

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

**Umweltbericht**

zur 3. Änderung des Bebauungsplans 4-10 der Stadt Bocholt

Stand: Frühzeitige Beteiligung

April 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	1
1.1.1	Ziele des Bauleitplans .....	1
1.1.2	Inhalt des Bebauungsplans .....	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung .....	4
1.2.1	Fachgesetze .....	4
1.2.2	Regionalplan .....	6
1.2.3	Flächennutzungsplan .....	6
1.2.4	Bebauungsplan .....	7
1.2.5	Landschaftsplan .....	7
1.2.6	Grünordnungsrahmenplan.....	7
1.2.7	Schutzgebiete .....	8
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen</b> .....	<b>8</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .	8
2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
2.2.1	Schutzgut Mensch.....	10
2.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	10
2.2.3	Schutzgut Fläche .....	11
2.2.4	Schutzgut Boden.....	11
2.2.5	Schutzgut Wasser .....	11
2.2.6	Schutzgut Klima und Luft .....	12
2.2.7	Schutzgut Landschaft.....	13
2.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
2.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	13
2.4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.....	14
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	14
2.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	14
2.7	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	14
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>15</b>
3.1	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	15
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	15
<b>4</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>17</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Auszug aus der Entwicklungskarte .....	7
Abbildung 2: Auszug aus der Festsetzungskarte .....	7
Abbildung 3: Auszug aus dem Grünordnungsrahmenplan.....	8
Abbildung 4: Luftbild.....	9

## 1 Einleitung

Gemäß § 2 und § 2a BauGB ist bei der Änderung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erarbeiten. Die Gliederung und der Inhalt dieses Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage 1 zum BauGB.

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht bildet der von der Stadt Bocholt erstellte Bebauungsplanentwurf, der die 3. Änderung des Bebauungsplans 4-10 für das Gewerbegebiet Holtwick darstellt.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

#### 1.1.1 Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan 4-10 für das Gewerbegebiet Holtwick ist seit dem 22.04.2003 rechtsverbindlich. Die dritte Änderung des Bebauungsplans 4-10 wird mit folgender städtebaulicher Zielsetzung durchgeführt:

- Steuerung der **Ansiedlung von Vergnügungsstätten** im Sinne des von der Stadtverordnetenversammlung am 22.12.2021 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes (1. Fortschreibung)
- **Ausschluss von Gastronomiebetrieben** sowie Neuansiedlung von Versammlungs- und Partyräumen zur Wahrung der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes
- **Ausschluss von Freizeit- und Sportnutzungen** (z.B. Paintball, Lasertag, Escape-Rooms, Fitnessanlagen) zur Wahrung der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes
- Planung einer neuen **Straßenverkehrsfläche** in Richtung Norden für mögliche Erweiterungsabsichten des Gewerbegebietes
- Kleinteilige **Erweiterung der Baugrenzen** von 5 m auf 3 m im Bereich der Wendeanlagen und entlang der Grünflächen im Bereich des Gewässers Nr. 140 sowie im südöstlichen Bereich (Hamalandstraße Hausnr. 2)
- Aktualisierung der festgesetzten **Überschwemmungsgebiete** der Gewässer Nr. 100 und Nr. 140 (Nachrichtliche Übernahme)
- Aktualisierung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Aktualisierung und Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplan

Die Bebauungsplanänderung umfasst eine Flächengröße von insgesamt 24,3 ha und entspricht der Größe des Ursprungsplans 4-10.

#### 1.1.2 Inhalt des Bebauungsplans

##### Art der baulichen Nutzung

Die vorliegende Bauleitplanung weist ein Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO aus und entspricht der Festsetzung des Ursprungsplans. Im Übrigen wird das Gebiet gem. Abstandserlass im Störungsgrad gegliedert. Das nahegelegene Siedlungsgebiet Holtwick ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 4-1 als reines Wohngebiet ausgewiesen. Insofern werden Ausnahmen, die ggf. eine nächsthöhere Abstandsklasse ermöglichen würden, nicht vorgesehen. Die genauen Abgrenzungen sind durch die Nutzungsartengrenzen im Bebauungsplan dargestellt.

##### Störfallbetriebe

Da sich die vorliegende Bauleitplanung in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Landesstraßen Hamalandstraße und Dinxperloer Straße befindet (Häufung von Verkehrswegen), soll im Sinne

der SEVESO-Richtlinie sowie des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetzes - BImSchG, die beabsichtigen wichtige Verkehrswege zu schützen, vorsorglich ein Ausschluss von Störfallbetrieben erfolgen.

#### Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen: Schank- und Speisewirtschaften

Im Gewerbegebiet Holtwick sind vor allem Dienstleistungs- und Handwerksnutzungen sowie einzelne Betriebe des Logistikgewerbes und produzierenden Gewerbes verortet. Um diese Qualitäten weiterhin zu stärken, erfolgt ein Ausschluss der nach § 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen durch Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

#### Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen: Vergnügungsstätten

Aktuell sind Anfragen bezüglich der Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet Holtwick zu verzeichnen. Die Ansiedlung dieser Betriebe war allerdings nicht Ziel der Entwicklung dieses Gewerbegebietes. Um die Qualität und Attraktivität des Gewerbegebietes zu erhalten und bodenrechtlichen Spannungen entgegenzutreten, erfolgt ein Ausschluss von den nach § 8 BauNVO definierten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

#### Zulässigkeit von Wohnungen

Auf dem Grundstück an der Hamalandstraße 2, bzw. 2a sind zwei Wohneinheiten untergebracht. Durch die Lage östlich der Hamalandstraße ist von keinen beträchtlichen Immissionskonflikten auszugehen. Um Erweiterungen oder Änderungen der genehmigten Wohnungen zu sichern, wird eine Festsetzung aufgenommen.

#### Einzelhandelsnutzung

Entsprechend des Bocholter Einzelhandelskonzept wird im Plangebiet folgende Festsetzung getroffen: Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. der „Bocholter Sortimentsliste“ nicht zulässig. Die Sortimentsgruppen sowie Beschränkungen zum Annexhandel sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

#### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert im Rahmen der Bebauungsplanänderung. Demnach wird weiterhin eine Grundflächenzahl GRZ von 0,8 und Geschossflächenzahl GFZ 1,6 festgesetzt.

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Es werden lediglich im Bereich der Wendeanlagen sowie im Bereich der Grünflächen nahe des südlich gelegenen Regenrückhaltebeckens sowie der nördlichen abschließenden Grünflächen die Abstände von 5 m auf 3 m zwischen Baugrenze und Verkehrsfläche bzw. öffentlicher Grünfläche verringert. Gründe des Arten- und Freiraumschutzes sowie weitergehende Themen des Immissionsschutzes o.ä. stehen dieser geringfügigen Änderung nicht entgegen.

Da in Richtung Norden für eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche erfolgt, werden die nördlich gelegenen Baufelder verschoben. Zur neuen Verkehrsfläche wird mit den Baufeldern jeweils ein Abstand von 5 Metern eingehalten.

### Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Entlang der Böschungsoberkanten der Gewässer 336, 140 und 100 sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nur mit einem Abstand von mindestens 3 m zulässig.

### Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen der Ferdinand-Braun-Straße und Heinrich-Hertz-Straße bleiben unverändert. Die Darstellungen entsprechen den Festsetzungen des Ursprungsplans 4-10 sowie der zweiten Änderung des Bebauungsplans.

Im Norden erfolgt eine Ergänzung einer Stichstraße mit einer Breite von 15 m im Bereich des Flurstücks Nr. 869. Durch die Festsetzung der Verkehrsfläche soll eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Norden sichergestellt werden.

### Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Entlang der im Osten gelegenen Hamalandstraße und der im Süden verlaufenden Dinxperloer Straße werden wie im Ursprungsplan zur Verkehrssicherheit Ein- und Ausfahrten zu den Landesstraßen durch eine entsprechende Festsetzung unterbunden.

### Flächen für Versorgungsanlagen

Im Bebauungsplan sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen zwei Versorgungsanlagen für das Abwasser festgesetzt, da sich dort Pumpwerke befinden.

### Unterirdische Versorgungsleitungen

Entlang der Hamalandstraße verläuft eine unterirdische Hauptwasserleitung.

### Abfall- und Abwasserbeseitigung

Die Abführung des Niederschlagswassers erfolgt über den Regenwasserkanal in den Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes in die Regenrückhaltebecken sowie den Holtwicker Bach. Teilweise ist eine Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen.

### Öffentliche Grünflächen

Die Grünstreifen, die das Gewerbegebiet umgeben, sowie Randbereiche des Grabens (Nr. 140) sind als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen.

Die Grünflächen im Bereich des Kreisverkehrs stellen Verkehrsgrün dar.

### Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft

Die bestehenden Gräben (Nr. 140 und Nr. 336) und der Holtwicker Bach (Nr. 100) werden als Wasserflächen dargestellt. Die Regenrückhaltebecken im Norden und Süden werden als Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt.

### Überschwemmungsgebiet

Durch das Gewerbegebiet verläuft das Gewässer Nr. 140 sowie entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs der Holtwicker Bach (Gewässer Nr. 100). Entlang der Wasserläufe sind Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Da sich die Ausdehnung der Überschwemmungsgebiete seit Aufstellung des Ursprungsplans verringert hat, erfolgt eine Anpassung der nachrichtlichen Darstellung der Überschwemmungsgebiete.

### Flächen für die Landwirtschaft

Die südlich gelegene landwirtschaftlich genutzte Fläche wird wie im Ursprungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Nördlich des Gewerbegebiets Holtwick liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb (Hamalandstraße Hausnr. 19). Die Erschließung wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichergestellt.

### Bepflanzungen

Der Ursprungsplan 4-10 sieht eine Empfehlung zur Dachbegrünung vor. Um dem Klimaschutz Rechnung zu tragen, wird die Empfehlung als Festsetzung im Rahmen der Bebauungsplanänderung aufgenommen und näher ausgeführt.

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung**

In einzelnen Fachgesetzen und Fachplänen werden für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze dargestellt, die die Grundlage für eine Bewertung der Umweltauswirkungen bilden. Dabei sind lediglich die Ziele zu berücksichtigen, die für den betrachteten Bebauungsplan von Bedeutung sind. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält die wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele.

### 1.2.1 Fachgesetze

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussagen</b>
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung, eine am Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung und eine menschenwürdige Umwelt sicherstellen, insbesondere Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung). Bei der Bauleitplanung sind die Belange des Bildungswesens sowie von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz der Schutzgüter: Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	Als Grundlage für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig und dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärminderung bewirkt werden soll
	Abstandserlass NRW	Der Abstandserlass nennt in einer Abstandsliste Schutzabstände zu Gewerbebetrieben. Er dient der Gliederung von Baugebieten nach zulässigen Betrieben und Anlagen und deren Eigenschaften. Bei Einhaltung oder Unterschreitung der angegebenen Mindestabstände ist davon auszugehen, dass Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in den umliegenden Gebieten nicht entstehen.
	Bundesnaturschutzgesetz <b>Landesnaturschutzgesetz</b> NRW	Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussagen</b>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere - die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, - sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. - Eingriffs- / Ausgleichsregelung
	FFH- und Vogelschutzrichtlinie in Verb. mit BNatSchG	Schutz heimischer, wildlebender Vogelarten und ihrer Lebensräume.
<b>Boden und Fläche</b>	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sowie der BBodSchV sind - der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) und als Archiv für Natur und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, - der Schutz und die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (Umwidmungssperrklausel). Zusätzliche Anforderungen entstehen durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden. Eingriffs- / Ausgleichsregelung
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohle der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Umgang mit Niederschlagswasser Schutz der Überschwemmungsgebiete
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
	Baugesetzbuch	Sicherung einer geordneten Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie Hochwasserschutz und -vorsorge
<b>Klima</b>	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz als Planungsgrundsatz Eingriffs- / Ausgleichsregelung
	Landesnaturchutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und damit auch der klimatischen Verhältnisse



<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussagen</b>
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen und Belästigungen vorzubeugen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz als Planungsgrundsatz Eingriffs- / Ausgleichsregelung
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge.
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft und der Natur als Lebensgrundlage des Menschen auch für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (Landschaftspflege) im Rahmen der Bauleitplanung. Eingriffs- / Ausgleichsregelung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern.
	Denkmalschutzgesetz	Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

### 1.2.2 Regionalplan

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 4-10 ist im Regionalplan Münster (Bekanntmachung am 27.06.2014) als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt. Im Kapitel III.3 des Regionalplans Münsterland - Bereiche für industrielle und gewerbliche Nutzungen wird das Ziel 14 aufgeführt: „Flächen zur Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Münsterland und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze nutzen!“. Der Holtwicker Bach wird als Fließgewässer dargestellt. Überlagert wird der Bereich um den Gewässerlauf mit der Freiraumfunktion Schutz der Natur und Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierten Erholung. Aus dem Ursprungsplan des 4-10 wird die Festsetzung des Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO sowie des Gewässerlaufs und der begleitenden Grünanlagen übernommen und bewegen sich im definierten Rahmen der Regionalplanung.

### 1.2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet sowie im Bereich der L 602 und L 606 sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

dar. Das Regenrückhaltebecken im Norden wird als Grünfläche mit einer überlagernden Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt. Die entlang der Hamalandstraße verlaufende Wasserleitung ist als Hauptversorgungsleitung gekennzeichnet. Im Bereich der Gewässer Nr. 100 und 140 ist ein Überschwemmungsgebiet nach wasserrechtlichen Vorgaben nachrichtlich dargestellt.

#### 1.2.4 Bebauungsplan

Der für das Gewerbegebiet Holtwick rechtskräftige Bebauungsplan 4-10 setzt gewerbliche Bauflächen sowie Straßenverkehrsflächen fest. Umgeben ist das Gewerbegebiet von öffentlichen Grünflächen sowie im Osten ist eine landwirtschaftliche Fläche gelegen. Im Plangebiet gelegene Bachläufe sind als Wasserflächen festgesetzt.

#### 1.2.5 Landschaftsplan

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Bocholt-West. Für diesen Bereich wird nachfolgendes Entwicklungsziel formuliert: „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und belebenden Elementen“ und dem Unterziel „Anreicherung der bestehenden Gehölzstrukturen mit gliedernden und belebenden Elementen zur Entwicklung eines Biotopverbundsystems, zur Abschirmung der Gewerbegebiete „Industriepark Bocholt“ und Lowick und zur Optimierung des Landschaftsbildes für die Erholung“. Im Bereich der Dinxperloer Straße sowie entlang des Holtwicker Bachs sichert der Landschaftsplan die Anlage von Baumreihen und Ufergehölzen.

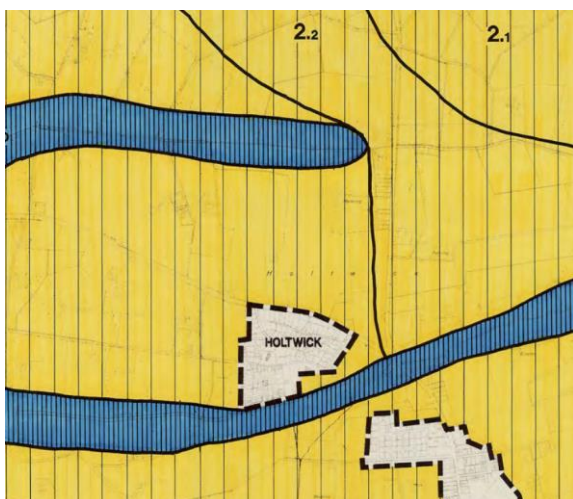


Abbildung 1: Auszug aus der Entwicklungskarte

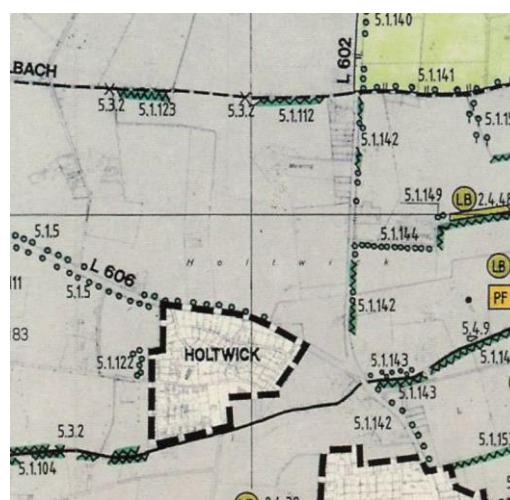
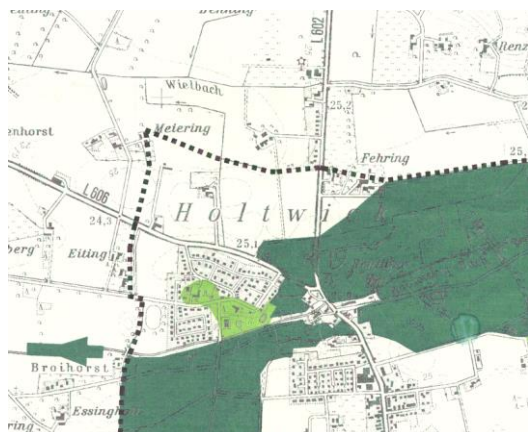


Abbildung 2: Auszug aus der Festsetzungskarte

#### 1.2.6 Grünordnungsrahmenplan

Im Grünordnungsrahmenplan der Stadt Bocholt (aus dem Jahre 1998) wird das Gewerbegebiet Holtwick berücksichtigt. Für den das Bebauungsplangebiet querenden Graben (Gewässer Nr.140) sowie für den im Südosten tangierenden Holtwicker Bach empfiehlt der GORP unverbaute Ufer- bzw. Niederungsbereiche. Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Gräben öffentliche Grünflächen und das Freihalten der Ufferrandstreifen fest.



**Abbildung 3: Auszug aus dem Grünordnungsrahmenplan**

### 1.2.7 Schutzgebiete

Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft ausgewiesen, weder Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale noch geschützte Landschaftsbestandteile. Geschützte Biotope sind ebenfalls nicht vorhanden. In der weiteren Umgebung des Bebauungsplangebietes finden sich jedoch einzelne geschützte Landschaftsbestandteile, insbesondere größere Einzelbäume, Baumreihen und Hecken. In nordwestlicher Richtung angrenzend (aber ebenfalls außerhalb des Plangebietes) liegt das Landschaftsschutzgebiet „Hemden“.

FFH-Schutzgebiete sind in Bocholt nicht vorhanden. Nächstgelegene FFH-Schutzgebiete liegen ca. 10-12 km (Luftlinie) entfernt.

## 2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

#### Realnutzung

Das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung umfasst das Gewerbegebiet Holtwick im Bereich nördlich der Dinxperloer Straße (L 606), westlich der Hamalandstraße (L 602) und östlich der Hamalandstraße im Bereich des Grundstückes Hamalandstraße Haus-Nr. 2. Am Kreuzungspunkt der Dinxperloer Straße und Hamalandstraße im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein Kreisverkehr, an den die Zufahrt zu dem Gewerbegebiet Holtwick angebunden ist. Die Grundstücke des Gewerbegebietes sind zu großen Teilen bebaut, vereinzelt sind Grundstücke noch unbebaut. Im Norden und Süden des Plangebietes befinden sich angelegte Regenrückhaltebecken, die an die Gewässerläufe angebunden sind.

Das Gewerbegebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, im Nordosten an der Hamalandstraße grenzen Wohngebäude sowie südlich der Dinxperloer Straße die Wohnsiedlung an der Diepenbrockstraße an das Plangebiet.

**Abbildung 4: Luftbild**

Quelle: Kreis Borken, Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster, 2019  
(ohne Maßstab)

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Wirkfaktoren lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen:

### Baubedingte Wirkungen

Wesentliche baubedingte temporäre Wirkfaktoren ergeben sich aus Baumaßnahmen bei der Errichtung von Vorhaben. Das Ausmaß hängt von den eingesetzten Baumitteln, Bauverfahren sowie vom Zeitraum der Bautätigkeit ab. Temporär ist für die angrenzenden Gebiete mit baubedingt erhöhten Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Die baubedingten Wirkungen lassen sich durch einen umweltschonenden Baustellenbetrieb unter Beachtung der gängigen Umweltschutzaufgaben minimieren.

### Anlagebedingte Wirkungen

Anlagebedingte Wirkungen ergeben sich im Wesentlichen durch gewerbliche Vorhaben in Form der Versiegelung.

### Betriebsbedingte Wirkungen

Als wesentliche betriebsbedingte Wirkungen sind Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen durch betriebliche Abläufe bei Gewerbebetrieben sowie durch Verkehr zu erwarten.

Die Situation gegenüber dem heutigen Planungsrecht wird durch die vorliegende Planung nicht wesentlich geändert.

### 2.2.1 Schutzgut Mensch

#### Beschreibung

Das Untersuchungsgebiet weist keine öffentlich nutzbaren Erholungseinrichtungen auf. Eine Vorbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe ist aufgrund der Lage an den Landesstraßen Hamalandstraße und Dinxperloer Straße und der gewerblichen Nutzungen gegeben.

Im Süden und Nordosten grenzen Wohnbebauungen an das Plangebiet an. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan sind in den Bereichen lediglich nicht störende Gewerbebetriebe zulässig und es erfolgt eine Gliederung nach Abstandserlass.

Das Plangebiet grenzt außerdem unmittelbar an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich und die freie Landschaft an. Gesunde Arbeitsverhältnisse sind durch die Einbindung des Gebiets in die Natur gegeben.

#### Auswirkungen

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die Gliederung des Gewerbegebietes nach Abstandserlass und Anordnung nicht störender Gewerbebetriebe nahe der Wohnsiedlung Holtwick fortgeführt. Der Immissionsschutz wird entsprechend im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens geprüft und sichergestellt.

Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, falls eine verkehrsentensive Nutzung im Gebiet des Bebauungsplans verwirklicht würde, kann es zu einer schadstoffbedingten Beeinträchtigung durch Luftverunreinigungen (Staub, Abgase) und Lärm kommen. Dies wäre aber auch aufgrund der gültigen Bebauungspläne möglich.

#### Bewertung

Durch die Planung ergibt sich kein Verlust von Erholungsraum. Mit einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Lärmbelastungen und Luftschadstoffen ist durch die Planung nicht zu rechnen. Die Situation wird durch die vorliegende Planung nicht verändert.

### 2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### Beschreibung

Aufgrund der Lage des Plangebiets an den Landesstraßen und der vorhandenen gewerblichen Nutzungen sind keine naturnahen Lebensräume vorhanden. Bereits durch den gültigen Bebauungsplan ist nahezu das gesamte Plangebiet überbaubar und Grünflächen lediglich in den Randbereichen im Übergang zu den Freiflächen sowie entlang der Bachläufe vorhanden.

#### Auswirkungen

Dem intensiv genutzten Plangebiet kommt im aktuellen Zustand keine wesentliche Bedeutung für das Biotop- und Artenpotenzial zu, da die meisten Flächen in hohem Maße bebaut und / oder versiegelt sind. Da das Plangebiet im Bestand daher nur eine geringe bis keine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufweist, stellt sich kein Lebensraumverlust infolge der Planung dar. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation keine zusätzlichen Flächen beansprucht.

#### Bewertung

Durch die Planung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten. Die Situation wird durch die vorliegende Planung nicht verändert.



### 2.2.3 Schutzgut Fläche

#### Beschreibung

Es handelt sich um ein ausgewiesenes und bebautes Gewerbegebiet. Es handelt sich also nicht um eine Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen.

#### Auswirkungen

Ein Bedarf, zusätzliche Flächen auszuweisen, ist mit der Planung nicht verbunden.

#### Bewertung

Es handelt sich nicht um eine Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen. Die Situation wird durch die vorliegende Planung nicht verändert.

### 2.2.4 Schutzgut Boden

#### Beschreibung

Zu einer Neuinanspruchnahme von Flächen kommt es durch die Planung nicht. Natürlich gewachsene, funktionsfähige Böden sind im Bereich des Plangebiets durch die großflächige Überbauung / Versiegelung und die intensive Flächennutzung so gut wie nicht mehr zu verzeichnen. Es liegt eine geringe Wahrscheinlichkeit von Naturnähe vor.

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt und werden hier auch nicht vermutet. Altlastenverdachtsflächen sind ebenso nicht bekannt.

#### Auswirkungen

Durch die Planung wird sich gegenüber dem Ist-Zustand kein höherer Versiegelungsgrad ergeben. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind durch eine am Bestand der versiegelten Flächen orientierte Festsetzung ausgeschlossen.

Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Bodendenkmäler offenbar werden, greift unmittelbar die Verpflichtung des DSchG NRW, wonach solche Funde zu melden und unverändert zu belassen sind. Zum Umgang mit möglicherweise auftretenden Altlastenflächen oder Bodenverunreinigungen ist in der Bauleitplanung ein Hinweis aufgenommen.

#### Bewertung

Die Situation wird durch die vorliegende Planung nicht verändert.

### 2.2.5 Schutzgut Wasser

#### Beschreibung

Durch das Gewerbegebiet verlaufen die Gräben Nr. 140 und Nr. 336 sowie entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs der Holtwicker Bach (Gewässer Nr. 100). Ebenso befinden sich im Plangebiet zwei Regenrückhaltebecken, die der Ableitung des Regenwassers des Gewerbegebietes dienen.

### Auswirkungen

Durch die Planung wird sich gegenüber dem Ist-Zustand kein höherer Versiegelungsgrad ergeben. Somit ist in Bezug auf den Wasserhaushalt nicht mit einem Rückgang der Verdunstung und Bodenspeicherung und einen erhöhten oberflächigen Regenabfluss gegenüber dem Status quo zu rechnen. Es kommt zu keinem Zuwachs an abflusswirksamen Flächen, sodass Probleme bei der Regenwasserentsorgung nicht zu befürchten sind.

Im Bereich der Gewässer (Gewässer Nr. 100 und 140) sind in einer Breite des Bachlaufs Überschwemmungsgebiete festgesetzt, diese sind jeweils von Grünanlagen umgeben. Aufgrund des Geländeneaus des Gewerbegebietes ist von keiner Gefahrenlage durch Hochwasserereignisse auszugehen.

Das Niederschlagswasser staut sich teilweise auf unbebauten, tiefer liegenden Grundstücken des Gewerbegebietes sowie im Bereich der Regenrückhaltebecken und auf der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche nahe des Holtwicker Bachs. Bei Neubauten im Gewerbegebiet ist davon auszugehen, dass die Gebäude auf einem an die Erschließungsstraße angepassten Geländeneau errichtet werden. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung ist mit keiner Verschlechterung bzw. einer stärkeren Betroffenheit der Bestandsbebauung zu rechnen. Im Bereich der Regenrückhaltebecken und der landwirtschaftlichen Flächen bestehen bei einer möglichen Überschwemmung keine Gefahren.

#### Bewertung

Die Situation wird durch die vorliegende Planung nicht verändert.

### 2.2.6 Schutzgut Klima und Luft

#### Beschreibung

Das Gewerbegebiet Holtwick ist in großen Teilen bebaut, sodass das Plangebiet für die Klimafunktion nicht relevant ist.

#### Auswirkungen

Die Planung führt nicht zu einer wesentlichen Veränderung gegenüber dem Bestand. Durch die Aufnahme der Festsetzung zur Anlegung einer Dachbegrünung kann ein gewisser Beitrag zur kleinklimatischen Situation in dem stark versiegelten Gewerbegebiet geleistet werden.

Durch ein möglicherweise erhöhtes Verkehrsaufkommen, falls eine verkehrsintensive Nutzung im Gebiet des Angebotsbebauungsplans verwirklicht würde, kann es zu einer schadstoffbedingten Beeinträchtigung durch Luftverunreinigungen (Staub, Abgase) kommen. Dies wäre aber auch aufgrund des gültigen Planungsrechts möglich.

#### Bewertung

Die Situation wird durch die vorliegende Planung nicht verändert. Durch die Aufnahme der Festsetzung der Dachbegrünung kann die klimatische Situation ggf. sogar verbessert werden.

### 2.2.7 Schutzgut Landschaft

#### Beschreibung

Das Plangebiet weist die typische Charakteristik eines Gewerbegebietes auf. Im Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie der nordöstlich gelegenen Splittersiedlung und der südlich der Dinxperloer Straße gelegenen Ortssiedlung Holtwick sind Grünstreifen angelegt. Das Plangebiet und die Umgebung verfügen über die üblichen stadtgestalterischen Defizite eines herkömmlichen Gewerbegebiets. Es kann auch aus landschaftsästhetischer Sicht nicht von wertvollen und ortsbildprägenden Strukturen gesprochen werden. Die Höhenentwicklung des Gewerbegebietes wird durch die Festsetzung von max. drei Vollgeschossen geregelt.

#### Auswirkungen

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden keine Änderungen bez. der Höhenentwicklung oder Gestaltung vorgenommen, ebenso bleibt die Eingrünung des Gewerbegebietes unverändert.

#### Bewertung

Die Situation wird durch die vorliegende Planung nicht verändert.

### 2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### Beschreibung

Im Plangebiet sind keine sichtbaren Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler bekannt und werden hier auch nicht vermutet.

#### Auswirkungen

Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Bodendenkmäler offenbar werden, greift unmittelbar die Verpflichtung des DSchG NRW, wonach solche Funde zu melden und unverändert zu belassen sind.

#### Bewertung

Die Situation wird durch die vorliegende Planung nicht verändert.

## 2.3 **Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die Untersuchung bzw. Darstellung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dient der übergreifenden Veranschaulichung von erheblichen Auswirkungen der Planung. Aufgrund der bestehenden Situation und den vermuteten Auswirkungen der Planung werden keine wesentlich veränderten Bedingungen im Plangebiet erwartet somit auch keine Auswirkungen auf die Wechselbeziehungen der einzelnen Schutzgüter bzw. Umweltbelange.



## 2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Im vorliegenden Fall wurde keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Planung ruft gegenüber dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine ausgleichserheblichen Folgen hervor. Das Plangebiet ist bereits großflächig bebaut bzw. versiegelt und durch die Planung wird auch keine höhere als die bisherige Ausnutzung möglich sein.

## 2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Im vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen bereits enthalten und werden aus dem Ursprungsplan übernommen:

- Die Höhenentwicklung im Gewerbegebiet wird durch die Festsetzung von der maximal zulässigen Geschosshöhe geregelt
- Die Eingrünung des Gewerbegebiets wird planungsrechtlich gesichert.
- Der Versiegelungsgrad wird planungsrechtlich gesteuert.
- Gewässerrandstreifen werden freigehalten

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ermöglicht die Anpassung folgender textlicher Festsetzungen und Hinweise:

- Störfallbetriebe werden ausgeschlossen
- Festsetzung zur Dachbegrünung wird aufgenommen (vorher Empfehlung)
- Hinweis zum Artenschutz wird aktualisiert
- Hinweis zum Allgemeinen Brutvogelschutz wird aktualisiert
- Hinweis zu Bodendenkmälern wird aktualisiert
- Hinweis zu Kampfmitteln wird aktualisiert
- Hinweis zu Altlasten wird aktualisiert

## 2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts werden bei einer Nichtdurchführung dieser Bauleitplanung Vorhaben weiterhin gemäß dem gültigen Planungsrecht vollzogen. Die Vorgaben des Regionalplans und des Flächennutzungsplans weisen auf eine gewerbliche Nutzung des Plangebiets hin. Die einzige alternative realistische Möglichkeit zur Änderung dieses Bebauungsplanes wäre eine Beibehaltung des derzeit rechtmäßigen Zustandes. Selbst bei keinerlei Vorliegen eines Bebauungsplans wäre eine gewerbliche Nutzung über § 34 BauGB möglich.

## 2.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Vorgaben des Regionalplans ist im Plangebiet eine gewerbliche Nutzung vorzusehen. Grundsätzlich können komplett anderweitige Nutzungsarten nicht geplant werden. Das seit Jahrzehnten vorhandene gewerbliche Baurecht und die tatsächliche Bebauung in der Örtlichkeit schließt eine weitere Verringerung der baulichen Dichte durch Reduzierung des Maßes

der baulichen Nutzung oder zusätzliche ökologische Festsetzungen (z. B. zwingende Fassaden- und Dachbegrünungen) aus, da ansonsten ein unverhältnismäßiger Eingriff in die Eigentümerrechte der Grundstückseigentümerin vorläge.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren angewendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie als Datenquelle dienten neben den durchgeführten Ortsbegehungen im Wesentlichen der Flächennutzungsplan, aktuelle Luftbilder sowie die einschlägigen Infosysteme und Datenbanken des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW und geoportal.nrw.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

#### 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind im Rahmen des „Monitorings“ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung zu überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen zu ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unter Einhaltung der Inhalte des Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass nach Plan-durchführung ein umweltverträglicher Bau- und Betriebszustand entstehen wird. Durchführungskontrollen z.B. für die Kompensationsmaßnahmen sind durchzuführen. Dies gilt auch für Nachprüfungen bei Auswirkungen mit Prognoseunsicherheiten und die Überwachung unvorhersehbarer Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung entstehen oder bekannt werden.

### 4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst das gesamte Gewerbegebiet Holtwick im Bocholter Nordwesten. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Steuerung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die 3. Änderung des Bebauungsplans 4-10 wird daher mit folgender städtebaulicher Zielsetzung durchgeführt:

- Steuerung der **Ansiedlung von Vergnügungsstätten** im Sinne des von der Stadtverordnetenversammlung am 22.12.2021 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes (1. Fortschreibung)
- **Ausschluss von Gastronomiebetrieben** sowie Neuansiedlung von Versammlungs- und Partyräumen zur Wahrung der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes

- **Ausschluss von Freizeit- und Sportnutzungen** (z.B. Paintball, Lasertag, Escape-Rooms, Fitnessanlagen) zur Wahrung der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes
- Planung einer neuen **Straßenverkehrsfläche** in Richtung Norden für mögliche Erweiterungsabsichten des Gewerbegebietes
- Kleinteilige **Erweiterung der Baugrenzen** von 5 m auf 3 m im Bereich der Wendeanlagen und entlang der Grünflächen im Bereich des Gewässers Nr. 140 sowie im südöstlichen Bereich (Hamalandstraße Hausnr. 2)
- Aktualisierung der festgesetzten **Überschwemmungsgebiete** der Gewässer Nr. 100 und Nr. 140 (Nachrichtliche Übernahme)
- Aktualisierung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Aktualisierung und Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplan

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Im vorliegenden Fall wurde keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Planung ruft gegenüber dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine ausgleichserheblichen Folgen hervor. Das Plangebiet ist bereits großflächig bebaut bzw. versiegelt und durch die Planung wird auch keine höhere als die bisherige Ausnutzung möglich sein. Der Bebauungsplan umfasst folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen:

- Störfallbetriebe werden ausgeschlossen
- Festsetzung zur Dachbegrünung wird aufgenommen (vorher Empfehlung)
- Hinweis zum Artenschutz wird aktualisiert
- Hinweis zum Allgemeinen Brutvogelschutz wird aktualisiert
- Hinweis zu Bodendenkmälern wird aktualisiert
- Hinweis zu Kampfmitteln wird aktualisiert
- Hinweis zu Altlasten wird aktualisiert

Zusammenfassend ist als Ergebnis der Umweltprüfung festzuhalten, dass durch die Planung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen entstehen. Vielmehr ergeben sich o.g. Verbesserungen gegenüber der heutigen rechtlichen Situation.

Bocholt, April 2024

301/eo

Der Bürgermeister

i. A.

gez.

Overkamp

## **5 Quellenverzeichnis**

Bezirksregierung Münster (2010): Regionalplan Münsterland. Stand: 27.06.2014. – Münster

Geologischer Dienst NRW (2014): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000

Kreis Borken (1997): Landschaftsplan Bocholt-West. Stand: Juli 1997. – Borken

Stadt Bocholt (1979): Flächennutzungsplan. Stand: April 2024. – Bocholt

Stadt Bocholt (1998): Grünordnungsrahmenplan. – Bocholt