

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

### **Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 im Ortsteil Suderwick beidseitig der Brunsmannstraße, südlich der Straße Kerkpatt und Wiggerstraße und nördlich der L606 Dinxperloer Straße**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 im Ortsteil Suderwick beidseitig der Brunsmannstraße, südlich der Straße Kerkpatt und Wiggerstraße und nördlich der L606 Dinxperloer Straße verfolgt folgende städtebauliche Zielsetzung:

- Verlagerung des Trainingsplatzes des GSV Suderwick von der Straße Zur Demmingbrücke zum Hauptplatz an der Brunsmannstraße
- Entwicklung der Brachfläche der ehemaligen Gärtnerei am Kerkpatt mit Wohnbebauung und Kita und der landwirtschaftlichen Inselfläche zwischen Sportplatz und Siedlung zum Wohngebiet
- Regelung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung unter besonderer Beachtung des Immissionsschutzes hinsichtlich des Verkehrs- und Sportlärms für die Nachbarschaft sowie Beachtung der landwirtschaftlichen Immissionen unter Berücksichtigung der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes südlich der L606
- Neuordnung der Sportplatzerschließung mit ca. 60 Stellplätzen und Verlagerung der Brunsmannstraße
- Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen durch Einzelhandelsnutzungen insbesondere auf die Zentrenstruktur durch Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben für das Plangebiet auf Grundlage der 3. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bocholt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Anfang der 1990er Jahre wurden Bestrebungen des Sportvereins laut, die ca. 950 m entfernte Sportanlage 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 Sportanlage des GSV Suderwick im Bereich der Ortslage zeigten zwar Alternativen in der Ortsrandlage von Suderwick am Hahnenpatt und nördlich der Johannes-Meis-Straße auf, konnten aber aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Zeitgleich verfestigte sich der vorhandene Standort an der Brunsmannstraße durch erhebliche Investitionen des Vereins. Eine Verlagerung der gesamten Sportanlage war somit nicht mehr finanzierbar. Auf Basis eines überarbeiteten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes von Sport und Wohnen konnte durch Grundstücksankäufe an der Brunsmannstraße/Kerkpatt ein entscheidender Durchbruch erzielt werden, so dass eine Zusammenlegung der beiden Sportplätze weiterverfolgt werden konnte. Die städtebauliche Entwicklung und die veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen erfordern in Suderwick in Teilbereichen eine Neuordnung. Daher soll die Bauleitplanung auf die neuen strukturellen Vorgaben ausgerichtet und den gemeindlichen Erfordernissen angepasst werden.

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 Verbindungachse 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. 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. Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 erforderliche 95. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bocholt sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 selbst sind insgesamt mit den Zielen der Raumordnung des Regionalplanes vereinbar.

Die für die Planungen erforderliche 95. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.04.2024 bekanntgemacht und ist seitdem wirksam. Die Aufstellung des Bebauungsplans steht somit auch im Einklang mit der Flächennutzungsplanung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 19.04.2024 bekanntgemacht und erreichte damit die Rechtskraft.

## **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die ermittelten Umweltbelange wurden im endgültigen Umweltbericht von Januar 2023 gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde der Aufstellung des Bebauungsplanes als Teil der Begründung beigelegt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen nach Anlage 1 BauGB. Er prognostiziert die mittelbaren und unmittelbaren Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung bezogen auf die Fläche, den Menschen, den Boden, das Wasser, das Klima, die Luft, die Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, das Landschafts- und das Ortsbild, die Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

### *Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit*

Hinsichtlich der Nutzungsstruktur des Bebauungsplangebietes lässt sich anführen, dass der Geltungsbereich größtenteils als Grünfläche mit Sportplatz und landwirtschaftliche Fläche geprägt ist. 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 ehemalige Erwerbsgärtnerei. Vereinzelt ist Wohnbebauung vorhanden. Vorbelastungen entstehen durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen Dinxperloer Straße, Wiggerstraße und Kerkpatt, sowie durch die im Plangebiet verlaufende Brunsmannstraße. Weitere Vorbelastungen bestehen durch erhöhte des An- und Abfahrtsverkehre des Sportplatzes und des Sport- und Freizeitbetriebes auf der Sportplatzfläche. 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 sowie die vereinzelt Wohnbebauung. Die landwirtschaftlichen Flächen sind unbeleuchtet. Im Bebauungsplangebiet fallen der Nutzung entsprechende Abfälle an. Die bestehende Bebauung im Geltungsbereich ist dem Abfallverwertungssystem der Stadt Bocholt angegliedert und abwassertechnisch durch eine Trennkanalisation erschlossen. Der Geltungsbereich wird für den Sport- und Freizeitbedarf und in Teilen als Wohnfläche genutzt. Unmittelbar östlich und nördlich des Plangebietes grenzen weitere Wohnflächen an. Bei Durchführung der Planung wird die gesamte landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, Grünanlagen, Weide) einer anderen Nutzung unterzogen. Die Fläche ist unter anderem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und soll als solches genutzt werden. Dadurch wird neuer Wohnraum geschaffen, um dem steigenden Wohnungsdruck entgegenzuwirken. Eine neue Verkehrsfläche zur Erschließung dieses Wohnungsgebietes ist ebenfalls vorgesehen. Ein Teil der landwirtschaftlichen Fläche weicht außerdem einem Wohngebiet, welches unter anderem als Kindertagesstätte und Familienzentrum genutzt werden soll. 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. Es ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch die Nutzungsänderung zu rechnen. Die Planung hat diesbezüglich positive Auswirkungen. 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. Ein Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass während der Spielzeiten innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen die zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zum Teil überschritten werden. Der Bebauungsplan 11-2 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 mit einer Beeinträchtigung durch Lärmemissionen des Sportplatzbetriebes nicht zu rechnen. Ferner belegt das Lärmgutachten, 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 jedoch mit einer erheblichen Beeinträchtigung nicht zu rechnen. 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. Betriebs- und anlagenbedingt können Erschütterungen aufgrund der Art des Vorhabens ausgeschlossen werden. Durch die Planung des Wohngebietes ist mit einer höheren Emission an Licht und Hausbrand zu rechnen. Das Plangebiet ist allerdings bereits durch angrenzende Wohngebiete und die angrenzende Dinxperloer Straße und Wiggerstraße vorbelastet. Ein Lichtgutachten belegt, dass durch die Erweiterung der Sportanlage der gebietsspezifische Immissionsrichtwert zu keinem Zeitpunkt durch den Betrieb der Anlage überschritten wird. Zusätzlich setzt der Bebauungsplan 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. Dadurch können insgesamt erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Auch ein Geruchsgutachten konnte keine Überschreitungen von Immissionswerten feststellen. Es bestehen keine weiteren Risiken für die menschliche Gesundheit, die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsnutzung. Ein potenzielles Risiko bei den angehenden Bauarbeiten wird unter der Einhaltung von den üblichen Schutzvorkehrungen nicht zu erwarten sein. Folglich sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit zu erwarten.

#### *Schutzgut Tiere, Pflanzen und die Biologische Vielfalt*

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten (Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Mehlschwalbe, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Saatkrähe, Schleiereule, Sperber, Star, Steinkauz, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule) sowie Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Kleine Bartfeldermaus und Zwergfledermaus) im Bebauungsplangebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können. Die Arten sind hauptsächlich als Nahrungsgäste vertreten. Bruthabitate planungsrelevanter Arten können jedoch ausgeschlossen werden. Die Gehölze innerhalb des Untersuchungsraumes können zudem als Ruhestätte der Vogelarten Waldkauz und Gartenrotschwanz oder als Zwischenquartier der genannten Fledermausarten genutzt werden. Der ländlich geprägte Raum wird im Wesentlichen durch die Sportanlage, bestehend aus Fußballfeld, Tennisplätzen, 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 Abgrenzung zur Sportanlage bildet ein Gehölzstreifen mit einem hohen Anteil an Störzeigern wie Brennesseln und Brombeeren. Im Norden entlang des Kerkpatts befindet sich eine Baumreihe aus Platanen sowie ein dichter Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Baumarten und einer alleinstehenden alten Linde. Im Kreuzungsbereich von Brunsmannstraße und Wiggerstraße steht an der Turnhalle ein Einzelbaum. Dabei handelt es 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. Der Grünstreifen entlang der Pferdeweide an der Brunsmannstraße 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 Roteiche mit starkem Baumholz. Südlich der Glascontainer an der Brunsmannstraße schließen 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 Hof mit teilweise sehr altem Gebäudebestand sowie einer verwilderten Obstwiese aus halb- und niedrigstämmigen Bäumen mit Totholz. Die Artenschutzprüfung belegt, dass der Verlust von Flächen als potenzielles Nahrungshabitat und Bruthabitat bei Durchführung der Planung 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 bei einer Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände für diese Artengruppen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Durch die Umsetzung der Planung gehen neben gering- bis mittelwertigen Strukturen auch einige hochwertige Biotopstrukturen verloren. Um den Verlust auszugleichen, sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Süden, Westen und Norden der Sportanlagen festgesetzt worden. Weiterhin sind Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern im Südosten der Sportanlagen

vorgesehen. Eine Baumreihe an der Dinxperloer Straße, ein Einzelbaum an der Brunsmannstraße und eine Baumgruppe an der Wiggerstraße sind zum Erhalt festgesetzt worden. Diese Maßnahmen können nur bedingt zur Wiederanreicherung des Geltungsbereiches beitragen. Es ist nicht möglich, den vorhabenbedingten Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs vollständig zu kompensieren. Folglich sind weitere Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches nötig. Daher wird die Eingriffsfläche des Plangebietes der Ausgleichsmaßnahme der Stadt Bocholt in Hemden östlich der Ortslage Suderwick durch Festsetzung im Bebauungsplan zugeordnet, so dass ein vollständiger Ausgleich erfolgt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst sowie im näheren Umfeld befinden sich keine NATURA 2000-Gebiete. Das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet liegt etwa 3,4 km entfernt in westlicher Richtung. Insgesamt entstehen keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut.

#### *Schutzgut Fläche*

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 11-2 eine Fläche von ca. 6,0 ha. Der Geltungsbereich stellt sich größtenteils als landwirtschaftliche Fläche, Grünfläche (Sportplatz) sowie geringfügig als Wohnbebauung dar. Das Plangebiet wird von der vollversiegelten Verkehrsstraße Brunsmannstraße durchquert. 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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen bis zu einem Wert von bis zu 50 % nicht ausgeschlossen. Dementsprechend wird eine Gesamtversiegelung von bis zu 60% zulässig sein. 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 in das Wohngebiet verläuft und dort als Sackgasse endet. Insgesamt ist mit einer erheblichen Zunahme der gesamten Versiegelung und folglich mit Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

#### *Schutzgut Boden*

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. Es handelt sich dabei um einen Grauen Plaggenesch. 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. Beim anderen Bodentyp handelt es sich um Gley, dessen Schutzwürdigkeit nicht bewertet worden ist. 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 nachrichtlich geführt. Bei Bodenuntersuchungen wurden im Hinblick auf die künftige Wohnnutzung keine relevanten Schadstoffgehalte festgestellt. Ein Bodengutachten 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. Bei Durchführung der Planung sind beide Bodentypen von Versiegelungen betroffen. Durch Überbauung, Versiegelung und temporäre Beeinträchtigungen werden Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen erwartet. Mit der Verlegung der Brunsmannstraße werden geringfügige Entsiegelung vorgenommen. 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. Informationen zu Altlasten liegen aktuell nicht vor. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist aufgrund eines möglichen Kampfmittelvorkommens mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Insgesamt sind somit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### *Schutzgut Wasser*

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung des Rheins mit Bocholter Aa-Talsandebene“, welcher sowohl chemisch als auch mengenmäßig mit gut bewertet worden ist. Der Grundwasserkörper gehört zum Niederrheinischen Tiefland, der

grundwasserreichsten Landschaft Nordrhein-Westfalens. Er ist von herausragender, überregionaler wasserwirtschaftlicher Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung (wasserhöffiges Gebiet laut Regionalplan Münster). Ein Trinkwasserschutzgebiet ist jedoch nicht ausgewiesen. Das Plangebiet zeichnet sich durch sehr ergiebiges Grundwasservorkommen aus. Der Porengrundwasserleiter besitzt eine große Mächtigkeit mit sehr guter bis guter Durchlässigkeit. Verschmutzungen können schnell eindringen, breiten sich aber langsam aus. Verschmutztes Grundwasser unterliegt daher weitgehend der Selbstreinigung. Südlich des Plangebietes fließen der Wielbach, der Holtwicker Bach und die Bocholter Aa. Nach den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Münster (2019) ist das Plangebiet bei Hochwasser nicht betroffen. Da keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind, können entsprechende Auswirkungen bei Durchführung der Planung ausgeschlossen werden. 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 mit keinen negativen Auswirkungen hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes insbesondere der Grundwasserneubildung zu rechnen ist. 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 zur Versickerung zu bringen. Die Regenentwässerung der vorhandenen Gebäude der Straße Kerkpatt und der Wiggerstraße kann auch weiterhin den Regenwasserkanal der jeweiligen Straße zugeleitet werden. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### *Schutzgut Klima/ Luft*

Das Plangebiet ist größtenteils dem Freilandklima zuzuordnen und lässt sich durch die Klimatope Grünanlagen, Grünland und Ackerflächen beschreiben. Freilandklimatope sind geprägt von starken Tages- und Jahresgängen der Temperatur und Luftfeuchte. Nachts kommt es zu einer intensiven Kaltluftproduktion. Sofern die Kaltluft in temperaturbelastete Bereiche einströmen kann, weist das Gebiet eine Ausgleichsfunktion auf. 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 besonders stark, da sich die Gehölzbereiche ebenfalls positiv auf den klimatischen Ausgleich, insbesondere auf das Mikroklima auswirken. Die Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weisen klimatisch positive Effekte auf und können dadurch einen Beitrag zum Ausgleich der versiegelten, sich stark erwärmenden Bereiche wie z.B. Straßen leisten. Bei Durchführung der Planung kommt es zu einigen Veränderungen der Klimatope. Der westliche Fußballplatz und das Neubaugebiet werden weiterhin mit dem Freilandklimatop gekennzeichnet. Der östliche und nördliche Randbereich des Neubaugebietes werden jedoch dem Vorstadtklima zugewiesen. Der westliche Bereich des geplanten nordwestlichen Wohngebietes wird ebenso dem Vorstadtklima zugewiesen, während der östliche Teil mit dem Innenstadtklima beschrieben werden kann. Der mittig gelegene Sportplatz wird künftig dem Klima innerstädtischer Grünflächen zugeordnet. Die Veränderungen der Klimatope stellen insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Ferner liegen keine Überschreitungen der Grenzwerte vor und eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/ Luft ist auszuschließen.

#### *Schutzgut Ortsbild/ Landschaft*

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches wird überwiegend durch die Nutzung als Sportanlage sowie die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Sowohl der westlich angrenzende Acker als auch eine 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. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Wanderwege. Schutzgebiete verschiedener Kategorien insbesondere Landschaftsschutzgebiete grenzen südlich der Dinxperloer Straße an. Bei Durchführung der Planung werden die Freiflächen im Norden und Osten des Gebietes durch Wohngebiete 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. Bezüglich der Schutzgebiete südlich der Dinxperloer Straße werden keine negativen Auswirkungen durch das Planungsvorhaben erwartet. Insgesamt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes erwartet.

### *Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Im Plangebiet befinden sich keine rechtskräftig geschützten Denkmäler. 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 unverzüglich anzuzeigen. Derzeit sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

### *Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes*

Wechselwirkungen zwischen Umweltbelangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB, die über die normalen Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Im Änderungsbereich 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).

Zur Vermeidung von Emissionen, den Umgang mit Abfällen und Abwässern lässt sich anführen, dass keine außergewöhnlich großen Mengen an Abfall oder besonders zu entsorgender Gefahrgüter i.S.d. § 3 Abs. 5 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu erwarten sind. Die Entsorgung des Abfalls läuft über den städtischen Entsorgungsbetrieb (ESB) ab. Es sind gesonderte Abstimmungsgespräche zwischen Investoren und ESB vorgesehen. 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.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im genannten Bereich kommt es insgesamt zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die angeführten Schutzgüter und somit zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### *Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.10.2011 erfolgte in der Zeit vom 18.10.2011 bis einschließlich 18.11.2011 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind zu dem Entwurf des vorbereitenden Bauleitplanes keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen vom Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt (ESB) und Straßen NRW ein. Die Anregungen des ESB bezüglich der Lage einer Wertstoffsammelstelle sowie bezüglich der Ausgestaltung von Verkehrsflächen entsprechend der ausbautechnischen Regelwerke für Feuerwehr und Müllfahrzeuge sind berücksichtigt worden. Die Anregungen der Behörde Straßen NRW sind mit der Fachbehörde erörtert und die Forderung nach einem Linksabbieger und einer Querungshilfe im Verlauf der L 606 aufgrund der baulichen Entwicklungen zum Sport und zum Wohnen zurückgestellt worden. Die Verkehrsentwicklung soll nach Fertigstellung der Maßnahmen über einen längeren Zeitraum beobachtet werden, um festzustellen, ob sich zusätzliche Gefährdungspotentiale durch die Bebauung ergeben haben. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass sich die verkehrliche Situation in diesem Bereich durch die Zusammenlegung der Sportanlagen verbessert. Auch wenn keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen wurden, sind die Anregungen von Straßen NRW berücksichtigt worden.

Weitere Bedenken bzw. Anregungen sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgetragen worden.

Mit der Erarbeitung des Umweltberichtes wurde eine vertiefende Artenschutzprüfung erforderlich. Die Verfahrensunterlagen sind daraufhin entsprechend angepasst worden. In der Begründung sind in diesem Zusammenhang Aussagen zur Versickerung sowie der Verweis auf die Altlastenverdachtsfläche der ehemaligen Gärtnerei ergänzt worden. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung war eine grundlegende Überarbeitung der Verfahrensunterlagen jedoch nicht erforderlich.

Erste Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die erste öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.07.2012 in der Zeit vom 20.07.2012 bis einschließlich 20.08.2012.

Auch im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange regte der ESB in seiner Stellungnahme eine redaktionelle Änderung zur Regenentwässerung in der Begründung an. Zudem wurde angeregt, dass der Fachbereich Mobilität und Umwelt im Hinblick auf eine auslaufende Einleitungserlaubnis in 2019 Planungen für Umgestaltung, Regenrückhaltung und den naturnahen Ausbau des Wielbaches ausarbeiten solle. Weiterhin hielt der ESB an seiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung bezüglich der Wertstoffsammelstelle und einer Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge fest. Sowohl die Fachabteilung des ESB als auch die des Fachbereiches Mobilität und Umwelt verwiesen darauf, dass die Regenwasserkanalisation in Suderwick hydraulisch überlastet sei. Insofern ist in der Begründung betont worden, dass über die bereits ausgeübten Baurechte hinaus nur örtlich versickert werden könne. Für die neu versiegelten Flächen im Plangebiet ist daher die Möglichkeit einer Muldenversickerung gutachterlich nachgewiesen worden. Um jedoch für den Siedlungsbereich Suderwick nachhaltige Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wurde vom zuständigen Fachbereich beabsichtigt, ein Regenwasserbeseitigungskonzept zu erstellen, welches auch die Planungen für Umgestaltung, Regenrückhaltung sowie den naturnahen Ausbau des Wielbaches beinhaltet. Die Regenrückhaltung ist inzwischen südlich der Pletterstraße hergestellt worden. Im Zuge der öffentlichen Auslegung ist erstmalig in ausreichender Größe der Standort für die Wertstoffsammelstelle als Festsetzung im Plan gesichert worden. Zudem sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen so bemessen worden, dass die maßgeblichen ausbautechnischen Regelwerke (z. B. für die Wendeanlagen für Entsorgungsfahrzeuge) auch eingehalten werden können.

Seitens Straßen NRW sind zwar grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen worden, jedoch wurde darauf hingewiesen, dass die Punkte 1-6 aus der Stellungnahme vom 14.08.2012 berücksichtigt werden sollten. Zu diesen Punkten lässt sich anführen, dass die Verkehrsentwicklung nach dem Ausbau der Brunsmannstraße zu beobachten sein wird. Gegebenenfalls sind verkehrlenkende Maßnahmen vorzunehmen und die Kosten von der Stadt Bocholt zu tragen. Eine entsprechende vertragliche Regelung wird in die Verwaltungsvereinbarung über den Ausbau der Einmündung Brunsmannstraße /L606 aufgenommen. Der zuständige Fachbereich der Stadt Bocholt ist darüber unterrichtet worden, dass Ballfangzäune als Abschirmung zur L606 vorzusehen sind. Die neuen Beleuchtungsanlagen sind hinsichtlich Blendung und Ablenkung der Verkehrsteilnehmer entsprechend dem Stand der Technik auszuführen. Der Lärmschutz der geplanten Wohnbebauung ist gutachterlich untersucht und im Bauleitplan geregelt worden. Die Fläche für den 2,5 m hohen Lärmschutzwall an der L 606 ist großzügig bemessen worden. Die Entwässerung erfolgt in Versickerungsmulden auf städtischer Fläche. Der Abstand zwischen Fahrbahn und Grünstreifen beträgt bereits 4,5 m, so dass der notwendige Abstand der geplanten straßenbegleitenden Bäume zur Fahrbahn gewährleistet ist. Mit Ausbau und Anbindung der Brunsmannstraße an die L 606 ist zwischen der Stadt Bocholt und Straßen NRW als Straßenbaulastträger eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Die Ausführungsplanung für die Einmündung in die L 606 ist zwischen den Beteiligten einvernehmlich abzustimmen.

Der Kreis Borken regte in seiner Stellungnahme an, dass die Schallschutzbebauung entlang der Brunsmannstraße vorzuziehen sei, um für die Hinterbebauung den Lärmschutz sicherzustellen. Die Raumdefinition solle in der textlichen Festsetzung in Anlehnung an die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) gewählt werden. Die Stadt Bocholt

ist Eigentümerin der Flächen für die zu verlegende Brunsmannstraße und die Schallschutzbebauung sowie eines Großteils der hinterliegenden Bebauung. Für die hinterliegende Bebauung ist eine verkehrliche Erschließung unabdingbar. Eine Antragstellung im hinterliegenden Bereich hätte keine Aussicht auf Genehmigung, da die verkehrliche Erschließung nicht gesichert ist und im Rahmen der Genehmigung die gesunden Wohnverhältnisse aufgrund der fehlenden Schallschutzbebauung nicht vorliegen. Vor dem Hintergrund, dass die Stadt als Eigentümerin der wesentlichen Grundstücke diese als Baugrundstücke vermarktet ist eine zeitliche Abfolge nicht anders denkbar. Da zudem die Brunsmannstraße mit der Nutzung der Sportanlage fertiggestellt sein muss, wird die Vermarktung der anliegenden Grundstücke Vorrang haben. Erst anschließend wird die Stadt bei entsprechender Nachfrage in die Erschließung der Hinterbebauung investieren. In die Festsetzung zum Schallschutz ist zur Klarstellung dahingehend ein Zusatz aufgenommen worden, dass eine Bebauung im rückwärtigen Bereich der Brunsmannstraße erst nach vollständiger Errichtung der Schallschutzbebauung entlang der Brunsmannstraße erfolgen kann. Um die angesprochene Raumdefinition aus der Richtlinie DIN 4109 aufzugreifen, ist die Festsetzung zum Schallschutz entsprechend redaktionell angepasst worden.

Weitere Bedenken bzw. Anregungen sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgetragen worden. Die vorliegenden Stellungnahmen aus der ersten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bedingen keinen weitergehenden Änderungsbedarf der Bauleitplanung.

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen ist der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung und Bau der Satzungsbeschluss empfohlen worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.02.2013 den Bebauungsplan für den o.g. Bereich erstmals als Satzung beschlossen. Vor der Genehmigung der im Parallelverfahren durchgeführten 95. Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung hat sich jedoch für einen Teilbereich des Bebauungsplanes 11-2 noch Änderungsbedarf ergeben. Dieser Änderungsbedarf bedingte eine erneute (zweite) öffentliche Auslegung, um die städtebaulichen Zielsetzungen insbesondere zum Schallschutz im parallelen Bebauungsplanverfahren besser umsetzen zu können.

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss entsprechend am 13.05.2014 die Durchführung einer erneuten Offenlage und einer erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB.

Zweite Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die zweite öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.07.2014 in der Zeit vom 29.07.2014 bis einschließlich 29.08.2014.

Im Rahmen der erneuten (zweiten) öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist vom Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt eine redaktionelle Änderung von Flurstücksbezeichnungen hinsichtlich des Hinweises zu Kampfmitteln angeregt worden. Die Katastergrundlage des Bebauungsplanes datiert vom 23.03.2011 und wird beibehalten. Die neuen Flurstücksbezeichnungen sind aber im Hinweis H2 zu Kampfmitteln zusätzlich aufgenommen worden.

Seitens Straßen NRW ist die Stellungnahme aus der ersten öffentlichen Auslegung wiederholt worden. Daher sei an dieser Stelle auf die obigen Ausführungen verwiesen. Die Anregungen sind entsprechend berücksichtigt worden.

Der Fachbereich Feuerwehr verwies in seiner Stellungnahme auf Anforderungen zur Löschwasserversorgung und zu Unterflurhydranten. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die geforderte Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h gewährleistet wird und sicherzustellen ist, dass Unterflurhydranten in Abständen von höchstens 150 m angeordnet werden. Die Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH (BEW) hat bestätigt, dass die von der Feuerwehr geforderte Löschwasserbereitstellung mit einer Menge von 48 m<sup>3</sup>/h gewährleistet werden kann.



Der Kreis Borken äußerte sich in seiner Stellungnahme zum Thema Natur- und Landschaftsschutz. Es ist empfohlen worden, eine Gehölzliste mit standortgerechten und heimischen Baum- und Straucharten für die geplanten Anpflanzungen innerhalb der Festsetzungen zu ergänzen. Die Anpflanzungsfestsetzungen liegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen. Die Fachabteilung Stadtgrün und Umwelt der Stadt Bocholt wird mit ihren Ingenieuren die entsprechenden Fach- und Anpflanzungspläne erstellen. Die Aufnahme von Empfehlungslisten zur Anpflanzung entspricht nicht der Festsetzungstiefe von Bebauungsplänen. Eine Aufnahme ist folglich für nicht erforderlich gehalten worden, da in der verbindlichen Bauleitplanung die für die städtebauliche Ordnung notwendigen Regelungen zu treffen und konkret festzusetzen sind. Weiterhin ist die Übernahme einer Maßnahme aus dem Umweltbericht als Festsetzung innerhalb der Planungen vorgeschlagen worden. Dazu lässt sich anführen, dass für die an der Brunsmannstraße nachgewiesenen 51 Stellplätze im Bebauungsplan sieben Bäume zum Anpflanzen und ein achter Baum zum Erhalt festgesetzt werden. Die Ausführungsplanung erfolgt über die Fachabteilung der Stadt Bocholt. Ausreichender Vegetationsraum für die Bäume ist durch die Fachplanung sichergestellt. Eine zusätzliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan ist diesbezüglich für entbehrlich gehalten worden. Hinsichtlich des Hinweises H4 ist angemerkt worden, dass der Zeitraum der gesetzlichen Schutzfrist des § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Einschränkung geplanter Gehölzrodungen und Baumfällungen ergänzt werden solle. Die Schutzfrist ist daraufhin in den Hinweis aufgenommen worden. Einer Anregung bezüglich zusätzlicher Nisthilfen für den Gartenrotschwanz konnte gefolgt werden. Die Maßnahme zur Erhaltung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahme) ist im Jahr 2015 durch die Anbringung von drei Nisthilfen für den Gartenrotschwanz auf einem Hof in Hemden (städtischer Ausgleichspool für Eingriffsmaßnahmen) ausgeführt worden. Abschließend ist noch darauf hingewiesen worden, dass die innerhalb der Artenschutzprüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen zur Avifauna sowie zu den Fledermäusen umzusetzen und entsprechende Nisthilfen anzubringen seien. Die Fachabteilung der Stadt Bocholt führt dazu an, dass keine Fledermausquartiere überbaut werden und die Anbringung von Nisthilfen für Fledermäuse laut Gutachten nur empfehlenden Charakter habe. Vor dem Abriss von Gebäuden wird eine Untersuchung auf Fledermausquartiere durch einen Fachmann vorgenommen.

Weitere Bedenken bzw. Anregungen sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgetragen worden.

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen wurde der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung und Bau der erneute Satzungsbeschluss empfohlen. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.11.2014 den ersten Satzungsbeschluss vom 13.02.2013 aufgehoben und den Bebauungsplan 11-2 für den o.g. Bereich erneut als Satzung beschlossen.

Der Beschluss erfolgte jedoch parallel zu einer zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannten geänderten Rechtslage hinsichtlich der Bekanntmachung von Umweltinformationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Auch die für den Bebauungsplan 11-2 erforderliche Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung konnte aufgrund der geänderten Vorgaben der Rechtsprechung nicht eingeholt werden. Deshalb musste für die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 eine erneute (dritte) Offenlage durchgeführt werden. Der Satzungsbeschluss vom 12.11.2014 war mit dem neuzufassenden Satzungsbeschluss aufzuheben.

Dritte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB)

Die dritte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4a Abs. 3, 214 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4a Abs. 3, 214 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 24.04.2023 in der Zeit vom 02.05.2023 bis einschließlich 05.06.2023.

Mit der erneuten (dritten) öffentlichen Auslegung ist den Anforderungen an die Bekanntmachung von Umweltinformationen nachgekommen worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 ist in einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden

Im Rahmen der erneuten (dritten) öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bat der Fachbereich Öffentliche Ordnung um redaktionelle Ergänzung des Hinweises zu den Kampfmitteln. Der Hinweis ist entsprechend ergänzt worden.

Die Landwirtschaftskammer NRW merkte in ihrer Stellungnahme allgemein an, dass die Kompensationsmaßnahmen vorzugsweise im Gebiet des Bebauungsplanes umzusetzen seien und auch Möglichkeiten wie beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen, um die Ackerflächen weiterhin für die Landwirtschaft verfügbar zu halten und dadurch die Nahrungsmittelversorgung zu sichern, in Erwägung zu ziehen seien. In der Begründung zum Bebauungsplan 11-2 wird ausführlich auf das Thema der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen eingegangen. Die Entwicklung der Sportanlage und die Abrundung des Siedlungsbereiches erfolgten bereits vor 2020 auf Grundlage des § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung). Die Entwicklung der Sportplatzweiterung und der Wohnbebauung auf den „Restflächen“ war alternativlos. Der Ausgleich wurde weitestgehend im Geltungsbereich durch Festsetzungen geregelt und inzwischen umgesetzt. Gleichzeitig wird die alte Sportplatzanlage an der Straße Zur Demmingbrücke in Suderwick wieder der Landwirtschaft zugeführt. Ein geringer Anteil an Ökopunkten wurde extern entsprechend der Zuordnungsfestsetzung F10 im Ausgleichflächenpool der Stadt Bocholt nachgewiesen. Der Ausgleichflächenpool der Stadt Bocholt ist mit den Fachbehörden abgestimmt. Eine große Ackerfläche ist in Obstwiese, Magergrünland und eine Wildgehölzhecke umgewandelt worden. Insofern wird der Zielsetzung der Landwirtschaftskammer gefolgt und die Flächen stehen nach wie vor der Landwirtschaft sowie der Nahrungsmittelversorgung zur Verfügung.

Der Kreis Borken äußerte sich in seiner Stellungnahme zu den Themen anlagenbezogener Immissionsschutz und Natur- und Landschaftsschutz. Zum Geruchsgutachten merkte der Kreis Borken an, dass im Gutachten Gewerbe- und Mischgebiete angesprochen würden, die nicht im Plangebiet vorhanden seien. Zu den Auswirkungen auf die sportliche Nutzung werde nichts ausgeführt. Es ist angeregt worden, einen Übergangsbereich für Immissionswerte zwischen Wohnen und Außenbereich festzulegen. Ferner würden in der Geruchsprognose etwaige Erweiterungsabsichten der umliegenden Betriebe nicht berücksichtigt. Im Gutachten ist lediglich von einer Nutzung zu Gewerbe- und Wohnbauzwecken die Rede. Der Punkt zielt auf das ursprünglich geplante Mischgebiet südlich des Kerkpatts ab. Da die Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen nachfragetechnisch nicht zu realisieren war und immissionsschutzrechtlich das kritische Zeitfenster in der Ruhezeit am Sonntagmittag in der Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) entfallen ist, konnte im Verfahren auf ein Wohngebiet abgestellt werden. Der überholte Ansatz ist im Gutachten korrigiert worden. Eine sportliche Nutzung von Flächen wird in der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) nicht gesondert betrachtet. Beurteilungsflächen für die Immissionswerte sind im allgemeinen Flächen, auf denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten. Die TA Luft unterscheidet nur Wohn-/Mischgebiete, Gewerbe-/Industriegebiete und Dorfgebiete hinsichtlich des Immissionswertes. Sportstätten sind nicht von den Regelungen der TA Luft betroffen, so dass kein Abgleich mit Immissionswerten möglich ist. Höhere Werte sind in diesen Bereichen denkbar, da mit einer wesentlich kürzeren Aufenthaltsdauer von Einzelpersonen zu rechnen ist. Dieser Punkt ist im Gutachten ergänzt worden. Die Immissionswerte werden im östlichen Wohngebiet selbst an der zugewandten Seite zur Emissionsquelle eingehalten und in der Bauzeile südlich des Kerkpatts bis auf max. 0,13 überschritten. Die letzte Bauzeile zum Sportplatz/Außenbereich wird städtebaulich als Übergangsbereich zwischen Wohnen und Außenbereich betrachtet, in dem die Immissionswerte zwischen 0,10 und 0,15 liegen dürfen. Eine weitere räumliche Eingrenzung des Übergangsbereiches insbesondere auf der Sportanlagenfläche wurde an dieser Stelle als nicht zielführend erachtet. Etwaige Erweiterungsabsichten umliegender Betriebe können nur berücksichtigt werden, sofern konkrete Planungen vorliegen, die auch in Zahlen zu bemessen sind. Eine pauschale Berücksichtigung ist nicht möglich. Erweiterungsabsichten sind vom benachbarten südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb nicht in Ansatz gebracht worden, so dass davon auszugehen ist, dass diese nicht bestehen. Zum Lärmgutachten merkte der Kreis Borken an, dass auf einer Seite des Gutachtens nicht der aktuelle Bebauungsplanentwurf dargestellt sei. Ergänzend ist angeregt worden, dass auf der Wohnbaufläche südlich vom Kerkpatt, die von Überschreitungen der Immissionswerte betroffen sei, passiver Lärmschutz als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte. Der Bebauungsplanentwurf aus der dritten öffentlichen Auslegung ist daraufhin im Gutachten eingepflegt worden. In der Anlage zum Lärmgutachten werden für den Samstag von 8:00 bis 20:00 in Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebietes Überschreitungen von 1 bis 3 dB(A) dargestellt. Der aktuelle Entwurf aus der 3. öffentlichen Auslegung sieht einen Abstand von 14,0 m zwischen Sportanlage und Baugrenzen vor. Die Überschreitungsflächen liegen für das Zeitfenster somit außerhalb der Baufläche im südlichen Gartenbereich. Betroffen ist allerdings nur ein kleiner Teilbereich des KiTa-Geländes südlich vom Quartierszentrum. 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 somit nicht ausgegangen. Insgesamt kann von einer Festsetzung abgesehen werden, da ein Nutzungskonflikt nicht absehbar ist. Die für die Innenräume heute handelsüblichen Fenster mit Isolierverglasung an den zur Sportanlage zugewandten Fassaden bieten bereits einen ausreichenden Lärmschutz. Unter den flächenhaften Darstellungen der Beurteilungspegel im Gutachten ist der Bebauungsplanentwurf aus der dritten öffentlichen Auslegung hinterlegt worden. Der Kreis Borken regte weiterhin bezüglich des Artenschutzes die Aufnahme eines zusätzlichen Hinweises zum Brutvogelschutz und der Bauzeitenregelung gemäß § 39 BNatSchG an, um sicherzustellen, dass die Belange des Artenschutzes hinreichend berücksichtigt werden. Der zusätzliche Hinweis ist daraufhin in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Weitere Bedenken bzw. Anregungen sind seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorgetragen worden.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während der erneuten (dritten) öffentlichen Auslegung sind zum Bebauungsplan keine Anregungen vorgetragen worden, die eine Änderung der Planung bedingten. Die Anregungen bezüglich zweier Hinweise sind in den Bebauungsplan 11-2 eingeflossen.

Die Eingaben aus sämtlichen Verfahrensschritten wurden der Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 25.10.2023 im Zusammenhang mit der Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 12.11.2014 und dem erneuten Satzungsbeschluss über den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr (18.10.2023) zur Entscheidung vorgelegt.

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen wurde der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr der Satzungsbeschluss empfohlen. Die Stadtverordnetenversammlung nahm Kenntnis von den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der ersten bis dritten öffentlichen Auslegung nebst Behördenbeteiligung. Die Stadtverordnetenversammlung hat daher am 25.10.2023 den Satzungsbeschluss vom 12.11.2014 aufgehoben und die Aufstellung des Bebauungsplanes 11-2 für den o.g. Bereich als Satzung beschlossen.

### **3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Bei Nichtdurchführung der Änderung würden die derzeitigen Nutzungen bestehen bleiben und eine Entwicklung des Wohngebietes sowie eine Neuordnung der Sportanlagen wären nicht möglich. Derzeit liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für den Änderungsbereich innerhalb des Geltungsbereiches vor. Die vorliegende Planung stellt eine sinnvolle Möglichkeit dar, um das bestehende Wohngebiet zu ergänzen und die Sportplätze zu erhalten bzw. räumlich zu bündeln und zu erweitern. Wichtige zu erhaltende Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden in das Plangebiet integriert.

Bocholt, den 19.04.2024

Stadt Bocholt  
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
Im Auftrag

gez.:

Buschmann