrund von hohem Neo- und Nitrophytenanteil

** Aufwertung aufgrund des hohen Alters der Bäume



Anhang 1: Biotoptypen (Bestand)

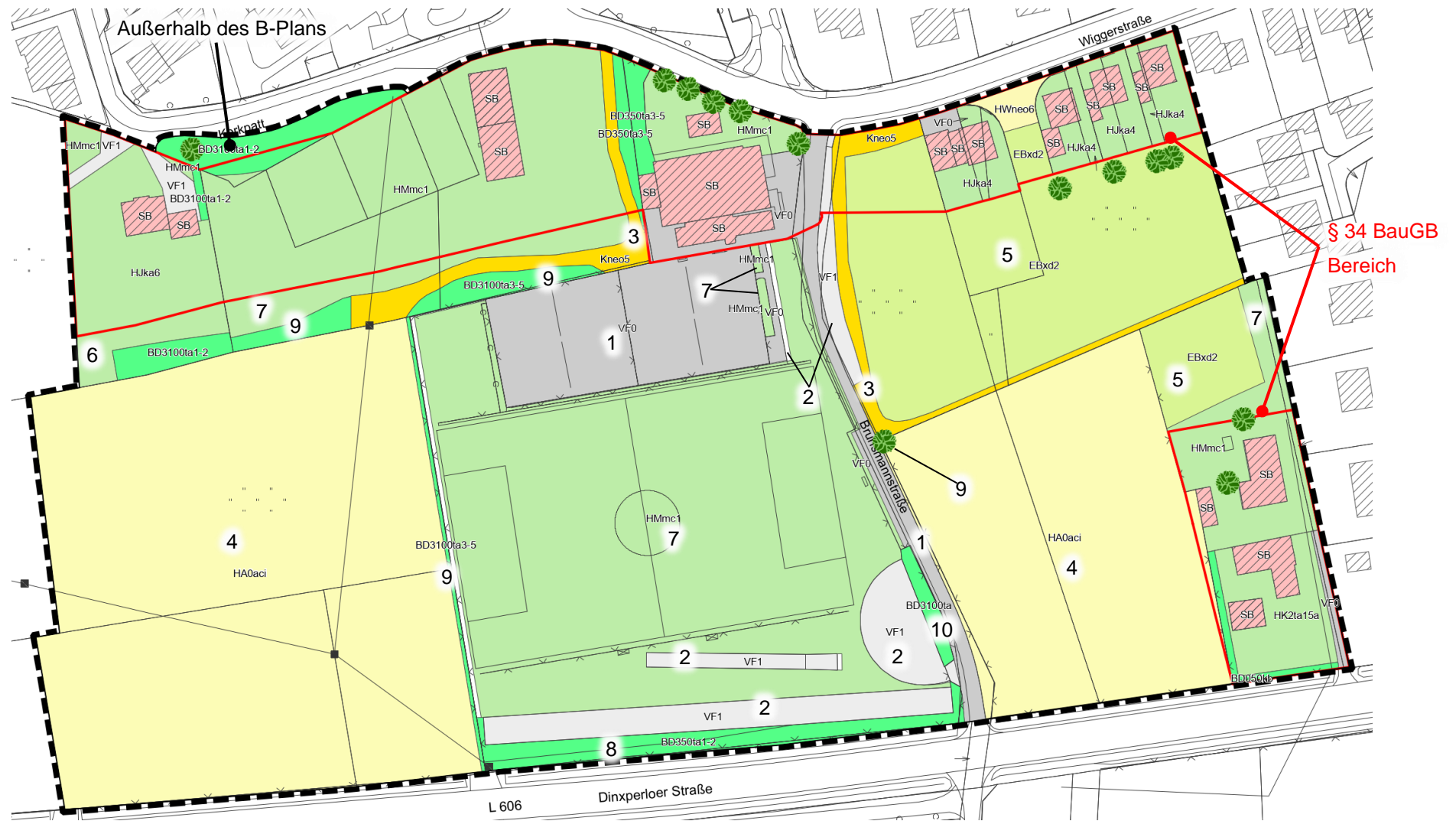








Abb. 7: Biotoptypen (Bestand) mit Verortung der Flächenbewertung, Quelle: REGIO-GIS, 2012







Biotope

Kleingehölze

	BD050kb	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen < 50%, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt
	BD350ta1-2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen < 50%, geringes (ta2) - mittleres Baumholz (ta1), BHD 14-49 cm
	BD350ta3-5	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen < 50%, Jungwuchs (ta5) - Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm
	BD3100ta	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, starkes Baumholz (ta), BHD > 50 cm
	BD3100ta1-2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, geringes (ta2) - mittleres Baumholz (ta1), BHD 14-49 cm
	BD3100ta3-5	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70%, Jungwuchs (ta5) - Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm


Garten, Grünanlage/Park

	HJka4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen
	HJka6	Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen
	HK2ta15a	Streuobstwiese mit Baumbestand, Alter 10 bis 30 Jahre, gepflegt
	HMmc1	Rasenflächen intensiv genutzt

Wirtschaftsgrünland

	EBxd2	Intensivweide, artenarm
---	-------	-------------------------

Saum-, Ruderal- und Hochstaudenfluren

	Kneo5	Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Störzeiger Neo-, Nitrophyten > 75%
---	-------	---

Acker

	HA0aci	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend
---	--------	--

Siedlungs- und Verkehrsbrachen

	HWneo6	Brache mit Neo- und Nitrophytenanteil > 50% und Gehölzanteil < 50%
---	--------	--

versiegelte, teilversiegelte Flächen





	SB	Gebäude
	VF0	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, etc.)
	VF1	teilversiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, wassergebundene Decke, etc.)
		Innenbereich gem. § 34 BauGB

Abb. 8: Legende zu Abb. 7, Quelle: REGIO-GIS, 2012

Tab. 4: Bewertung Planzustand des Plangebietes

Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	Nr. im Plan
Innenbereich gem. § 34 BauGB							
	Innenbereich gem. § 34 BauGB	14.285					rot abgegrenzt
Wohngebiet							
1.1	Versiegelte Fläche (GRZ 0,4, inkl. Überschreitung von 50 % = 60 % Versiegelung)	5.074	0	1	0	0	1
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimische Gehölze	3.383	2	1	2	6.766	



Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert P	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	Nr. im Plan
Verkehrsflächen							
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)	2.676	0	1	0	0	2
Fläche für Versorgungsanlagen							
1.1	Versorgungsfläche Abfall	72	0	1	0	0	3
Grünflächen							
4.5	Intensivrasen (Sportanlage)	28.723	2	1	2	57.446	5
4.6	Extensivrasen (Parkanlage)	1.241	4	1	4	4.964	6
Gehölze							
7.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen \geq 50 % (Neupflanzung)	4.187	5	1	5	20.935	7
7.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen \geq 50 % (Erhalt)	135	5	1,2	6	809	8
7.4	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume mit lebensraumtypischen Baumarten \geq 50 % 25 m ² je Baumerhalt (6 Bäume)	150	5	1	5	750	9
Gesamtflächenwert P (Summe)		59.926				91.670	

Tab. 5: Ermittlung der Biotopwertdifferenz

Gesamtbilanz	91.670	-	94.691	=	-3.021
---------------------	---------------	----------	---------------	----------	---------------





Abb. 9: Planzustand mit Verortung der Flächenbewertung

