

**Stadt Bocholt**  
**Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung**

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan 8-8, 4. Änderung der Stadt Bocholt**  
im Bereich Timsmannweg 55, nördlich des Festplatzes

Stand: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mai 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Plangebiet</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Planungsanlass/ Planungsverfahren</b> .....	<b>1</b>
<b>3. Planungsvorgaben</b> .....	<b>2</b>
3.1 Regionalplan.....	2
3.2 Flächennutzungsplan.....	3
3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan.....	3
<b>4. Bisherige Flächennutzung/ Angrenzende Nutzungen</b> .....	<b>4</b>
<b>5. Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>4</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	4
5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO).....	4
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	5
5.4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....	5
5.5 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	5
5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	5
5.7 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB).....	6
<b>6. Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>6</b>
6.1 Belange des Umweltschutzes.....	6
6.1.1 Immissionen und Emissionen.....	6
6.1.2 Ökologische Belange/ Umweltbericht.....	7
6.1.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.....	8
6.1.4 Artenschutz.....	8
6.1.5 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	10
6.1.6 Altlasten.....	10
6.1.7 Boden und Fläche.....	10
6.1.8 Schutz vor Hochwasser und Starkregen.....	10
6.2 Verkehrliche Erschließung.....	12
6.3 Ver- und Entsorgung.....	12
6.4 Denkmalschutz.....	13
6.5 Kampfmittel.....	13
6.6 Städtebauliche Kennziffern.....	13
6.7 Kosten und Realisierung.....	13

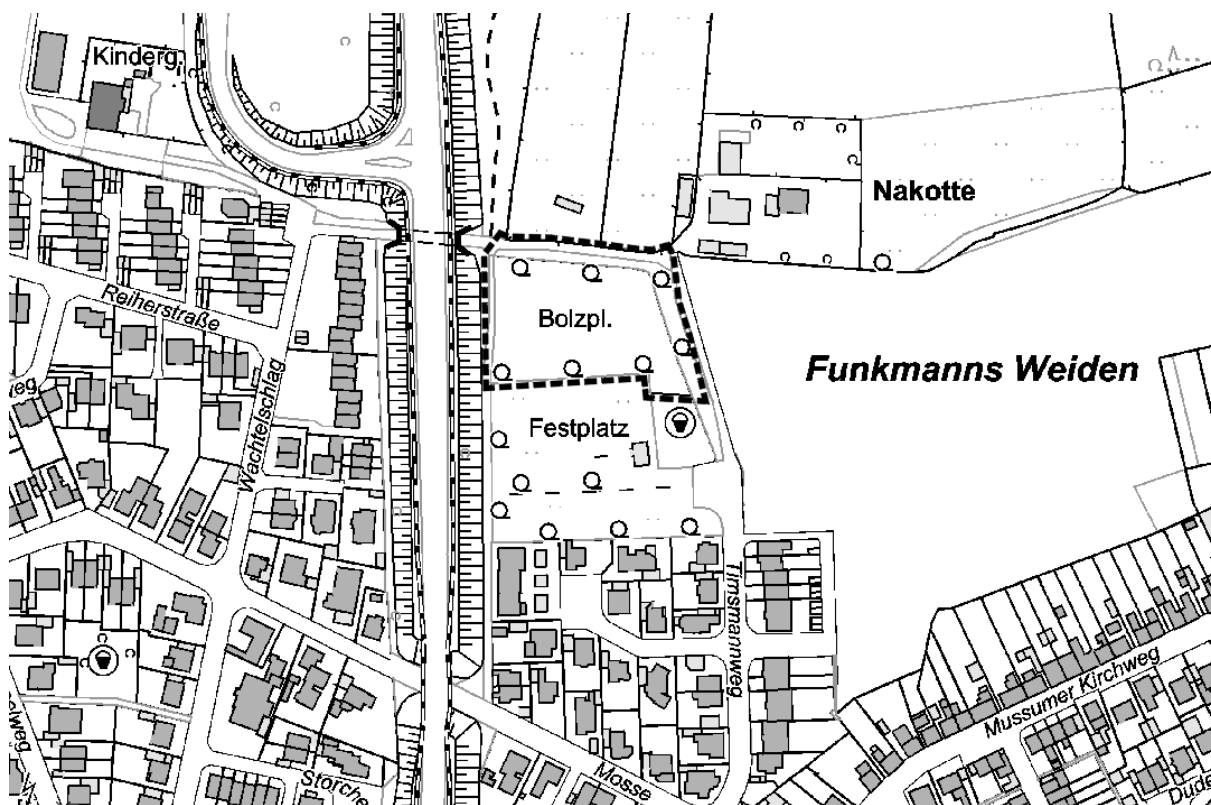
## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.....	1
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland.....	3
Abbildung 3: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.....	3
Abbildung 4: Luftbild.....	4
Abbildung 5: Starkregengefahrenkarte Szenario 2, Hintergrundkarte ABK.....	12
Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte Szenario 3, Hintergrundkarte ABK.....	12

## 1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt nördlich des Festplatzes, östlich der Landesstraße L 602 sowie südlich und westlich landwirtschaftlicher Flächen. Es liegt in der Gemarkung Mussum, auf Flur 4, auf dem Großteil der Flurstücke 86 und 614. Der Geltungsbereich umfasst rund 0,64 ha und ist nachstehend abgebildet.

Abbildung 1: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung



(ohne Maßstab)

## 2. Planungsanlass/ Planungsverfahren

Eine gute Betreuung von Kindern sicherzustellen, hat in Bocholt eine hohe Priorität. Auf der Fläche des Bolzplatzes am Timsmannweg 55, nördlich des Festplatzes in Mussum, soll eine Außenstelle für die neue Gruppe „Unterholz“ der Kindertagesstätte „Über den Wolken“ errichtet werden. Der Hauptstandort liegt westlich der L 602, am Wachtelschlag und wird vom Verein Jugend & soziale Arbeit e.V. (JusA) betrieben. Es wurde ein Grundstück mit räumlichem Zusammenhang und guter Erreichbarkeit gesucht, auf dem eine Außenstelle errichtet werden kann. Die Fläche des ehemaligen Bolzplatzes östlich der L 602 erschien dafür optimal geeignet. Die Außenstelle wurde bereits 2023 temporär genehmigt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-8, der seit Dezember 1991 rechtsverbindlich ist. Der vorig genannte Bereich ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz festgesetzt. Weitere öffentliche Grünflächen grenzen südlich an. Da auch nördlich und östlich Freiflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen liegen, wird die Entwicklung des Grundstücks nicht im Sinne einer Innenentwicklung beurteilt, für den ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) angewandt werden könnte. Durch die Zuordnung im Regionalplan Münster als Allgemeiner Siedlungsbereich ergibt sich,

dass dort allerdings eine Siedlungserweiterung hinein in den Außenbereich grundsätzlich möglich ist. Das Grundstück mit der Außenstelle „Unterholz“ der Kindertagesstätte „Über den Wolken“ soll dennoch weiterhin die Nähe zur Natur symbolisieren. Vorhandene Bäume bleiben erhalten und zusätzliche wurden bereits gepflanzt. Zudem entstehen dort unter anderem bienenfreundliche Blüh- und Obstwiesen, mit Feuerstelle, Holzbackofen und einer Freiland-Küche.

Um die Außenstelle und damit eine Vergrößerung der Kindertagesstätte „Über den Wolken“ planungsrechtlich abzusichern, soll der Bebauungsplan 8-8 nun geändert werden. Die bestehenden Grünstrukturen, die das Grundstück umsäumen, bleiben erhalten. Der Bebauungsplan 8-8 wird mit der folgenden Zielsetzung geändert:

- Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche Kita
- Erhalt bestehender Grünstrukturen

Das Bebauungsplanverfahren wurde am 23.08.2023 im Ausschuss für Planung, Bau und Umwelt eingeleitet. Kurz darauf fand ein Vor-Ort-Termin statt, um die Lage der überbaubaren Fläche (siehe Kapitel 5.3) und der Verortung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Kapitel 5.6) zu bestimmen. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 15.12.2023 bis zum 17.01.2024. Daraus haben sich insbesondere die folgenden Änderungen ergeben:

- Erweiterung des Geltungsbereichs um öffentliche Grünflächen
- Ergänzung der Festsetzung zur Grundfläche
- Änderung der Festsetzung zu Stellplätzen
- Aufnahme einer Festsetzung zum Zier- und Nutzgarten
- Aufnahme von Hinweisen zum Artenschutz
- Wegnahme des Hinweises zur Niederschlagswasserbeseitigung

### **3. Planungsvorgaben**

#### **3.1 Regionalplan**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-8, 4. Änderung ist im Regionalplan Münster (Bekanntmachung am 27.06.2014) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Im Kapitel III des Regionalplanes Münsterland wird unter Grundsatz 8 – Allgemeine Siedlungsbereiche kompakt entwickeln - das Ziel 3 angeführt, dass Allgemeine Siedlungsbereiche bedarfsgerecht in Anspruch zu nehmen sind. Die Allgemeinen Siedlungsbereiche umfassen neben Wohnbauflächen auch alle mit dieser Funktion zusammenhängenden Flächen.

Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans 8-8, 4. Änderung sehen eine Gemeinbedarfsfläche vor und bewegen sich im vom Regionalplan für einen Allgemeinen Siedlungsbereich definierten Rahmen (siehe Abbildung 2).

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland



(ohne Maßstab)

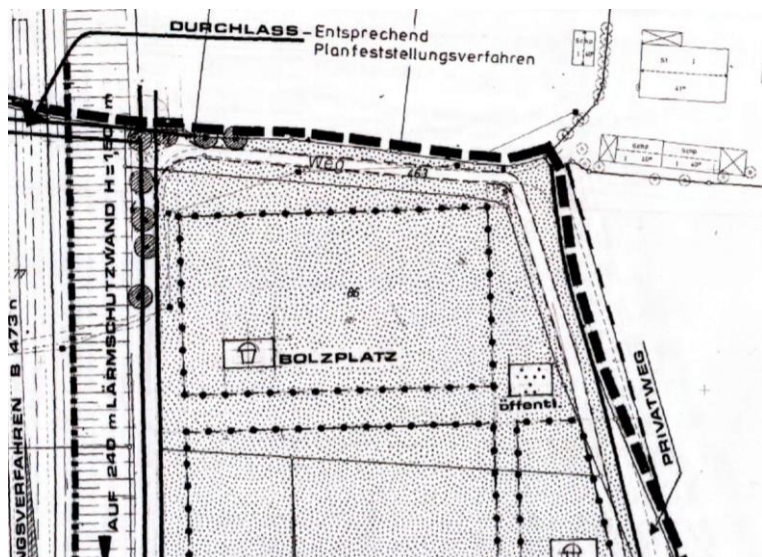
### 3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 2017 der Stadt Bocholt kennzeichnet den Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielfläche“. Da die Fläche langfristig als Gemeinbedarfsfläche genutzt werden soll, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Die 127. Änderung wird in einem Parallelverfahren durchgeführt.

### 3.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Ursprungsplan 8-8 ist seit dem 05.12.1991 rechtsverbindlich. Mit dem Bebauungsplan konnte eine wohnbauliche Entwicklung im Bereich des Timsmannwegs, nördlich der Straße Mosse, erfolgen. Im Norden schließt der Bebauungsplan mit öffentlichen Grünflächen ab. Der südliche Teil der Grünfläche wurde mit der Zweckbestimmung Festwiese und Spielplatz festgesetzt, der nördliche Teil als Bolzplatz. Östlich, nördlich und westlich ist ein öffentlicher Weg dargestellt, wobei der westlich verlaufende Weg auf der öffentlichen Fläche bisher nicht umgesetzt wurde.

Abbildung 3: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



(ohne Maßstab)

#### 4. Bisherige Flächennutzung/ Angrenzende Nutzungen

Die Umgebung des Plangebiets ist im Norden und Osten landwirtschaftlich geprägt. Unmittelbar westlich verläuft der Autobahnzubringer, die Landesstraße L 606. Eine Lärmschutzwand schirmt die Fläche von den wesentlich entstehenden Schalleinwirkungen ab.

Südlich liegen eine öffentliche Grünfläche, die als Festwiese genutzt wird, sowie ein öffentlicher Spielplatz. Der Planbereich wird von bestehenden größeren Bäumen umgrenzt, wie auf dem Luftbild zu erkennen ist.

Abbildung 4: Luftbild



(ohne Maßstab)

#### 5. Begründung der Festsetzungen

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

Innerhalb des Bebauungsplans 8-8, 4. Änderung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ausgewiesen. Dort soll die Nutzung als Außenstelle einer Kindertagesstätte langfristig fortbestehen.

##### 5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Damit sich Baukörper in den Außenbereich einfügen bzw. den vorhandenen Grünstrukturen unterordnen, wird die zulässige Zahl von Vollgeschossen auf ein Geschoss begrenzt. Dadurch wird auch das Landschaftsbild nicht wesentlich negativ beeinflusst.

Um das Einfügen in die nähere Umgebung zu ermöglichen, wird außerdem die Oberkante der Attika bzw. des Firstes begrenzt. Aus Gründen der Rechtssicherheit und Eindeutigkeit werden die Höhenfestsetzungen jedoch als absolute Werte in der Planzeichnung bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) festgesetzt.

Bei einer Geländehöhe von ca. 22,5 m über NHN, entspricht die Festsetzung einer maximalen Attika- bzw. Firsthöhe von 5,0 m. Weitere Bestimmungen zur Ermittlung und Bezugshöhe sind der Festsetzung (**F 1**) zu entnehmen.

### **5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Der überbaubare Bereich wird im Bebauungsplans 8-8, 4. Änderung durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO definiert. Die Baugrenzen orientieren sich an die bestehende temporär genehmigte Außenstelle der Kindertagesstätte „Über den Wolken“ und bieten darüber hinaus eine gewisse Flexibilität für künftige Bauten. So könnte ein zweiter Bauwagen für die Betreuung einer zusätzlichen Gruppe aufgestellt werden.

Um die Größe zu beschränken, wird die Grundfläche auf maximal 400 m<sup>2</sup> begrenzt. Es wird zudem festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze und mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer maximalen Grundfläche von 600 m<sup>2</sup>. Hinsichtlich des Verhältnisses zur Größe der Gemeinbedarfsfläche wird das Grundstück dadurch nur geringfügig bebaut. **(F 2)**

### **5.4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Künftige Stellplatzanlagen für PKW sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche im Süden des Änderungsbereichs zulässig. Durch die Festsetzung **(F 3)** wird der Verkehr möglichst vom Kita-Betrieb ferngehalten. Nach jetzigem Planungsstand ist die Erreichbarkeit mit PKWs nicht angedacht, mit der Bebauungsplanänderung soll aber für den potentiellen Fall vorgesorgt sein.

### **5.5 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Das Flurstück 86 ist im Ursprungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die Zweckbestimmung „Parkanlage“ umsäumt die Fläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“. Der Bereich mit den Bestandsbäumen, die das Flurstück rundherum abgrenzen, werden weiterhin als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Auch wenn die Grünfläche „Bolzplatz“ als solche nicht länger bestehen bleibt, wird insbesondere mit der Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche und der Nutzung als Kitaaußenstelle mit damit einhergehenden Bepflanzungen der grüne Charakter bewahrt.

### **5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Um die Versiegelung im Bereich des ehemaligen Bolzplatzes möglichst gering zu halten, wird eine Festsetzung zu der Materialität der Stellplatzbefestigungen getroffen. **(F 4)**

Außerdem wurde eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt. Diese Fläche ist als Blühstreifen zu entwickeln zum Erhalt der Biodiversität vor Ort. Weitere Anforderungen sind der Festsetzung zu entnehmen **(F 5)**.

Die Freiflächen der Gemeinbedarfsfläche, bzw. die Außenflächen der Kindertagesstätte sind als Zier- und Nutzgarten anzulegen. Der Anteil heimischer Gehölze hat mindestens 50 % zu betragen. Dies wurde auch entsprechend in der Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes berücksichtigt. **(F 6)**

## **5.7 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)**

Eine Festsetzung im Bebauungsplan sieht die Begrünung der Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 20° Dachneigung von Hauptgebäuden sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einem extensiven Gründach vor. Hintergrund dieser Festsetzung stellt die lokale Minderung der Folgen von Starkregenereignissen, die Verbesserung des Mikroklimas, die Förderung der Biodiversität sowie die Gestaltung der Dachlandschaften dar. Dachbegrünungen können in unterschiedlichen Variationen durchgeführt werden. Die extensive Dachbegrünung hat mit einer Vegetationstragschicht von 12 cm zu erfolgen. Diese Form der Dachbegrünung ist mit wenig Pflegeaufwand verbunden. Durch einen vergleichsweise geringen Dachaufbau wachsen dort insbesondere Gräser, Moose und Kräuter. Außerdem soll die Vegetationstragschicht bei einer Wasserrückhaltung für ausreichend Speichervolumen sorgen.

Anlagen zur Nutzung der Solarenergie müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden, die Wirkungsweise der Dachbegrünung ist dabei sicherzustellen. Außerdem können Dachterrassen, Belichtungseinrichtungen und technische Dachaufbauten (z.B. Kühlungs- und Lüftungsbauten) untergeordnet, mit einem Flächenanteil von ca. 30 % der Dachfläche, zugelassen werden.

Die Festsetzung ist bei Neubauten, Erneuerung der Dachkonstruktion und Aufstockung anzuwenden. Gebäude mit Flachdach bzw. flachgeneigtem Dach, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits bestanden, genießen Bestandsschutz, das heißt diese Dächer müssen nicht nachträglich begrünt werden.

Informationen zu der festgesetzten Begrünung können dem FLL-Regelwerk „Richtlinien für Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ (Ausgabe 2018) der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn, entnommen werden. (F 7)

Des Weiteren werden die öffentlichen Grünflächen mit einer Fläche für Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen überlagert. Die bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische und standortgerechte Gehölze zu ersetzen. (F 8)

## **6. Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Belange des Umweltschutzes**

#### **6.1.1 Immissionen und Emissionen**

Durch die westlich verlaufende L 606 wirken verkehrliche Schallimmissionen auf das Plangebiet. Die Thematik wurde bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplans behandelt. Entlang der L 606 wurde eine Schallschutzwand als aktive Lärmschutzmaßnahme errichtet.

Die TA Lärm legt für Gemeinbedarfsflächen keine Grenzwerte fest. Da eine Kita aber auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig ist, wird die entsprechende Schallschutzfestsetzung aus dem Ursprungsplan für die weiter südlich liegende Wohnbebauung auf die Gemeinbedarfsfläche modifiziert angewandt. Entsprechend der Nutzung einer Kita wird für den Änderungsplan jedoch nur die Festsetzung auf Schlafzimmer bezogen angewandt. Eine Schallschutzklasse für Fenster wird nicht festgesetzt, da die heutigen geltenden Anforderungen für Fenster dem Maßstab zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des Ursprungsplans bereits entsprechen.



Darüber hinaus ist nicht davon auszugehen, dass sich wesentlich geräuschemittierende Betriebe im oder angrenzend an den Änderungsbereich befinden.

#### 6.1.2 Ökologische Belange/ Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen wurden für die Fläche des Timsmannwegs 55 ermittelt und in einem Umweltbericht dargelegt. Für die verschiedenen Schutzgüter sind die Ergebnisse im Folgenden zusammengefasst:

##### Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

##### Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

###### *Tiere*

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden die Verbotstatbestände geprüft. Das Vorhaben ist aus Sicht des Artenschutzes verträglich. (siehe Kapitel 6.1.4)

###### *Pflanzen*

Es werden nur Bereiche die ursprünglich als Intensivrasen gepflegt wurden überbaut, durch die Anpflanzung verschiedener Gehölze wird die Biodiversität erhöht.

###### *Biologische Vielfalt*

Die Artenanzahl wird durch die Umsetzung der Planung wahrscheinlich kaum abnehmen.

###### *Eingriffs-/Ausgleichsbilanz*

Für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird die Fläche des Änderungsplans von 4.802,4 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Durch geringe Versiegelung und Ausgleichspflanzungen vor Ort, sowie der Festsetzung einer Grünfläche entsteht kein Defizit. (siehe Kapitel 6.1.3)

##### Fläche

Es kommt zu einem geringen Flächenverlust durch Versiegelung auf ca. 730 m<sup>2</sup> und zu einer Teilversiegelung auf 270 m<sup>2</sup> für die ggf. entstehenden wasserdurchlässigen Stellplätze.

##### Boden

Die Funktionen des Bodens als Vegetationsstandort, als Lebensraum für Bodenlebewesen sowie als Filter des Niederschlags- bzw. Sickerwassers werden durch Überbauung und Versiegelung nur minimal beeinträchtigt.

##### Wasser

Niederschlagswasser kann weiterhin größtenteils auf der Fläche versickern, ein negativer Einfluss auf das Grundwasser ist nicht zu erwarten.

##### Klima

Durch die Versiegelung wird die Frischluftproduktion bau- und anlagebedingt verringert. Kleinklimatisch sorgt die Überbauung der Flächen, bedingt auch durch den großen Durchgrünungsgrad des Plangebietes, kaum für eine zusätzliche Erwärmung. Die Gesamtklimasituation wird durch das Vorhaben aber nicht geändert. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima sind im Rahmen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

## Luft

Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf die lufthygienische Situation zu erwarten.

## Landschafts-/Ortsbild

Das Landschaftsbild wird minimal durch die Einzäunung beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

## Kultur- und Sachgüter

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

### 6.1.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Aufgrund der Bebauungsplanänderung, durch eine damit verbundene geringe Versiegelung und durch Ausgleichspflanzungen vor Ort entsteht gemäß Umweltbericht kein Defizit.

Für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wird die Fläche der Abgrenzung des Bebauungsplans 8-8, 4. Änderung von 4.802,4 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Der vorhandene Bolzplatz wird im Bestand als Intensivrasen, Sportanlage angesehen. Dieser wird in Zier- und Nutzgärten sowie versiegelte Flächen umgewandelt. Der Baumbestand bleibt erhalten. Insgesamt ergibt sich kein Defizit aus der Planung (siehe Kapitel 6.1.2). Auch gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Stufe 1) sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (siehe Kapitel 6.1.4).

### 6.1.4 Artenschutz

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatSchG in Verbindung mit der Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" (MWEBWV NRW und MKULNV NRW) sowie der Verwaltungsvorschrift Artenschutz NRW (VV-Artenschutz, Stand 06.06.2016) wurde im September 2022 eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I durch das Büro Landschaft + Siedlung AG vorgenommen, die 2024 aktualisiert wurde.

Unter Berücksichtigung der im Vorhabenbereich mit Umfeld potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und wildlebender europäischer Vogelarten, der Ergebnisse der orientierenden Geländebegehung sowie der Art des Vorhabens ist die Datenlage für eine Bewertung ausreichend. Entsprechend Vorhabens sowie der potenziell betroffenen Arten, der Messtischblattquadrantenabfrage beim LANUV NRW (2024a) und Hinweisen aus der durchgeführten Datenabfragen bei öffentlichen und privaten Stellen des Naturschutzes sind Vorkommen von planungsrelevanten Fledermaus- und Vogelarten im Vorhabenbereich potenziell möglich. Unter Ausschluss der Arten, deren Verbreitungsgebiet außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt oder deren Lebensraumansprüche im Gebiet nicht erfüllt werden sowie der Erkenntnisse aus der Geländebegehung, ergibt sich folgendes Bild:

- Ein Vorkommen verschiedener Fledermausarten im Gebiet und nahem Umfeld auf Jagd- und Transferflügen kann nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind allerdings nicht zu erwarten.
- Die Selektion der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten ergab, dass insgesamt 16 Arten, davon vier Arten als Brutvogel, im Vorhabenbereich auftreten können. Unter der Voraussetzung, dass die Gehölze bestehen bleiben, sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte in Bezug auf alle Vogelarten abzuleiten.

Insgesamt kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 2 BNatSchG in Bezug auf alle potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden, wenn die Maßnahmen aus der Artenschutzprüfung eingehalten werden:

Es wird ein Hinweis zum Brutvogelschutz gemäß § 39 BNatSchG aufgenommen: Zur generellen Vermeidung der Inanspruchnahme von Nestern von gebüsch- und gehölzbrütenden Vögeln durch direkte Zerstörung mit der Gefahr der Verletzung oder Tötung von Tieren sind die Gehölzrodungen grundsätzlich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeiten, d. h. zwischen dem 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres zu beschränken. Abweichungen sind nach fachlicher Begründung (z. B. definitiver Ausschluss von Bruten) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Borken möglich. **(H 1)**

Zur Berücksichtigung des allgemeinen Anspruchs an die Vermeidung von Lichtimmissionen (z. B. Hölker 2013, Voigt et al. 2021, BNatSchG / Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt 2021) werden hinsichtlich der potenziellen betriebsbedingten Beleuchtung darüber hinaus, analog zur Artenschutzvorprüfung, folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Beleuchtung ist auf ein Minimum zu beschränken.
- Konzentration der Beleuchtung (Lichtkegel) auf die zu beleuchtenden Bereiche durch Verwendung vollständig geschlossener, nur nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und nach hinten.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil und einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 590 bis 630 nm) z. B. amberfarben.

Zudem ist zu überprüfen, an welchen Stellen auf Beleuchtung verzichtet werden kann und ob temporäre Beleuchtungsmethoden (z.B. Zeitschaltungen, Bewegungsmelder und Smarte Lampen → Lichtstreuung bei Anwesenheit) zum Einsatz kommen können. Ein Hinweis zum Thema Beleuchtung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. **(H 3)**

Es besteht kein weiterer Bedarf einer vertiefenden Artenschutzprüfung. Da die vorhandenen Gehölze erhalten bleiben, ist keine Kartierung notwendig.

Darüber hinaus wird ein Hinweis gemäß § 44 BNatSchG aufgenommen, da zukünftig aufgrund des zunehmenden Alters der Bestandsgebäude in zunehmendem Maße bauliche Veränderungen (An- und Umbauten, sowie Sanierungen und Ersatzbauten) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Bei Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen können durch Beseitigung von Lebensstätten der besonders bzw. streng geschützten Arten sowie durch Tötung und Verletzung von Tieren im Zuge der Bautätigkeit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für Gebäude bewohnende Tierarten (insbesondere Fledermäuse und Vögel) ausgelöst werden. Aus diesem Grund ist vor dem Abbruch oder der baulichen Veränderung (Umbau, Sanierung) von Gebäuden oder deren Umnutzung eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Hierbei sind die Gebäude gezielt auf mögliche Quartiere und Niststätten von geschützten und planungsrelevanten Tierarten zu untersuchen. Abhängig von den Ergebnissen der Artenschutzprüfung ist zur Vermeidung von

Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Zuge der Abriss-, Umbau- und/oder Sanierungsmaßnahmen gegebenenfalls ein Vermeidungs- und Maßnahmenkonzept zu erstellen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen (**H 2**).

#### 6.1.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Um den Klimaschutz zu verbessern, hat die Stadt Bocholt Leitziele festgelegt und das Integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept 2013 (IKKK) aufgestellt und beschlossen. Das Konzept ist seitdem in die Jahre gekommen. Daher wurde im Dezember 2022 ein Fachbüro beauftragt, die Stadt Bocholt bei der Entwicklung und Umsetzung wirkungsvoller und zu Bocholt passender Maßnahmen zu unterstützen.

Durch die Versiegelung wird die Frischluftproduktion bau- und anlagebedingt im Änderungsbereich verringert. Kleinklimatisch sorgt die Überbauung der Flächen, bedingt auch durch den großen Durchgrünungsgrad, jedoch kaum für eine zusätzliche Erwärmung. Die Gesamtklimasituation wird durch das Vorhaben nicht geändert. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima sind im Rahmen der Bebauungsplanänderung folglich nicht zu erwarten.

#### 6.1.6 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 8-8, 4. Änderung sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Altlasten vorhanden sind. Daher ist bei Bodeneingriffen sowie baulichen Veränderungen mit Eingriffen in den Boden der Kreis Borken, Abteilung Bodenschutz und Abfallwirtschaft im Fachbereich Natur und Umwelt über die Stadt Bocholt, Fachbereich Mobilität und Umwelt, zu beteiligen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. (**H 4**)

#### 6.1.7 Boden und Fläche

Das BauGB sieht im Rahmen der Bauleitplanung besonders die Beachtung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie des Klimaschutzes vor. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB hat die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Die Bestimmung der Klimaschutzklausel findet sich in § 1a Abs. 5 BauGB.

In Bezug auf den Bebauungsplan 8-8, 4. Änderung ist darauf hinzuweisen, dass es sich nicht um eine Fläche im Sinne des Innenbereiches der Stadt Bocholt handelt. Dies ist auch durch die Darstellung im Flächennutzungsplan sowie dem Ursprungsplan 8-8 der Stadt Bocholt nicht gegeben. Folglich soll das Plangebiet baulich nicht stark verdichtet werden, was durch die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche begünstigt wird (siehe Kapitel 5.3 „Überbaubare Grundstücksflächen“)

#### 6.1.8 Schutz vor Hochwasser und Starkregen

##### 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 wird von keiner Überschwemmungsfläche überlagert. Die Fläche ist zudem in aktuellen Hochwasserrisiko- und Gefahrenkarten nicht gekennzeichnet.

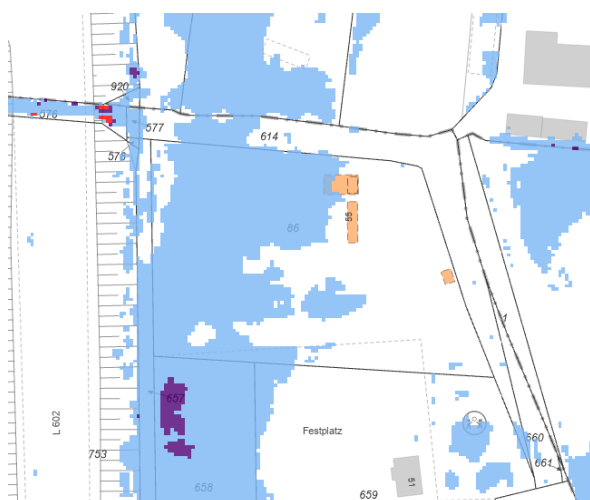
Grundsätzlich ist der § 78 b WHG zu beachten. Demnach obliegt es dem Bauherrn/ der Bauherrin außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets für die eigene Hochwassersicherheit zu sorgen und entsprechend bei einer Bebauung auf die dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepasste Bauweise zu achten.

#### Starkregengefahrenkarten

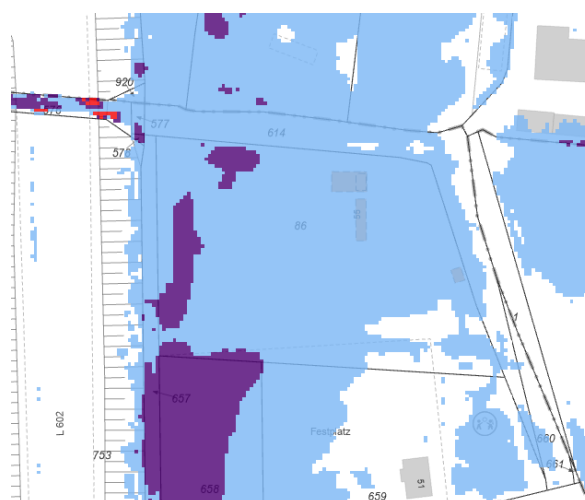
Das Ingenieurbüro Sönnichsen & Weinert hat für die Stadt Bocholt im Rahmen des Projektes „Hochwasserallianz Bocholter Aa“ Starkregenkarten für das gesamte Stadtgebiet erstellt. Diese beruhen auf standardisierten Grundannahmen, die für die Erarbeitung von Starkregenkarten in NRW gelten. Die Starkregengefahrenkarten der Stadt Bocholt sind unter <https://www.bocholt.de/rathaus/starkregengefahrenkarten/> einsehbar.

Unter der Annahme, dass das gesamte Stadtgebiet eine Stunde lang gleichmäßig geregnet wird, wurde simuliert, wie das Wasser sich verteilt und wo es sich staut. Diese Berechnungen erfolgen dabei für festgelegte Szenarien. Im sogenannten Szenario 2 ist die Annahme, dass in einem außergewöhnlichen Niederschlagsereignis eine Niederschlagsmenge von 42,3 mm pro Stunde (entspricht 42,3 l pro Quadratmeter und Stunde) über Bocholt niedergeht. In Szenario 3 sind es dann in einem extremen Niederschlagsereignis 90 mm pro Stunde (entspricht 90 l pro Quadratmeter und Stunde). Auf der aus den Szenarien sich ergebenden Karten mit den Überflutungstiefen ist der höchste Wasserstand dargestellt, der unter den o. g. Voraussetzungen im Regenzeitraum von einer Stunde erreicht wurde.

Im Falle eines außergewöhnlichen Ereignisses (Szenario 2) wird der Bereich des Bebauungsplans 8-8, 4. Änderung durch Rückstau des dann nicht abfließenden Niederschlagswassers teilweise eingestaut. Die westliche Hälfte weist eine Einstauhöhe von 10 - 50 cm auf. In Verbindung mit einem extremen Ereignis (Szenario 3) wird die gesamte Fläche mit einer Einstauhöhe von 10 - 50 cm, im Westen teilweise mit 50 - 100 cm dargestellt. (siehe Abbildungen 5 und 6)

**Abbildung 5: Starkregengefahrenkarte Szenario 2, Hintergrundkarte ABK**

(ohne Maßstab)

**Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte Szenario 3, Hintergrundkarte ABK**

(ohne Maßstab)

Das Niederschlagswasser staut sich insbesondere auf der Grünfläche im Westen des Plangebiets, die tiefer liegt als das umliegende Gelände. Dies ist auch künftig eine öffentliche Grünfläche. Durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche wird das Grundstück möglichst wenig versiegelt. Der Großteil der Fläche wird als Außenbereichsfläche der Kita genutzt. Das anfallende Niederschlagswasser wird nicht in einen Kanal eingeleitet, sondern vor Ort versickert. Zudem wurden weitere Festsetzungen getroffen, die Schutz vor Starkregen bieten sollen, wie die Festsetzung zur Dachbegrünung und die der Stellplatzbefestigungen.

## 6.2 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist nicht an eine öffentliche Straße angebunden. Die Erreichbarkeit ist jedoch im Osten durch eine Erschließungsbaulast über einen Privatweg öffentlich-rechtlich gesichert. Der Privatweg schließt nördlich an den Timsmannweg an und ist als solcher im Ursprungsplan 8-8 festgesetzt. Bei dem Timsmannweg handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich. Der Hauptstandort der Kita „Über den Wolken“, der auf der westlichen Seite der L 602 liegt, ist durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg auf direktem Wege über eine Fußgängerunterführung erreichbar. Nach aktuellem Kenntnisstand findet der Bring- und Abholverkehr am Hauptstandort statt.

## 6.3 Ver- und Entsorgung

Auf der Fläche des Bebauungsplans 8-8, 4. Änderung ist die Ver- und Entsorgung über die vorhandene Infrastruktur sichergestellt. Das Gebiet wird über die bestehende Strom- und Wasserversorgung erschlossen. Im Südosten, im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche, befindet sich ein Kabelverteilerschrank der Bocholter Energie- und Wasserversorgung (BEW), dessen Zugänglichkeit weiter gewahrt bleiben muss. Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs widersprechen dem nicht.

Die Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers des Änderungsbereiches ist über den vorhandenen Mischwasserkanal im Timsmannweg und seiner Verlängerung sichergestellt.

#### 6.4 Denkmalschutz

Weder im Bereich des Änderungsplanes noch in dessen näherem Umfeld befinden sich Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Bocholt enthalten sind. Erkenntnisse zu Bodendenkmälern liegen im Plangebiet nicht vor. Zur Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes ist ein entsprechender Hinweis in der Bebauungsplanänderung aufgenommen. (H 5)

#### 6.5 Kampfmittel

Das Plangebiet ist hinsichtlich möglicher Kampfmittelvorkommen bislang noch nicht vollständig abgesucht worden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan 8-8, 4. Änderung aufgenommen. (H 6)

#### 6.6 Städtebauliche Kennziffern

Grünfläche (öffentlich)	2.650,83 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche	3.710,80 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>6.361,63 m<sup>2</sup></b>

#### 6.7 Kosten und Realisierung

Der Stadt Bocholt werden nach heutigem Stand neben den Verfahrenskosten keine Kosten entstehen. Die Realisierung der Bebauung erfolgt durch den Planungsbegünstigten.

Bocholt, 23.05.2024

301/co

Der Bürgermeister

i. A.

gez.

Cox, M.Sc.