

Stadt Bocholt

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Begründung

zur **Änderung des Flächennutzungsplanes** im Ortsteil Holtwick für das Gebiet nördlich des Proppertweges, westlich der vorhandenen Bebauung Holtwick „Am Hang“ und südlich und östlich des Gewässers 020.

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung, Verfahren zur Bauleitplanung und Abgrenzung des Plangebietes	2
2.	Räumliche Gesamtplanung	2
	2.1 Raumordnung und Landesplanung	2
	2.2 Vorbereitende Bauleitplanung	3
	2.3 Wohnbaulandbedarf.....	3
3.	Örtliche Situation/Bestand	5
4.	Städtebauliche Zielsetzung.....	5
5.	Verkehr und Erschließung.....	5
6.	Denkmalschutz.....	5
7.	Immissionsschutz	5
8.	Freiraumplanung / Umweltbericht / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Artenschutz	5
9.	Ver- und Entsorgung	6
10.	Altlasten / Kampfmittel.....	7
11.	Flächenbilanz	7
12.	Realisierung	7
13.	Kosten	7
14.	Anhänge	8
	Umweltbericht	

1. Vorbemerkung, Verfahren zur Bauleitplanung und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Entwicklungsplan Wohnen als Wohnbauentwicklungsbereich Nr. 3 dargestellt.

Die Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken ist in Bocholt nach wie vor ungebrochen. Eine starke Nachfrage konzentriert sich dabei auch auf den Stadtteil Holtwick. Eine Analyse der städtischen Bewerberliste zeigt, dass sich allein in den letzten 3 Jahren ca. 30 Familien für ein Baugrundstück in Holtwick beworben haben (ohne dass überhaupt eine zukünftige Baulandentwicklung im Gespräch war). Baulücken in diesem Stadtteil wurden vom Fachbereich Grundstücks- und Bodenwirtschaft zwar aufgespürt (7 Baulücken), allerdings werden diese Wohnbaugrundstücke aus unterschiedlichen Gründen seit Jahren nicht am Markt angeboten. Dies wird auch durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bocholt bestätigt, der in den letzten 5 Jahren keinen Verkaufsfall für unbebaute Wohnbauflächen in Holtwick registriert hat.

Die Entwicklung eines Neubaugebietes in Holtwick ist derzeit nur noch im Bereich des Propertweges möglich. Eine kurzfristige Flächenverfügbarkeit ist sichergestellt. Die Stadt Bocholt hat im Rahmen des Bocholter Bodenmanagements eine entsprechende Fläche angekauft. Unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur führt die bauliche Entwicklung zu einem logischen Ortsrandabschluss.

Die bisher dargestellten landwirtschaftlichen Flächen sollen zukünftig als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Die konkreteren Festsetzungen werden Gegenstand des Bebauungsplanes 4-12, der für denselben Bereich, im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Das Flächennutzungsplanänderungs- sowie das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan 4 – 12 hat der Ausschuss für Planung und Bau am 15.10.2013 eingeleitet. Nach Klärung insbesondere entwässerungstechnischer Fragen wurden nach Bekanntmachung im Bocholter Borkener Volksblatt vom 21.11.2014 in der Zeit vom 01.12.2014 bis einschl. 09.01.2015 die frühzeitigen Verfahrensschritte durchgeführt.

Zur Vorbereitung der öffentlichen Auslegung mussten insbesondere die Aussagen zu Beseitigung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen angepasst werden – s. Kapitel 9 der Begründung. Da das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen überwiegend über eine Rinne südlich des geplanten Spielplatzes dem westlich außerhalb des Planes gelegenen Wasserlauf 020 zugeführt werden soll, musste der Zuschnitt des geplanten Spielplatzes verändert werden, um für diesen eine ausreichende Größe sicherzustellen. Dieses wirkt sich marginal auf die Darstellung der öffentlichen Grünfläche im Flächennutzungsplan aus.

2. Räumliche Gesamtplanung

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Im geltenden Regionalplan Münsterland für den Regierungsbezirk Münster ist der Bereich des Plangebietes als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Die aktuelle Siedlungsentwicklung ist unter der Berücksichtigung der jeweiligen städtebaulichen Gegebenheiten den veränderten Wohnbedürfnissen anzupassen und auszurichten, dabei ist eine

quantitative und qualitative Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum anzustreben. Bestehende Mängel des Wohnumfeldes (z.B. mangelnde Fußwegeverbindung, fehlende Grünvernetzung) sollen behoben werden, wohnungsnaher Grünflächen und Biotopstrukturen sind unter Berücksichtigung landschaftsökologischer und gestalterischer Erfordernisse in ausreichendem Maße und hinreichender Qualität zu erhalten, zu ersetzen oder neu zu schaffen.

Bei den Wohnsiedlungsbereichen wurde der Grundsatz verfolgt, die Schwerpunkte der Besiedlung, in denen Wohnfunktion und zentralörtliche Einrichtungen konzentriert sind, zu stärken. Die zusätzlichen Wohnsiedlungsbereiche werden daher in der Regel als Arrondierungen bestehender Wohnsiedlungsbereiche dargestellt, so wie es im Ortsteil Holtwick der Fall ist.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist ein wichtiges Merkmal für die Attraktivität eines Siedlungsraumes. Um zu einer groben Schätzung des zusätzlichen Wohnungsbedarfs zu gelangen, muss neben dem nachstehend genannten grundsätzlichen Bedarf (siehe Punkt 2.3) insbesondere die Nachfrage aus den Veränderungen der Altersstruktur und der Verhaltensweise der Bevölkerung und der damit verbundenen Veränderung der Haushaltsstrukturen und die erwartete Veränderung der Bevölkerungszahl berücksichtigt werden.

Dem Wunsch breiter Bevölkerungsschichten nach dem herkömmlichen Einfamilienhaus steht die Forderung nach sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Bauland konträr gegenüber. Um der Nachfrage nach Einfamilienhausbaugrundstücken am Standort Bocholt nachkommen zu können und trotzdem die Vorgabe der Ressourcenschonung einzuhalten, werden für die nachgefragten Wohnformen Bauflächen mit einer avisierten Grundfläche von ca. 250 m² bis 400 m² bereitgestellt. Abwanderungstendenzen insbesondere jüngerer Familien ins Bocholter Umland kann so wirkungsvoll begegnet werden.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt ist seit dem 12.01.1979 rechtswirksam. Für den Bereich des Bebauungsplanes 4-12 stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Bocholt-West“, jedoch sind in diesem Bereich keine Maßnahmen festgesetzt.

Um die Planung nördlich des Proppertweges umzusetzen, ist auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig. Für das Plangebiet werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes aus einer Fläche für die Landwirtschaft Wohnbauflächen entwickelt. Im westlichen Bereich wird eine kleine Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes lehnt sich an die Darstellung des Regionalplanes an, der das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich definiert. Die angestrebten Nutzungen befinden sich alle in der Kategorie des Wohnsiedlungsbereiches, somit treten keine Konflikte zwischen der Landesplanung und der geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan auf.

2.3 Wohnbaulandbedarf

Die Ausweisung und die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen in Bocholt basieren auf der Grundlage des Regionalplanes Münsterland der Bezirksregierung Münster und dem Wohnbaulandentwicklungsplan der Stadt Bocholt. Die Flächen werden mit dem Instrument des Bocholter Bodenmanagements entwickelt. Ziel ist es, bedarfsgerecht Wohnbauland unter dem Aspekt der

sozialgerechten Bodennutzung zu schaffen. Die Herangehensweise bei diesen Projektentwicklungen ist dynamisch und wird im Kontext der sich möglicherweise verändernden Rahmenbedingungen gesehen. Das bedeutet, dass auch Nachfrage und Bedarf regelmäßig untersucht werden und etwaige Auswirkungen in die Projektentwicklung einfließen.

Mit Blick auf die mögliche Auswirkung des demografischen Wandels hat die TEB (Treuhänderische Entwicklungsgesellschaft Bocholt mbH) im Jahre 2007 eine Wohnungsmarktanalyse in Auftrag gegeben, um das Bocholter Bodemanagement in Bezug auf die neuen Erkenntnisse des demografischen Wandels zu positionieren und den gesetzlichen Anforderungen bezüglich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und den Anforderungen an das Kosten und Flächen sparende Bauen gerecht werden zu können. Diese Wohnungsmarktanalyse wurde im Jahre 2015 aktualisiert und stützt die Ergebnisse der Analyse aus 2007.

Aus der aktuellen Wohnungsmarktanalyse geht hervor, dass die Gesamtnachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern bis 2030 so stark ansteigt, dass rein rechnerisch das wachsende Angebot an Bestandsimmobilien vom Markt aufgenommen wird. Zudem errechnet sich für Bocholt selbst ein Neubedarf für 2015 bis 2019 von rund 180 Wohneinheiten pro Jahr und für 2019 bis 2030 von rund 130 Wohneinheiten pro Jahr. Wenn Bestandsangebote zu teuer oder zu unattraktiv sind, fällt der Neubedarf höher aus.

Neuere Bevölkerungsprognosen (Quelle: IT NRW - Geschäftsbereich Statistik - "Statistische Analysen und Studien, Band 60 - Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2008 bis 2030/2050") prognostizieren zwar eine frühere Schrumpfung als bisher angenommen, sie ersetzen jedoch nicht eine Wohnungsmarktanalyse mit regionalem Ansatz. Daher untersucht die Stadt Bocholt kontinuierlich im Rahmen einer kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung aktuelle Entwicklungen und Trends. Festzustellen ist derzeit, dass in der städtischen Interessentenliste mehr als 970 Interessenten für ein städtisches, unbebautes Grundstück vorgemerkt sind. Aufgrund einer im Herbst 2013 durchgeführten Befragung bei allen Interessenten ist die Interessentenliste vollständig bereinigt und mit den Neumeldungen auf dem aktuellen Stand. Auswertungen zeigen, dass rd. 70 % der Interessenten derzeit zur Miete wohnen und der Nachfragegruppe der "Nestbauer" zuzuordnen sind. Gut 50 % der Interessenten gaben an, sofort bauen zu wollen. Somit kann derzeit ein akuter Nachfrageüberhang konstatiert werden. Eine Analyse des örtlichen Immobilienmarktes zeigt zudem, dass relativ wenige Bestandsobjekte längerfristig akquiriert werden, so dass damit auch die von 'empirica' aufgestellte Annahme bestätigt wird. Mögliche Potenziale in Innenbereichen sind begrenzt und derzeit nicht aktivier- und bebaubar.

Die Umwandlung von Brachflächen für den Wohnungsbau hat in Bocholt Tradition und weiterhin eine hohe Priorität. Diese Flächen reichen jedoch zur Bedarfsdeckung nicht aus und deren Bereitstellung für eine Wohnnutzung stellt sich als problembehaftet dar, da viele Flächen durch Altlasten beaufschlagt sind und deren Behandlung nicht immer zeitnah erfolgen kann. Des Weiteren sind brachliegende Flächen auch trotz längerer Verhandlungen mit den Eigentümern nicht immer für eine Wohnbebauung prädestiniert.

Nach alledem muss die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine wohnbauliche Nutzung inklusive der erforderlichen Ausgleichsflächen in der Abwägung vorrangig gewichtet werden.

Die notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen werden, soweit möglich und sinnvoll, im Wohngebiet berücksichtigt. Soweit erforderlich werden dazu aber geeignete Poolflächen an an-

derer Stelle im Einklang mit dem Ausgleichsflächenpoolkonzept der Stadt Bocholt in Anspruch genommen.

3. Örtliche Situation/Bestand

Das Plangebiet liegt im Westen von Bocholt am Rand der Siedlungsstruktur Holtwick. Die Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und westlich wird das Plangebiet von dem Gewässer 020 und einem Gehölzstreifen zur freien Landschaft abgegrenzt.

4. Städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Konzeption für das Plangebiet sieht eine wohnungsbauliche Entwicklung mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern vor.

Das Plangebiet wird ringförmig über eine Anbindung am Proppertweg erschlossen. Die Planung wird im Bebauungsplan konkretisiert.

5. Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet wird über eine Einmündung unter dem Gesichtspunkt der Ausnutzung vorhandener Infrastruktur vom Proppertweg erschlossen. Im Plangebiet ist eine Fläche für einen Spielplatz vorgesehen. Sämtliche neuen Baugrundstücke werden aus dem Plangebiet heraus erschlossen.

6. Denkmalschutz

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als auch im unmittelbaren Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Bocholt von 1982, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Blickbeziehungen oder Fernwirkungen zu Baudenkmalern sind nicht negativ betroffen. Zurzeit liegen keine Anhaltspunkte zu **Bodendenkmälern** vor. Im Bebauungsplan ist vorsorglich ein entsprechender Hinweis zu möglichen Bodendenkmälern aufzunehmen.

7. Immissionsschutz

Aufgrund der vorhandenen wohnbaulichen Situation in der Ortslage Holtwick ist ein Heranrücken des neuen Wohngebietes an bestehende Gewerbe- bzw. landwirtschaftliche Betriebe nicht gegeben. Beeinträchtigungen der Umgebung sind daher nicht zu erwarten.

8. Freiraumplanung / Umweltbericht / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Artenschutz

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird bisher überwiegend als Ackerfläche genutzt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen überplant, die bisher noch nicht versiegelt waren.

Der erforderliche **Umweltbericht** gemäß § 2a BauGB stellt die Auswirkungen der Planungen auf den Raum und die verschiedenen Umweltmedien dar.

Der Umweltbericht mit Stand vom Mai 2015 geht davon aus, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter, Mensch, Klima, Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung vorgesehener Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten sind.

Im Sinne des **Artenschutzes** stellt das Plangebiet für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten keine oder zumindest keine essentiellen Lebensräume dar.

Im Plangebiet bestehen die **Grundwasser** führenden Schichten aus Sanden und Kiesen der Niederterrasse des Rheins mit einer hohen Grundwasserergiebigkeit. Bedingt durch die Nähe zur Oberfläche und Durchlässigkeit der Deckschichten besteht eine Gefährdung durch Verunreinigungen. Entsprechende Hinweise werden im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Folgen des **Klimawandels** sind z.B. häufiger stattfindende Starkregenereignisse. Diese Folgen wurden in der Machbarkeitsstudie zur gesamtheitlichen Lösung der Niederschlagsentwässerung im Gewässersystem Schieve berücksichtigt. Im Zuge der geplanten Wohnsiedlungserweiterung nördlich des Proppertweges ist die Umsetzung einer erforderlichen Retentionsmaßnahme vorgesehen. Der Bereich liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes. Das Kombinationsprojekt aus Regenrückhaltung, gewässerökologischer Verbesserung des Wasserlaufes 020 und Infrastrukturmaßnahmen mit Radwegbrücke und quartiersübergreifendem Fuß- und Radweg soll möglichst bis Ende 2015 umgesetzt werden. Für die Umsetzung der Retentionsmaßnahme liegt eine Genehmigung des Kreises Borken gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor – Az.: 662311/53939, 21.04.2015.

Aus Sicht des **Klimaschutzes** drängt sich die südliche Ausrichtung der Hauptbaukörper mit Satteldach auf, um gute Voraussetzungen zur Nutzung der Solarenergie (Photovoltaik – Anlagen) zu schaffen. Bei der Planung der privaten Grundstücksbereiche sollten diese auf der Südseite der Hauptbaukörper sein, um gute Voraussetzungen zur Nutzung passiver Solareinträge zu schaffen. Die Wohnräume sollten ebenfalls zur Südseite der Gebäude orientiert sein, um somit von direkter Sonneneinstrahlung zu profitieren. Entsprechende Festsetzungen werden im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

9. Ver- und Entsorgung

Das **Schmutzwasser** im Baugebiet wird über einen Schmutzwasserkanal abgeleitet und an den bestehenden Schmutzwasserkanal im Proppertweg angeschlossen.

Laut Ergebnis der Baugrunduntersuchung der Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 03. Dezember 2013 ist eine Niederschlagsversickerung örtlich möglich. Daher wird kein Regenwasserkanal geplant und das **Regenwasser** der Baugrundstücke ist über Mulden in den Untergrund einzuleiten.

Das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird überwiegend über Entwässerungsrinnen dem Wasserlauf 020 westlich des Plangebietes zugeführt. Aufgrund der gegebenen Höhenlage des Proppertweges ist das Niederschlagswasser im Einmündungsbereich projektierte Straße/Proppertweg mit einer Größe von ca. 425 qm über eine Mulde in der projektierten Straße zu versickern. Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzung berücksichtigt.

Die **Müllentsorgung** wird vom Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) durchgeführt.

Die **Versorgung** des Gebietes mit **Gas, Wasser, Strom** erfolgt durch die Bocholter Energie- und Wasserversorgungs GmbH (BEW) und wird im Zuge des Ausbaues des Baugebietes sichergestellt.

Die **Löschwasserversorgung** wird durch das Wasserversorgungsnetz der BEW sichergestellt. Die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann gewährleistet werden. Die Löschwasserentnahme hat gleichmäßig aus dem umliegenden Wassernetz (Unterflurhydranten, Abstand 120 m) zu erfolgen.

Die Sicherstellung des **Telekommunikationsnetzes** erfolgt durch die Deutsche Telekom in Abstimmung mit der BEW oder sonstigen Netzbetreibern.

10. Altlasten / Kampfmittel

Innerhalb des Planbereiches befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Flächen mit Bodenbelastungen oder Verdachtsflächen.

Im Plangebiet liegen Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen vor. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

11. Flächenbilanz

Wohnbaufläche	1,7 ha
Öffentliche Grünflächen	0,1 ha
Plangebiet gesamt:	1,8 ha

12. Realisierung

Entsprechend dem Bodenmanagementbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.1995 hat sich die Stadt Bocholt die Grundstücksverfügbarkeit im Planbereich gesichert.

13. Kosten

Der städtische Haushalt ist von den Entwicklungskosten nicht betroffen. Sämtliche Kosten werden durch eine Kalkulation des zukünftigen Verkaufspreises im Rahmen des Bocholter Bodenmanagements berücksichtigt und von der TEB getragen.

Hierzu gehören die öffentlichen Erschließungskosten (Erschließungskosten und Grünanlagen) eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen sowie die durch die Planungsphase entstehenden Kosten (z.B. für Gutachten). Die Grundstücke sollen beitragsfrei veräußert werden. Ordnungsmaßnahmen (z.B. Freilegung des Grundstücks) wurden nicht berücksichtigt, da es sich um eine landwirtschaftliche Fläche handelt.

Der Grunderwerb wurde am 05.06.2013 durch nichtöffentliche Vorlage 72/2013 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Neben dem Kaufpreis wurden auch sämtliche Nebenkosten (z.B. Grunderwerbssteuer, Notar, Grundbuch, Vermessung, Katasterübernahme) einkalkuliert.

Die Finanzierung des Schmutzwasserkanals im Bereich der geplanten Erschließung erfolgt über den städtischen Gebührenhaushalt.

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Bocholt, im Juni 2015
301-Sv

Der Bürgermeister
i. A.

gez.: Sieverding
Stadtoberamtsrat

14. Anhänge

- 1) Umweltbericht, Stadt Bocholt, Mai 2015

Literatur und Unterlagen, die bei der Stadt Bocholt Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung einsehbar sind

Baugrunduntersuchung, Dr. Schleicher & Partner, Dez. 2013

Grünordnungsrahmenplan, Stadt Bocholt

Stadt Bocholt

Umweltbericht

zur

**Änderung des Flächennutzungsplanes
im Ortsteil Holtwick für das Gebiet nörd-
lich des Proppertweges, westlich der
vorhandenen Bebauung Holtwick „Am
Hang“ und südlich und östlich des Ge-
wässers WL 020**

Stand: Mai 2015

**Erstellt von
Stadt Bocholt
Fachbereich Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün
Geschäftsbereich Stadtgrün**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Änderungsvorschlags	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	3
1.2.1	Gesetzliche Grundlagen	3
1.2.2	Regionalplan	5
1.2.3	Flächennutzungsplan	5
1.2.4	Landschaftsplan.....	6
1.2.5	Grünordnungsrahmenplan.....	7
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen.....	7
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes ...	7
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der FNP- Änderung.....	11
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	13
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	13
3	Zusätzliche Angaben.....	14
3.1	Beschreibung der wichtigsten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	14
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	14
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14
4	Quellenverzeichnis.....	16

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Gesetzliche Grundlagen	3
Tab. 2:	Planungsrelevante Arten (Quelle: http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41052 vom 17.09.2014)	9

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	FNP-Änderungsbereich nördlich des Proppertweges in Holtwick.....	6
---------	--	---

1 Einleitung

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht zu erarbeiten. Gliederung und Inhalt dieses Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage 1 zum BauGB.

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht bildet der von der Stadt Bocholt, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung erstellte Änderungsvorschlag zum Flächennutzungsplan (Stand: Mai 2015).

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Änderungsvorschlags

Die Stadt Bocholt plant den vorhandenen Siedlungsbereich von Holtwick für eine wohnungsbauliche Entwicklung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern zu erweitern. Anstatt der jetzigen landwirtschaftlichen Nutzung sollen Wohnbauflächen sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz treten.

Der Änderungsbereich ist insgesamt ca. 1,8 ha groß. Im Einzelnen gliedert sich der Änderungsbereich gemäß den vorgesehenen Darstellungen wie folgt:

Wohnbaufläche 1,7 ha,
 öffentliche Grünfläche 0,1 ha,

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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 Änderungsbereich von Bedeutung sind. Die nachfolgende Zusammenstellung enthält die wesentlichen schutzgutbezogenen Ziele.

1.2.1 Gesetzliche Grundlagen

Tab. 1: Gesetzliche Grundlagen

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ○ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erhalt der biologischen Vielfalt ○ Sicherung der Lebensräume für gefährdete Arten ○ Erhalt lebensraumtypischer Standortverhältnisse ○ Erhaltung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Verhinderung oder Ausgleich von Beeinträchtigungen ○ Erhaltung unbebauter Bereiche als Voraussetzung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzung der Naturgüter und für die Erholung in Natur und Landschaft insgesamt und auch im Einzelnen in für ihre Funktionsfähigkeit ausreichender Größe ○ besonderer Schutz, Pflege und Entwicklung von Teilen von Natur und Landschaft, auch begrünter Flächen und deren Bestände in besiedelten Bereichen

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ sparsamer Umgang mit nicht erneuerbaren Naturgütern ○ Erhalt wertvoller Landschaftsteile oder Landschaftsbestandteile ○ Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Rekultivierung oder naturnahe Gestaltung ○ Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushalts in Ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt ○ Vernetzung von Lebensstätten und Lebensräumen (Biotope) wildlebender Tiere und Pflanzen zu einem Verbundsystem ○ Erhaltung unbebauter Bereiche wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit ○ Renaturierung nicht mehr benötigter, versiegelter Flächen; soweit eine Entsigelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, sollten die Flächen der natürlichen Entwicklung überlassen werden. ○ Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ○ Verhinderung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der Gewässer und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt. ○ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens ○ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen ○ Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen ○ Erhalt der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ○ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden ○ Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen ○ Erhalt der Böden mit günstigen Bedingungen für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen ○ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vermeidung von Verunreinigungen des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderung seiner Eigenschaften ○ Vermeidung der Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses ○ Vermeidung des schädlichen Abfließens von Niederschlagswasser und des Abschwemmens von Boden sowie Vermeidung des Eintrages von Bodenbestandteilen, Dünge- und Pflanzenschutzmittel in Gewässer ○ Schutz der Gewässer im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung ○ Schutz der Gewässer im Interesse der Grundwasseranreicherung ○ Bewirtschaftung oberirdischer Gewässer, so dass Hochwasser möglichst zurückgehalten, der schadlose Wasserabfluss gewährleistet und der Entstehung von Hochwasserschäden vorgebeugt wird. ○ Schutz von Gebieten die bei Hochwasser überschwemmt werden können oder deren Überschwemmung dazu dient, Hochwasserschäden zu mindern. ○ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen ○ Erhaltung und Vermehrung von Wasserflächen auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ Schutz der Gewässer vor Verunreinigungen, Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft, Vermeidung des technischen Ausbaus von Gewässern bzw. Ersatz durch biologische Wasserbaumaßnahmen ○ Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen
Klima/Luft	<p>Bundesimmissionsschutzgesetz</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen ○ Verminderung von Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz Bundesnaturschutzgesetz/Landschaftsgesetz NW	<ul style="list-style-type: none"> ○ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen ○ Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen ○ Erhaltung und Entwicklung charakteristischer Strukturen und Elemente der Landschaft, Vermeidung der Beeinträchtigung des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft ○ Schutz von in ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneten Flächen zum Zwecke der Erholung sowie Bereitstellung ausreichender Flächen im siedlungsnahen Bereich für die Erholung ○ Erleichterung des Zugangs zu Landschaftsteilen, die sich nach ihrer Beschaffenheit für die Erholung der Bevölkerung besonders eignen ○ Erhaltung un bebauter Bereiche wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit ○ Erschließung, Gestaltung und Erhaltung von für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeigneten Flächen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bundesimmissionsschutzgesetz Bundesbodenschutzgesetz Denkmalschutzgesetz NRW	<ul style="list-style-type: none"> ○ Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen ○ Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktionen des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ○ Schutz, Pflege und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern

1.2.2 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2014) Teilabschnitt Münsterland ist das Änderungsgebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Hieran schließen sich nördlich Bereiche zum Schutz der Natur (Holtwicker Bach) sowie westlich Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche an.

1.2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt ist seit dem 12.01.1979 rechtswirksam. Für den Änderungsbereich stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die östlich und südlich angrenzenden Flächen sind als Wohnbauflächen dargestellt. Südwestlich außerhalb des Plangebietes südlich des Proppertweges befindet sich ein Pumpwerk der Stadt Bocholt.

Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Diese Änderung erfolgt in einem Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren. Der Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes sieht für diesen Bereich die Darstellung von Wohnbau- und Grünflächen vor (s. Abb. 1).

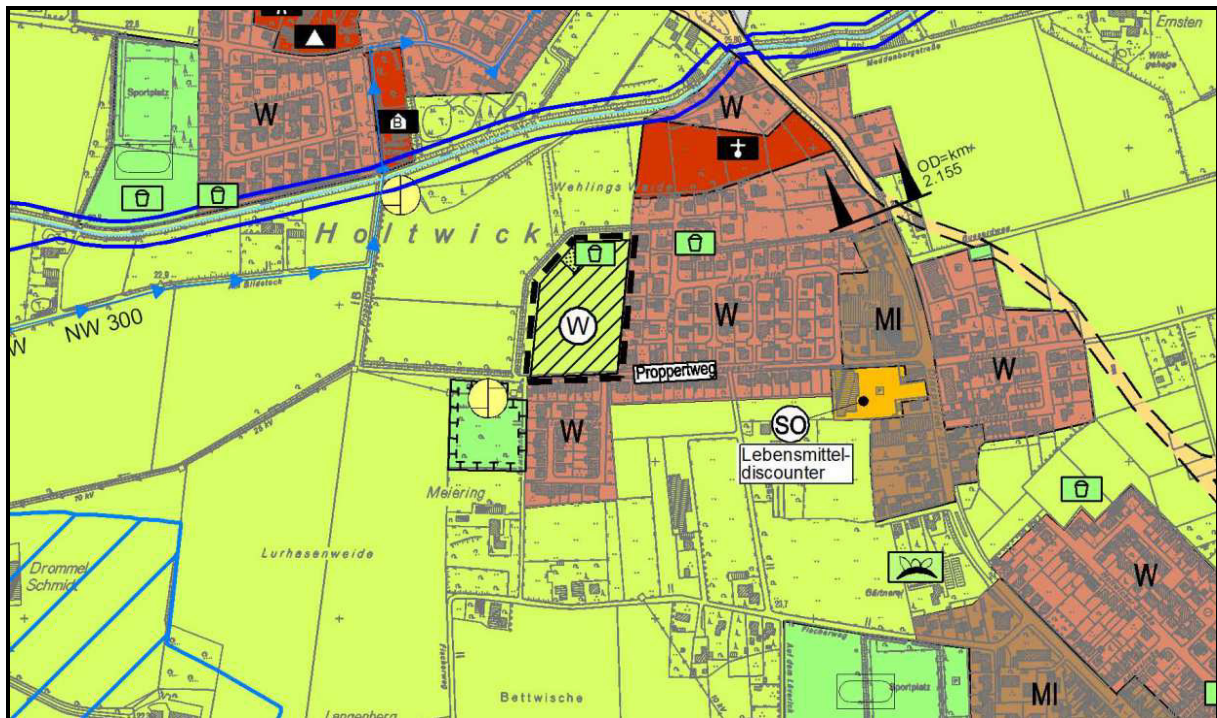


Abb. 1: FNP-Änderungsbereich nördlich des Proppertweges in Holtwick

1.2.4 Landschaftsplan

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsplan Bocholt-West (1997) liegt der Änderungsbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Festsetzungen innerhalb des Plangebietes sind nicht getroffen.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Bocholt-West wird für das Plangebiet das Ziel EZ 2.1 Anreicherung formuliert. Für diesen Raum ist eine 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 vorgesehen. Dies bedeutet insbesondere

- Ergänzung und Pflege von bestehenden Hecken und sonstigen Gehölzstrukturen
- Neuanlage von Hecken, Baumreihen, Alleen, Baumgruppen: Feldgehölzinseln und krautigen Saumbiotopen
- Anlage von Kleingewässern

Da sich entsprechend den Regelungen im Landschaftsgesetz NW (§16) der Geltungsbereich eines Landschaftsplanes auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechtes erstreckt, treten mit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Landschaftsplan für das Bebauungsplangebiet getroffene Darstellungen und Festsetzungen außer Kraft. Soweit der Bebauungsplan jedoch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nrn. 11, 14 bis 18, 20, 24 bis 26 des Baugesetzbuches trifft und über diese bauleitplanerische Sicherung hinaus weitergehende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege erforderlich sind, kann sich der Landschaftsplan unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen auch auf diese Flächen erstrecken.

1.2.5 Grünordnungsrahmenplan

Im Grünordnungsrahmenplan (GORP) der Stadt Bocholt (1998) sind die vorhandenen Siedlungsbereiche und die gemäß Regionalplan möglichen Siedlungserweiterungen im Bereich des Ortsteiles Holtwick dargestellt. Das Bebauungsplangebiet grenzt nördlich an das Grünringsystem des GORP. Zum Grünringsystem ist die vorhandene Baumreihe bzw. der Graben zu zählen. Der so genannte Grüne Ring ist ein von jeglicher Bebauung möglichst freizuhaltenes Freifächensystem in Bocholt, welches sich aus Grünanlagen, ökologischen Ausgleichsflächen und sonstigen Freiflächen (z. B. Wälder, landwirtschaftliche Nutzflächen) zusammensetzt.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

Die Darstellung der derzeitigen Bestandssituation kann dem Bestandsplan „Ausgangszustand“ (Anlage 1) aus dem Umweltbericht zum B-Plan 4-12 und der nachfolgenden Beschreibung entnommen werden.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Menschen

Wohnfunktion

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt keine Wohnnutzung vor. Südlich des Proppertweges und östlich des Plangebietes befinden sich Wohnbauflächen. In den genannten Wohnbereichen liegt eine hohe Bedeutung für die Wohnfunktion vor.

Wohnumfeldfunktion

Das Änderungsgebiet befindet sich am Übergang vom Siedlungsrand von Holtwick zur freien Landschaft. Die Innenstadt Bocholts liegt mit allen Einrichtungen für die öffentliche Infrastruktur in ca. 2,5 km Entfernung und ist von hier aus gut erreichbar. Für den Ortsteil Holtwick liegt eine hohe Bedeutung für die Wohnumfeldfunktion vor.

Menschliche Gesundheit

Vorbelastungen durch Schall- und Luftschadstoffimmissionen mit Überschreitungen von Grenz- und Orientierungswerten liegen nicht vor, da hier Wohnnutzung vorherrscht.

Vorbelastungen durch Altlasten-/-verdachtsflächen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

Realnutzung

Der Änderungsbereich gehört zur naturräumlichen Haupteinheit Isselebene (576) innerhalb des Niederrheinischen Tieflandes (naturräumliche Großregion 57). Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb der Untereinheit Bocholter Sandebene (576²²). In dieser Unterein-

heit werden die Niederterrassenablagerungen des Rheins (Sande und Kiese) von Flugsanden überdeckt.

Das Änderungsgebiet wird bislang ackerbaulich genutzt. Straßenbegleitend im Süden des Änderungsgebietes zwischen Straßen- und Ackerfläche verläuft eine ca. 1 m breite Grasböschung entlang des Proppertweges. Nördlich bzw. westlich außerhalb des Änderungsgebietes schließt sich der Graben WL 020 und begleitend ein Gehölzstreifen mit z. T. altem Baumbestand aus vorwiegend Stieleichen an. Die Bäume stehen hier jeweils auf der Böschungsoberkante.

Boden, Wasser, Luft und Klima

Die bestimmende Bodenart des Änderungsgebietes und großer Teile des angrenzenden Siedlungsbereiches ist Brauner Plaggenesch (E8₁), ein über Jahrhunderte anthropogen genutzter Ackerboden. Beim Braunen Plaggenesch handelt es sich um einen tief reichenden Sandboden, der durch künstlichen Bodenauftrag entstanden ist. Er zeichnet sich durch eine mittlere Ertragsfähigkeit aus, er ist jederzeit bearbeitbar und besitzt eine mittlere Sorptionsfähigkeit. Weitere Kennzeichen sind eine mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Plaggeneschböden haben aufgrund ihrer Dokumentar- und Archivfunktion eine besondere kulturhistorische Bedeutung und sind daher grundsätzlich schützenswert.

Der Grundwasserflurabstand betrug bei Messungen in 2013 je nach Geländehöhe zwischen 1,35 und 2,40 m unter Geländeoberkante. Dies entspricht einem Grundwasserstand von ca. +21,64 bis 21,96 mNN. Der für die Niederschlagsversickerung maßgeblich mittlere höchste Grundwasserstand liegt bei +22,5 mNN (DR. SCHLEICHER & Partner 2013).

Oberflächengewässer existieren im Änderungsgebiet nicht. Das nächstgelegene größere Fließgewässer ist der Holtwicker Bach, der in einem Abstand von ca. 150 m nördlich des Änderungsgebietes verläuft. Nördlich und westlich des Änderungsbereiches verläuft der Graben WL 020, der als Vorfluter für die landwirtschaftlichen Nutzflächen fungiert und zum Zeitpunkt der Begehung im Dezember 2013 kein Wasser führte.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet liegt im Bereich des Holtwicker Baches.

Das Änderungsgebiet wie auch seine nähere und weitere Umgebung gehören zum Klimabereich des niederrheinischen Tieflandes. Der maritime Klimaeinfluss herrscht gegenüber dem kontinentalen vor. Im Jahresdurchschnitt überwiegen südwestliche Winde, insbesondere solche mit Windgeschwindigkeiten über 3,0 m/s. Aufgrund der minimalen Reliefunterschiede ist eine gute Ventilation vorhanden.

Geländeklimatisch ist das am Siedlungsrand der Ortslage Holtwick gelegene Änderungsgebiet dem Freilandklima mit ungestörtem Temperatur-/Feuchteverlauf und normaler Strahlung zuzuordnen. Zudem dient es als Frischluftgebiet für die angrenzenden Siedlungsgebiete in Bocholt-Holtwick.

Tiere und Pflanzen

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 62 LG NW kommen innerhalb des Änderungsgebietes nicht vor.

Lt. Europarecht und Bundesnaturschutzgesetz sind bei Vorhaben die Auswirkungen auf geschützte Arten zu betrachten.

Wenn auch faunistische Kartierungen speziell für das Änderungsgebiet nicht vorliegen, so können dennoch durch die Auswertung von allgemein zugänglichen Fachinformationen Rückschlüsse auf die Fauna vorgenommen werden.

Für das gesamte Gebiet des Landes NRW stellt die Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Informationen zu planungsrelevanten Arten und ihre Verbreitung im Internet zur Verfügung. Für jedes einzelne Messtischblatt werden hier die planungsrelevanten Tierarten aufgelistet. Eine Gliederung der Artenliste nach Lebensraumtypen ist möglich. Die Artenliste kann somit reduziert werden, indem nur die im Änderungsgebiet vorkommenden Hauptbiotop- bzw. Nutzungstypen (hier: Äcker) zugrunde gelegt werden. Ausgewertet wurde das Messtischblatt 4105 Bocholt am Proppertweg (Quadrant 2).

Tab. 2: Planungsrelevante Arten (Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41052> vom 17.09.2014)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	EHZ	FFH-/VS-RL, RL NRW, RL D	Geschützte Art	Aeck
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G-	-, V, *	§§	(X)
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	-, *, *	§§	(X)
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U-	-, 3S, *	§	XX
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	S	Art. 4(2), 2, *	§	(X)
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G-	-, 3S, 2	§§	(X)
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	-, *, *	§§	X
Coturnix coturnix	Wachtel	sicher brütend	U	-, 2S, *	§	XX
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	-, 3S, *	§	(X)
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	-, VS, *	§§	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U	-, 3S, V	§	X
Limosa limosa	Uferschnepfe	sicher brütend	S	Art. 4(2), 1S, 1	§§	(X)
Numenius arquata	Großer Brachvogel	sicher brütend	U	Art. 4(2), 2S, 2	§§	(X)
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	-, 3, *	§	X
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S	-, 2S, 2	§	XX
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	S	-, 2, V	§§	X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	-, *S, *	§§	X
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	U-	Art. 4(2), 3S, 2	§§	XX

Legende:

Geschützte Art: §§= streng geschützt; §= besonders geschützt

EHZ = Erhaltungszustand (Atlantische Region), G= günstig; U= unzureichend; S= schlecht, + = zunehmend, - = abnehmend

Anhänge der Flora-Fauna-Habitat (FFH-RL)- und Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)

Rote Liste: 0= ausgestorben; 1= vom Aussterben bedroht; 2= stark gefährdet; 3= gefährdet; R= durch extreme Seltenheit gefährdet; V= Vorwarnliste; * nicht gefährdet; S= Einstufung dank Naturschutzmaßnahmen

Aeck = Äcker, Weinberge

XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen

Nach Auswertung der Lebensraumsprüche der einzelnen Arten kann die Zahl der für die FNP-Änderung relevanten Tierarten nochmals reduziert werden. Ausschlaggebend sind die Lage (bzw. Umgebung), die Kleinflächigkeit und die Ausprägung (einschließlich Nutzungsintensität) der Biotoptypen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsgebiet, aufgrund der Nähe des Änderungsgebietes zu vorhandenen Siedlungsgebieten sowie daraus resultierender Störfaktoren und aufgrund individueller Fluchtdistanzen einzelner Arten sowie aufgrund zum Teil sehr spezieller Lebensraumsprüche ist ein Vorkommen der nachfolgend genannten Arten unwahrscheinlich oder aber es kann zumindest ausgeschlossen werden, dass der Änderungsbereich einen essentiellen (Teil-) Lebensraum für einzelne Individuen bzw. Populationen dieser Arten darstellt: Habicht, Sperber, Feldlerche, Wiesenpieper, Steinkauz, Mäusebussard, Wachtel, Mehlschwalbe, Turmfalke, Rauchschwalbe, Uferschnepfe, Großer Brachvogel, Feldsperling, Rebhuhn, Turteltaube, Schleiereule und Kiebitz.

Floristische Kartierungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Im Fundortkataster der LANUV sind keine Vorkommen von planungsrelevanten Pflanzenarten für den Bereich dargestellt. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und damit vorzufindenden Biotoptypen, ist auch nicht mit dem Vorkommen planungsrelevanter Pflanzenarten zu rechnen.

Die potentielle natürliche Vegetation (= Vegetation, die sich nach Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung einstellen würde) für den Änderungsbereich ist der trockene Eichen-Buchenwald mit Buche als absolut vorherrschende Baumart, häufig beigemischt ist die Traubeneiche.

Landschafts-/ Ortsbild/ Erholungs- und Freizeitfunktion / Kultur- und Sachgüter

Das Änderungsgebiet und seine nähere Umgebung werden wesentlich geprägt durch die Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung am Proppertweg / Am Hang sowie umliegender landwirtschaftlich genutzter Flächen. Weitere bedeutende das Landschaftsbild prägende Elemente sind der z. T. alte Baumbestand (Eichen) entlang des Grabens WL 20 außerhalb des Änderungsbereiches im Norden und Westen.

Das Änderungsgebiet selber weist keine nennenswerte Funktion für die Freizeit- und Erholungsnutzung auf, da die Fläche nicht erschlossen und ackerbaulich genutzt ist.

Bedeutung für die Erholungsfunktion hat der Proppertweg südlich des Änderungsgebietes als Wegeverbindung in die westlich angrenzende freie Landschaft.

Kultur- oder Sachgüter von besonderer Bedeutung existieren im Änderungsgebiet nicht.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der FNP-Änderung

Schutzgut Mensch

Durch die Erweiterung der Wohnbaufläche am Proppertweg werden im vorhandenen Siedlungsbereich keine erheblichen Auswirkungen ausgelöst, da das Verkehrsaufkommen auf den Erschließungsstraßen sich nur unerheblich erhöhen wird.

Allenfalls in der Bauphase können im Einzelfall durch den Baustellenbetrieb und Baustellenverkehr Lärmemissionen entstehen. Eine Grenzwertüberschreitung ist jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeiten tagsüber ausgeführt werden.

Positiv für die Wohnqualität wird sich auch die Anlage des Spielplatzes im Norden des Plangebietes auswirken. Dieser wird dann einer von drei Spielplätzen im näheren Umfeld sein.

Erhebliche nachteilige Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten.

Schutzgüter Boden und Wasser

Eingriffsrelevant ist vor allem die Inanspruchnahme und Überbauung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen. Gegenüber dem derzeitigen Zustand wird im Bebauungsplangebiet der Umfang der überbauten / versiegelten Flächen insgesamt deutlich zunehmen. Die Funktionen des Bodens als Vegetationsstandort, als Lebensraum für Bodenlebewesen sowie als Filter des Niederschlags- bzw. Sickerwassers werden durch Überbauung und Versiegelung teilweise beeinträchtigt. Da das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen in Mulden versickert werden kann und das Niederschlagswasser im Bereich der Straße dem örtlichen Schievegraben (WL 020) über eine Rinne einzuleiten ist bzw. über eine Mulde zu versickern ist (Einmündungsbereich Proppertweg), sind vergleichsweise nur geringe Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sowie auf Hochwassereigenschaften der Fließgewässer zu erwarten.

Nachrichtlich ist zu erwähnen, dass der angrenzende Graben WL 020 - nördlich bzw. westlich des Änderungsgebietes - als Regenrückhalteraum naturnah ausgebaut werden soll. Hierzu hat die Untere Wasserbehörde des Kreises Borken den von der Stadt Bocholt eingereichten wasserrechtlichen Antrag nach § 68 WHG bereits genehmigt (AZ: 662311/53939, 21.04.2015).

Auch wird durch die verschiedenen Baumaßnahmen in das typische über Jahrhunderte anthropogen geprägte Bodengefüge des Plaggenesches eingegriffen werden und somit wird die Archiv- und Dokumentarfunktion dieses Bodens beeinträchtigt werden.

Die Eingriffe in die Bodenfunktion durch die Überbauung sind als erheblich zu bezeichnen.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Darstellung von Wohnbaufläche mit einhergehenden Versiegelungen wird die Kaltluftproduktion der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen verringert. Der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ist aber für die angrenzenden Siedlungsbereiche auch unter Berücksichtigung des zu erwartenden Klimawandels nur von untergeordneter Bedeutung, da wegen der starken Durchgrünung der übrigen Siedlungsflächen (überwiegend Einfamilienhäuser mit Gärten) keine wesentlichen Temperaturunterschiede zwischen Siedlungsbereich und angrenzendem Freiraum aufgebaut werden können und da es infolge der fast ebenen Niederterrassenlandschaft und der ständigen Windbewegungen es zu keiner Ausbildung lokaler Windsysteme kommen kann. Ein Luftaustausch erfolgt deshalb nach wie vor insbesondere aufgrund der dominanten Südwestwinde.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgüter Klima und Luft sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes, aufgrund der Nähe des Plangebietes zu vorhandenen Siedlungsgebieten sowie daraus resultierender Störfaktoren und aufgrund individueller Fluchtdistanzen einzelner Arten sowie aufgrund zum Teil sehr spezieller Lebensraumsprüche ist ein Vorkommen der in Tab. 2 genannten Arten im Änderungsgebiet unwahrscheinlich oder aber es kann zumindest ausgeschlossen werden, dass das Änderungsgebiet einen essentiellen (Teil-) Lebensraum für einzelne Individuen bzw. Populationen dieser Arten darstellt. Da das Änderungsgebiet für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten keine oder zumindest keine essentiellen Lebensräume darstellt, sind auch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Der Änderungsbereich wird von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine Wohnbaufläche mit einer öffentlichen Grünfläche geändert. Eine flächenscharfe Bilanzierung wird im B-Planverfahren vorgenommen und erfolgt nicht an dieser Stelle.

Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild/ Erholungs- und Freizeitfunktion / Kultur- und Sachgüter

Die geplante Wohnbaufläche mit Einfamilienhäusern mit Gärten fügt sich harmonisch in das vorhandene Siedlungsgefüge ein, da es den Siedlungscharakter der vorhandenen Bebauung aufnimmt.

Der Ortsrand bzw. der Übergang zur freien Landschaft wird durch eine Gehölzreihe und den Schievegraben WL 020 am nördlichen bzw. westlichen Rand des Plangebietes gebildet.

Durch die Gehölzreihe entlang des Grabens WL 020 wird die geplante Wohnbaufläche von Westen nicht einsehbar sein und sich daher auch nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken, da die Gebäudehöhen mit zwei zulässigen Vollgeschossen die Höhe der Bäume nicht überragen wird.

Für die Erholungs- und Freizeitfunktion wirkt sich zudem die Anlage des Spielplatzes und der geplante Rad- und Fußweg in nördliche Richtung positiv aus.

Kultur- oder Sachgüter von besonderer Bedeutung existieren im Änderungsgebiet nicht.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen vermutlich in gleicher Weise weiter genutzt werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die wenigen verbleibenden öffentlichen Grünflächen dienen zur Teilkompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und werden entsprechend in der Bilanzierung zum B-Plan berücksichtigt.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über Rinnen dem Graben WL 020 zugeführt bzw. z. T. über Mulden versickert. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser wird auch auf den privaten Flächen zur Versickerung gebracht.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgenommen. Ein entsprechender Ausgleich für die Entwicklung der Wohnbau- und Grünfläche als Eingriff in Natur und Landschaft ist im Ausgleichsflächenpool der Stadt Bocholt gegeben.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Umwandlung von Brachflächen für den Wohnungsbau hat in Bocholt Tradition und weiterhin eine hohe Priorität. Diese Flächen reichen jedoch zur Bedarfsdeckung nicht aus und deren Bereitstellung für eine Wohnnutzung stellt sich als problembehaftet dar, da viele Flächen durch Altlasten beaufschlagt sind und deren Behandlung nicht immer zeitnah erfolgen kann. Des Weiteren sind brachliegende Flächen auch trotz längerer Verhandlungen mit den Eigentümern nicht immer für eine Wohnbebauung verfügbar.

Eine Analyse der städtischen Bewerberliste zeigt, dass sich in den letzten drei Jahren ca. 30 Familien für ein Baugrundstück in Holtwick beworben haben. Eine Überprüfung von Baulücken in Holtwick hat potenziell sieben Baulücken ergeben, die aber aus unterschiedlichen Gründen nicht am Markt zur Verfügung stehen. Insgesamt ist ein Wohnbaulandbedarf in Holtwick zu konstatieren.

Nach Prüfung aller Belange wurde die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche am Proppertweg für eine Wohnbaufläche inklusive erforderlicher Ausgleichsflächen in der Abwägung durch den Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Bocholt vorrangig gewichtet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde auf die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zurückgegriffen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Punkt 7 BauGB eingearbeitet worden.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Wohnbauentwicklung nicht zu erwarten. Eine Überwachung ist daher nicht erforderlich.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bocholt plant den vorhandenen Siedlungsbereich von Holtwick für eine wohnungsbauliche Entwicklung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern zu erweitern. Das Änderungsgebiet wird bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die Funktionen des Bodens als Vegetationsstandort, als Lebensraum für Bodenlebewesen sowie als Filter des Niederschlags- bzw. Sickerwassers werden durch Überbauung und Versiegelung als Wohnbaufläche verloren gehen. Auch wird durch die verschiedenen Baumaßnahmen in das typische, über Jahrhunderte anthropogen geprägte Bodengefüge eines Plaggenesches (geschützter Bodentyp) eingegriffen. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Diese erheblichen Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen für den Eingriff in die Biotopfunktion kompensiert werden.

Das anfallende Niederschlagswasser wird zu großen Teilen auf der Fläche versickert bzw. kann ortsnah in den Graben WL 020 eingeleitet werden. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sowie auf Hochwassereigenschaften der Fließgewässer zu erwarten.

Bei Umsetzung des Planvorhabens gehen Biotop- und Lebensraumfunktionen im Änderungsbereich teilweise verloren. Aufgrund der arten- und strukturarmen Ausprägung der Ackerfläche ist dies nur mit geringen Auswirkungen verbunden. Zusätzlich werden bei Umsetzung der Planung neue Gehölze (im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen und privaten Gärten) gepflanzt, was mit positiven Wirkungen einhergeht. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im parallel laufenden B-Planverfahren. Der Eingriff in die Biotopfunktion ist durch Maßnahmen im Flächenpool der Stadt Bocholt ausgleichbar.

Bezüglich der faunistischen Funktionen (insbesondere für planungsrelevante Arten) ist der Änderungsbereich von untergeordneter Bedeutung, da keine Quartiere bzw. essentiellen Habitatbestandteile mit der Wohnbau- /Grünfläche verloren gehen.

Für die Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsnutzung ergeben sich durch die Anlage des Spielplatzes sowie der Errichtung eines Rad- und Fußweges (außerhalb des Änderungsgebietes) zusätzliche Erholungsangebote.

Das neue Wegesystem vernetzt das Siedlungsgebiet mit dem angrenzenden Landschaftsraum. Dieses Wegesystem gliedert sich in den Grünordnungsrahmenplan (GORP) der Stadt Bocholt ein, das das Bocholter Stadtgebiet u. a. mit Grün-, Wald- und Ausgleichsflächen umgibt.

Negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Boden/Wasser, Tiere/Pflanzen, Landschafts-/Ortsbild sowie Kultur- u. Sachgüter sind unter Berücksichtigung vorgesehener Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

4 Quellenverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2014): Regionalplan Münsterland. In der Bekanntmachung vom 27.06.2014. – Münster

DR. SCHLEICHER & PARTNER (2013): Baugrunduntersuchung zum B-Plan 4-12 Proppertweg in Bocholt. Stand: 03.12.2013. – Gronau

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

LANUV (2014): Abfrage im Fachinformationssystem unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/41052> vom September 2014

STADT BOCHOLT (1979): Flächennutzungsplan von 1979. Stand: Mai 2015. – Bocholt

STADT BOCHOLT (1998): Grünordnungsrahmenplan. – Bocholt

STADT BOCHOLT (2014): Änderungsvorschlag zum Flächennutzungsplan am „Proppertweg“ in Holtwick inkl. Begründung. Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung. Stand: Mai 2015. – Bocholt

STADT BOCHOLT (2014): Bebauungsplanentwurf 4-12 Holtwick „Proppertweg“ inkl. Begründung. Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung. Stand: Mai 2015. – Bocholt

-334-

Ebbing