

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

**Begründung zur 113. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
Freizeitbades BAHIA der Stadt Bocholt**

für das Gebiet im Bereich des BAHIA-Freizeitbades, nördlich des Holtwicker
Baches, westlich und östlich des Hemdener Weges, südlich des Gebäudes Hemdener Weg
Haus-Nr. 210 und östlich des Geländes der Bocholter Bogenschützen

Inhaltsverzeichnis

Teil 1:

1.	Planungsanlass	2
2.	Verfahren	2
3.	Örtliche Situation und Bestand	5
4.	Regionalplan und Flächennutzungsplan	6
5.	Festsetzungen der baulichen Nutzung des Änderungsbereiches im Bebauungsplan NW 26	8
6.	Verkehr	9
7.	Erschließung	9
8.	Ver- und Entsorgung	9
9.	Altlasten und Kampfmittel	10
10.	Denkmäler und Bodendenkmäler	10
11.	Belange von Natur und Landschaft / Umweltbelange (unter besonderer Berücksichtigung des Boden- / Klima- und Artenschutzes)	10
12.	Immissionsschutz (Geräusch- und Geruchsimmissionen)	16
13.	Flächenbilanz	20
14.	Kosten	20
15.	Gutachtenliste	20

Teil 2:

Umweltbericht (Stand: 23.06.2021)

Teil 1:

1. Planungsanlass

Der Betreiber des Freizeitbades BAHIA beschäftigt sich seit einiger Zeit mit dem Gedanken, das Bad zu erweitern und zusätzliche Nutzungen aus dem Bereich Wellness / Beauty und SPA (Oberbegriff für Gesundheits- und Wellnesseinrichtungen) sowie Ferienwohnungen / eine Hotelnutzung an diesem Standort zu entwickeln. Für die geplante Entwicklung wurde von einem Generalplaner im Auftrag des Betreibers des Freizeitbades im Vorfeld der Änderung des Flächennutzungsplanes / der Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 ein Masterplan erstellt, der die kommende geplante Entwicklung in diesem Bereich visualisiert.

Derzeit ist die planungsrechtliche Situation des Freizeitbades nach dem § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) – Bauen im Außenbereich – zu beurteilen und für den Betreiber wenig zufriedenstellend gelöst, da keine Planungssicherheit für die angedachte Erweiterung gegeben ist. Weitere bauliche Entwicklungen über den vorhandenen, umgesetzten und bis jetzt genehmigten Bestand hinaus sind nicht mehr im Rahmen des Baurechts nach § 35 BauGB abbildbar. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt stellt für den Bereich der Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes eine Grünfläche mit der Zweckbindung Freibad, eine öffentliche Park(platz)fläche sowie eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Um den Erweiterungswünschen des Badbetreibers des Freizeitbades nachkommen zu können, ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (siehe separates Verfahren NW 26) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung unabdingbar (Thema wird ausgeführt). Der Ausschuss für Planung und Bau fasste daher im September 2013 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Bau fasste am 17.09.2013 den vorstehend genannten Aufstellungsbeschluss für die vorbereitende Bauleitplanung. Zielsetzung des Verfahrens stellt die planungsrechtliche Absicherung des Bestandes sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten des Badbetreibers entsprechend des Masterplanes des Generalplaners geising + böker (Hamburg, Büro Vechta) einschließlich der Erweiterung der Stellplatzanlage östlich des Hemdener Weges dar. Das Verfahren wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 nach § 30 BauGB durchgeführt.

Im Verfahren zur Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes NW 26 bedingte eine Stellungnahme aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine immissionsschutzrechtliche Prüfung des westlich des Hemdener Weges gelegenen hochbaulichen Bereiches des Freizeitbades BAHIA, welche damals nicht zeitnah erfüllt werden konnte.

Da jedoch der Parkdruck auf den bestehenden Parkplatz unabhängig von der geplanten Erweiterung des Angebotes des Freizeitbades bereits heute real vorhanden ist, sollte der Teil des verbindlichen Bauleitplanes (Bestandsstellplatz und Stellplatzerweiterung), der nach damaliger Auffassung nicht von der Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen war, zur Rechtskraft geführt werden. Aus diesem Grund wurde der ursprünglich größere Planbereich des verbindlichen Bauleitplanes NW 26 für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB für den Bereich des bestehenden bzw. zu erweiternden Stellplatzes inklusive der Erweiterungsfläche reduziert. Der westliche des Hemdener Weges gelegene Abschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanentwurfes könnte aufgrund der nun vorliegenden

geruchstechnischen Untersuchung parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls bauleitplanerisch entwickelt werden. Der anzunehmende Immissionskonflikt zwischen der geplanten Erweiterung des Freizeitbades und den berechtigten potentiellen Erweiterungswünschen der umliegenden Hofstellen kann bauleitplanerisch gelöst werden. Da jedoch der Betreiber des Freizeitbades zurzeit noch mit der Präzisierung der Nutzung der Erweiterungsflächen des hochbaulichen Bereiches beschäftigt ist und in diesem Zusammenhang der Masterplan für das Freizeitbad BAHIA angepasst werden soll, wird die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes für den hochbaulichen Bereich westlich des Hemdener Weges solange zurückgestellt, bis belastbare Konzepte seitens des Badbetreibers vorliegen. Der aufzustellende verbindliche Bauleitplan für den vorstehend genannten Bereich kann dann aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Eine gewichtige Rolle für den Zeithorizont der Entwicklung des Freizeitbades auf der westlich des Hemdener Weges gelegenen Teilfläche spielt hierbei auch die angekündigte Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland. Erste Kommunalgespräche / Abstimmungen mit der Bezirksregierung haben bereits stattgefunden. Dem Ergebnis dieser Gespräche nach besteht die Aussicht, dass der betreffende Bereich im fortzuschreibenden Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung dargestellt wird. Von der Fortschreibung des Regionalplanes verspricht sich die Stadt Bocholt eine Stärkung des Standortes des Freizeit- und Erholungsbades BAHIA, da anzunehmen ist, dass die Darstellung des Regionalplanes für den Bereich des Freizeitbades BAHIA von vorwiegend freiraumgeprägter in Richtung vorwiegend baulich geprägter Freizeitnutzung geändert werden kann. Dieses würde auch die Möglichkeit des Sprunges von baulichen Anlagen über den Hemdener Weg auf die Fläche des bestehenden Stellplatzes ermöglichen (Stichwort: Parkdeck zur Reduzierung des Flächenverbrauchs). Nach der erwartenden Fortschreibung des Regionalplanes wird dann auch der westlich des Hemdener Weges gelegene hochbauliche Bereich des Freizeitbades planungsrechtlich überarbeitet.

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden weitere Anregungen und Bedenken zur vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung zum Freizeitbad BAHIA aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen, die eine weitere Überarbeitung der Planunterlagen und demzufolge eine erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden bedingte.

Im Anschluss an die Beschlussfassung des Ausschusses für Planung und Bau für die erneute Offenlage der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte diese in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschließlich 04.09.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB.

Nach Abwägung der aus diesem Verfahrensschritt vorgetragenen Anregungen und Bedenken fasste die Stadtverordnetenversammlung am 09.10.2019 den Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss für die vorbereitende bzw. für die verbindliche Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes sowie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten des Badbetreibers des Freizeitbades BAHIA.

Die vorgesehene 113. Flächennutzungsplanänderung für die Bauleitplanung Freizeitbad BAHIA ist gemäß § 6 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster, Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Denkmalschutz) zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung Münster hat Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend

gemacht und damit die Genehmigung der 113. Flächennutzungsplanänderung mit Datum vom 08.08.2020 versagt. Gründe für die Versagung stellten unter anderem der Umstand dar, dass den Ratsmitgliedern zum Zeitpunkt der endgültigen Feststellung der Flächennutzungsplanänderung das Geruchsgutachten nicht vorlag. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung hat der Rat der Gemeinde die Pflicht, zum Zeitpunkt der abschließenden Beschlussfassung eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vorzunehmen. Dieser Pflicht konnte durch das Fehlen des Geruchsgutachten nicht sachgerecht nachgekommen werden. Des Weiteren wurde der Belang der Immissionen (hier: Gerüche) komplett auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert und im Umweltbericht wurde der Belang nicht thematisiert. Die Unterlassung der sachgerechten Darlegung des Belanges Immissionen in der Begründung und dem Umweltbericht ist fehlerhaft.

Um diesem Verfahrens- bzw. Abwägungsmangel zu begegnen, wurde ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung angestoßen, in dem die gerügten fehlenden umweltbezogenen Informationen zur Geruchsbelastung des Plangebiets in den Planunterlagen ergänzt und in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr beschloss am 25.08.2021 die Durchführung einer erneuten Offenlage und einer erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 BauGB. Dieser Verfahrensschritt wurde im Zeitraum vom 25.10.2021 bis einschließlich 03.12.2021 durchgeführt. In diesem Beteiligungszeitraum wurden wiederum Anregungen und Bedenken von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen. Hierbei handelte es sich um einen Hinweis des Kreises Borken – Untere Naturschutzbehörde –, dass die der Artenschutzprüfung zugrundeliegende faunistische Erfassung nicht mehr den Vorgaben des Methodenhandbuches entspreche und zu überarbeiten wäre. Des Weiteren wurde am 14.01.2022 eine landesplanerische Anfrage für die geplante 113. Flächennutzungsplanänderung an die Bezirksregierung Münster gestellt, da die dieser Bauleitplanung vorausgegangene landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster aus August 2010 mittlerweile von weiteren landesplanerischen Überlegungen überholt worden sei könnte. Die Bezirksregierung Münster teilte in ihrer Antwort mit, dass die angestrebte 113. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Landesplanung entspricht und dass keine Bedenken seitens der Landesplanung vorgebracht werden. In diesem Zusammenhang wurde der Hinweis angeführt, dass durch die seit dem 1. September 2021 in Kraft getretene Verordnung für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz – BRPH) auch die Auseinandersetzung für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH notwendig ist. In der nachstehenden Begründung wird auf die Belange des Hochwasserschutzes explizit eingegangen. Die Überarbeitung der faunistischen Erfassung erfolgte im Mai 2022 und bestätigte im Großen und Ganzen die damalige Erfassung.

Seit dem 01. Dezember 2021 gilt die neue Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – (TA Luft) mit ihrem modifizierten Ausbreitungsberechnungsprogramm hinsichtlich der Rauigkeitsermittlung und der Berechnung der Abluffahnenüberhöhung. Das dieser Bauleitplanung für die bisherigen Verfahrensschritte zugrundeliegende Geruchsgutachten wurde noch nach dem alten Berechnungsmodell der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt. Für eine bestmögliche Rechtssicherheit wurde daher die Geruchsimmissionssituation noch einmal mit dem aktuellen Berechnungsmodell überarbeitet (Geruchsgutachten Nr. G-

5401-03 – Immissionsprognose zum Bebauungsplan NW 26 „Freizeitbad BAHIA“ – Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz Richters & Hüls, Ahaus (Stand: 26. August 2022)).

3. Örtliche Situation und Bestand

Das Freizeitbad BAHIA befindet sich im Norden der Ortslage Bocholt direkt am Hemdener Weg und weist eine Wasserwelt mit einer Vielzahl an Attraktionen (Wasserrutsche etc.), verteilt auf mehrere Becken, sowie eine Saunalandschaft mit verschiedenen Themenbereichen auf. Des Weiteren runden Kursangebote (Aquarobic, Aquajogging, Wirbelsäulengymnastik im Wasser etc.) das Angebot ab. Durch das weit reichende Angebot erfährt das Bad auch einen starken Zuspruch aus den angrenzenden Kommunen einschließlich der niederländischen Gemeinden.

Östlich des Hemdener Weges ist ein Parkplatz für den Stellplatznachweis des Freizeitbades verortet. Der Pkw-Stellplatz stößt an besucherstarken Tagen an die Grenzen seiner Kapazität. Infolge dessen werden die Kraftfahrzeuge der Besucher entlang des Hemdener Weges mit allen Nachteilen dieser Straßenraumnutzung als Längsaufsteller geparkt. Eine Erweiterung des Stellplatzes zur Deckung des Parkraumbedarfs ist – auch ohne die vom Betreiber des Bades gewünschte Erweiterung des Angebotes des Freizeitbades – notwendig und durch die aktuelle verbindliche Bauleitplanung NW 26 auch vorgesehen. Östlich des vorhandenen Stellplatzes schließt sich das Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“ an, welches mit ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Münster vom 05.11.1989 ausgewiesen wurde. Der Bereich des Naturschutzgebietes wird durch die vorbereitende bzw. verbindliche Bauleitplanung nicht negativ berührt und stellt keinen Bestandteil der vorbereitenden bzw. verbindlichen Bauleitplanung dar.

Südlich des Freizeitbades tangiert der Holtwicker Bach den Planbereich und bildet die Grenze des Geltungsbereiches in diesem Abschnitt. Das Überschwemmungsgebiet des Holtwicker Baches (Gewässerkennziffer 92828, von der Mündung in die Bocholter Aa (km 0,0) bis zur Einmündung des Landgrabens bei der Hoflage Wittag (km 17,0)) ist seit dem 06.07.2012 durch eine ordnungsbehördliche Verordnung des Bezirksregierung Münster festgesetzt worden. Durch das Inkrafttreten dieser Verordnung ist die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Holtwicker Baches vom 20.06.2011 erloschen. Bei der Darstellung des Überschwemmungsgebietes im Flächennutzungsplan geht es in erster Linie darum, Flächen kenntlich zu machen, die bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) überschwemmt, durchflossen oder für die Rückhaltung beansprucht werden. Bei den prognostizierten Hochwasserabflüssen werden Teile des Planbereiches der Flächennutzungsplanänderung im Süden tangiert (das Thema des Überschwemmungsgebietes des Holtwicker Baches wird in der Begründung zum verbindlichen Bauleitplan NW 26 weiter ausgeführt).

Westlich der Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich die Trainings- und Wettkampffläche des Bocholter Bogenschützen Clubs (BBC). Im Nordwesten sowie nördlich schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an, von denen der Betreiber des Freizeitbades im Jahre 2011 eine Teilfläche im direkten Anschluss an die Betriebsfläche des Bades für die geplante Erweiterung von einem ansässigen Landwirt erwerben konnte (ca. 1,0 ha). Die Erweiterungsfläche des Stellplatzes wurde durch den Betreiber des Bades ebenfalls für die angedachte Nutzung langfristig gesichert. Die Erweiterungsfläche des Stellplatzes befindet sich im Bereich des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes 2.2.4 „Hemden“ im Landschaftsplan Bocholt-West. Da das betroffene Landschaftsschutzgebiet vom Kreis Borken festgesetzt wurde, ist kein förmlicher Antrag auf Entlassung von Teilflächen aus dem

Landschaftsschutzgebiet, wie bei einer Verordnung der Bezirksregierung Münster, notwendig. In den Vorbemerkungen des Landschaftsplanes Bocholt-West, der seit 1997 rechtswirksam ist, wird zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes erläutert, dass mit dessen Rechtsverbindlichkeit die Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Eine gesonderte Anpassung der Darstellung des Landschaftsplanes ist nicht erforderlich. Die Herausnahme aus dem Landschaftsplan wird erfolgen, wenn das zu entlassende Teilstück nicht einen hochwertigen Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes darstellt. Dieses steht aber nicht zu befürchten, da im anliegenden Umweltbericht die Parkplatzerweiterung betrachtet wurde und keine Anhaltspunkte für einen besonders hochwertigen Bereich des Landschaftsschutzgebietes zu Tage traten.

Der Landschaftsplan sieht für den Holtwicker Bach im Bereich der 113. Flächennutzungsplanänderung als Entwicklungsziel die Wiederherstellung der in ihrem natürlichen Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild und ihrer Oberflächenstruktur naturfern ausgebildeten Fließgewässer vor. Des Weiteren ist die Anreicherung der bestehenden Gehölzstrukturen mit gliedernden und belebenden Elementen zur Entwicklung eines Biotopverbundsystems und zur Optimierung des Landschaftsbildes für die Erholungsnutzung vorzusehen. Die Zielsetzung des Landschaftsplanes sowie die Darstellung des vorbereitenden Bauleitplanes stehen sich nicht konträr gegenüber, da die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes eine Grünfläche entlang des Holtwicker Baches mit der Überlagerung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (MSPE-Fläche) vorsieht.

Das Baugesetzbuch schreibt mit dem § 1a Abs. 2 (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) vor, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und die bauliche Entwicklung der Gemeinde vorrangig und insbesondere durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung umzusetzen sei. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Da sich das Freizeitbad im Außenbereich befindet und die Erweiterungsabsichten im engen Zusammenhang mit der bestehenden Nutzung zu sehen sind, können keine brachliegenden oder minder genutzten Flächen im Siedlungsraum der Stadt Bocholt für die geplante Erweiterung aktiviert werden. Daher stehen für die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen (ca. 1,0 ha) und für die Erweiterung des östlich des Hemdener Weges gelegenen Parkplatzes (ca. 0,68 ha) keine Alternativen zur Verfügung, die den Bedingungen des § 1a Abs. 2 BauGB entsprechen. Das Freizeitbad BAHIA stellt einen Wirtschaftsfaktor für die Stadt Bocholt dar und stärkt die Funktion der Gemeinde als Mittelzentrum mit oberzentraler Funktion. Ein Verzicht auf die Erweiterungsabsichten des Betreibers des Freizeitbades würde die Funktion der Stadt Bocholt im Raum schwächen.

4. Regionalplan und Flächennutzungsplan

Der seit dem 27.06.2014 gültige Regionalplan der Bezirksregierung Münster (Regionalplan Münsterland) sieht in seiner Darstellung für Freizeiteinrichtungen eine Differenzierung in vorwiegend baulich geprägte und vorwiegend freiraumorientierte Standorte für Freizeitnutzungen vor. Eine vorwiegend freiraumgeprägte Freizeitnutzung wird im Regionalplan mit dem Planzeichen Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit zweckgebundenen Nutzungen „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dargestellt. Ein vorwiegend durch bauliche Anlagen geprägter Bereich wird als Allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung (ASBE) dargestellt.

Das Freizeitbad BAHIA befindet sich im derzeit gültigen Regionalplan Münsterland in einem Bereich, der als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit zweckgebundener Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ (AFAB-Z) mit der teilweisen Überlagerung eines Bereiches zum Schutz der Natur (BSN) und eines Bereiches zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE) dargestellt ist. Gemäß der Festsetzung als AFAB-Z sind diese Räume einer überwiegend freiraumorientierten Freizeitnutzung vorbehalten. Darüberhinausgehende Nutzungen sind gemäß Ziel 33.1 des Regionalplanes Münsterland in untergeordnetem Maße zulässig.

Dieser Prämisse folgend sind überwiegend freiraumorientierte Nutzungen bei einer Erweiterung des Freizeitbades vorzusehen. Bei möglichen Erweiterungswünschen des Badbetreibers in Richtung Ferienwohnung / Hotelnutzung mit zugehörigen baulichen Anlagen, wie sie der Masterplan für die geplante bauliche Entwicklung des Freizeitbades vorsieht, ist eine Änderung des Regionalplanes in Richtung Allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundenen Nutzungen über ein Zielabweichungsverfahren bei der Bezirksregierung Münster zu beantragen. Bei Zielabweichungsverfahren ist mit einer längeren Verfahrenszeit zu rechnen, die sich nach realistischer Einschätzung mit der anstehenden Fortschreibung des Regionalplanes überschneiden würde. Unter anderem wurde aus diesem Grund der ursprüngliche Bebauungsplanentwurf NW 26 geteilt, um bei einer Änderung der Darstellung des Regionalplanes für den hochbaulichen Bereich des Freizeitbades auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf diese zusätzlichen Möglichkeiten planerisch reagieren zu können.

Der vorhandene Stellplatz sowie der Standort für die Erweiterung der Stellplätze liegen nicht innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches mit der zweckgebundenen Nutzung „Ferieneinrichtung und Freizeitanlagen“, sondern im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie teilweise mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“. Da aber für den laufenden Betrieb des Freizeitbades schon jetzt die Erhöhung der Anzahl der Stellplätze erforderlich ist, wird die Planungsabsicht der Erweiterung des Parkplatzes von der Regionalplanungsbehörde mitgetragen, da sie als räumlich zugeordnet zu bewerten ist. *(Die Abstimmung des Planvorhabens erfolgte am 03.06.2015 mit Vertretern der Bezirksregierung Münster.)*

Zurzeit läuft das Aufstellungsverfahren des Regionalrates Münster bezüglich der geplanten Änderung des Regionalplanes Münsterland. Der von der Stadt Bocholt angestrebte Anpassung der Darstellung des Bereiches des Freizeitbades BAHIA von einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der zweckgebundenen Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ in Richtung „Zweckgebundene Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB-Z)“ wird in dem Änderungsentwurf zum Regionalplan unter dem Ziel Z III.3-1 „Beachtung der ASB-Zweckbindungen; Nachnutzung“ unter dem ersten Spiegelstrich „Ferieneinrichtungen, Sport- und Freizeitanlagen (ASB-Z-E)“ und unter dem Ziel Z III.3-6 „ASB-Z-E für eine Tages-, Wochenend- und Ferienerholung“ unter dem zweiten Spiegelstrich „BAHIA-Bad (Bocholt)“ Rechnung getragen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt ist seit dem 12.10.1979 rechtswirksam. Als vorbereitender Bauleitplan hat er nach dem Gesetzbuch die Aufgabe, „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

Für den Änderungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung stellt der Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbindung Freibad, eine Grünfläche mit öffentlichen Park(platz)flächen sowie eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um die langfristig ausgelegten Planungen für den Bereich am Hemdener Weg und nördlich des Holtwicker Baches umsetzen zu können, ist auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig. Zur Standortsicherung des Freizeitbades und in Vorbereitung auf eine mögliche Änderung und / oder Erweiterung des verbindlichen Bauleitplanes NW 26 unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Belange sowie der möglichen Änderung in der Darstellung des Regionalplanes Münsterland nach der anstehenden Fortschreibung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die gesamte betroffene Fläche der geplanten Entwicklung entsprechend den langfristigen städtebaulichen Zielen angepasst. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes unterscheidet sich daher deutlich vom Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes NW 26 für den Stellplatz / die Stellplatzerweiterung.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorbereitung für den Bebauungsplan NW 26 wird dergestalt erfolgen, dass aus einer Grünfläche mit der Zweckbindung Freibad, einer Grünfläche mit öffentlichen Park(platz)flächen und einer landwirtschaftlichen Fläche Sondergebietsflächen „Freizeit und Erholung; Freizeitbad“ und „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“, eine Grünfläche mit der Überlagerung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie private Grünflächen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt im Großen und Ganzen die Darstellung des Regionalplanes auf, lediglich der vorhandene Parkplatz sowie die Erweiterungsflächen des Stellplatzes befinden sich nicht innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches mit der zweckgebundenen Nutzung „Freizeiteinrichtungen und Freizeitanlagen“. Diese Diskrepanz zu der Darstellung des Regionalplanes wird von der Bezirksregierung Münster aber mitgetragen, da die Stellplätze und deren geplante Erweiterung als räumlich zugeordnet zu werten sind. Die Änderung des Flächennutzungsplanes lehnt sich somit an die Darstellung des Regionalplanes an, so dass die Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes im Einklang mit den Zielen der Raumordnung zu sehen ist.

5. Festsetzungen der baulichen Nutzung des Änderungsbereiches im Bebauungsplan NW 26

Der östlich des Hemdener Weges gelegen Teil der Flächennutzungsplanänderung wird im aufzustellenden Bebauungsplan NW 26 als sonstige Sondergebiete „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“, private Grünflächen, private Waldflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Ziel dieser Festsetzungen stellt die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Parkplatzes und der geplanten Stellplatzerweiterung und die Berücksichtigung umweltfachlicher Belange dar. Inhaltlich setzt sich die Begründung zum verbindlichen Bauleitplan NW 26 – Freizeitbad BAHIA – mit dem Umfang und der Definition der festgesetzten sonstigen Sondergebiete und der Erläuterung der geplanten Stellplatzerweiterung auseinander, so dass an dieser Stelle nicht auf den Regelungsumfang des Bebauungsplanes eingegangen werden muss und auf die Begründung des Bebauungsplanes NW 26 verwiesen werden kann. Der Bereich der hochbaulichen Anlagen des Freizeitbades BAHIA westlich des Hemdener Weges wird in einem späteren Schritt durch einen separaten Bebauungsplan bzw. eine Erweiterung des Bebauungsplanes NW 26 überplant. Diese noch ausstehende verbindliche Bauleitplanung ist dann aus dem durch dieses Verfahren geänderten Flächennutzungsplan entwickelbar.

6. Verkehr

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird ausschließlich über den Hemdener Weg an das übrige Straßennetz angebunden. Alternative Erschließungsmöglichkeiten sind nicht gegeben und in absehbarer Zeit nicht eingeplant. Der Hemdener Weg bindet das Freizeitbad in nördlicher Richtung über den Ortsteil Hemden an die niederländischen Nachbargemeinden sowie in südlicher Richtung an den Innenstadtbereich an.

Der Änderungsbereich wird durch die Taxi-Buslinie T11 an die Innenstadt angebunden. In nördlicher Richtung wird durch diese Linie auch die niederländische Grenze erreicht. Die Haltestelle dieser Linie befindet sich direkt gegenüber dem Eingang des Freizeitbades. Die Andienung dieser Haltestelle geschieht über Taxi-Busse im 60-Minuten-Takt nach Fahrplan auf einem festen Linienweg wie bei den Stadtbussen auch. Die Taxi-Busse müssen aber mindestens 30 Minuten vor der gewünschten Abfahrt telefonisch angefordert werden. Die Taktung der Andienung wird als ausreichend angesehen, allerdings sollte im Zuge des geplanten Ausbaues der Nutzungen des Freizeitbades BAHIA über eine Hochstufung der Linie von einer Taxi-Buslinie zu einer Stadtbuslinie nachgedacht werden, um die Beanspruchung der Stellplatzflächen und des öffentlichen Straßenraumes als Parkplatz für den motorisierten Individualverkehr (MIV) durch die Nutzung der alternativen Beförderungsmöglichkeiten reduzieren zu können (eine Maßnahme aus den Handlungsempfehlungen des IKKK [Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept – Stand 2013] der Stadt Bocholt).

Die Zufahrt zu dem östlich des Hemdener Weges befindlichen Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“ erfolgt über die bestehenden Ein- und Ausfahrten. Die weitere Beurteilung der verkehrlichen Situation kann nur im Laufe des Planverfahrens bzw. im bauaufsichtlichen Verfahren erfolgen, da zurzeit noch keine Aussagen zur Nutzungsintensität und –verteilung aus den angedachten Nutzungen des fortzuschreibenden Masterplanes vorliegen.

7. Erschließung

Die Zuwegung zum Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes erfolgt in der Örtlichkeit über zwei Zufahrten vom Hemdener Weg für den östlichen Stellplatz sowie zwei Zufahrten zum westlichen hochbaulichen Bereich. Für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist zum westlichen hochbaulichen Bereich eine zusätzliche Zufahrt vorhanden. Die Anbindung der geplanten Stellplatzerweiterung hat über die bestehenden Zufahrten der vorhandenen Stellplätze zu erfolgen.

8. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist als voll erschlossen anzusehen. Im Hemdener Weg befinden sich Leitungen für die Medien Gas, Wasser, Strom und zur Sicherstellung des Kommunikationsangebotes. Östlich des Hemdener Weges befindet sich eine Ferngasleitung. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal im Hemdener Weg entsorgt. Das anfallende Niederschlagswasser wurde bisher mit einer Einleitungsgenehmigung in den angrenzenden Holtwicker Bach an zwei Stellen eingeleitet. Die hierfür notwendige Erlaubniserteilung lief aus und daher wurde im März des Jahres 2014 vom Betreiber des Freizeitbades eine erneute Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beantragt. Der Kreis Borken, Fachabteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz, erteilte am 14.05.2014 die widerrufliche Erlaubnis, Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Parkflächen des westlichen Änderungsbereiches in den Holtwicker Bach einzuleiten. Des Weiteren wird erlaubt, dass auf den befestigten Parkplatzflächen (Rasenkammersteine) anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern.

Da das anfallende Niederschlagswasser nur in einer bestimmten Menge in den Holtwicker Bach eingeleitet werden darf, wurde im Bereich der Änderungsplanung eine unterirdische Regenrückhaltung in der Nähe des Holtwicker Baches angelegt, welche aber nicht in der Planzeichnung des vorbereitenden Bauleitplanes dargestellt wird (eine Maßnahme (Anpassung Starkregenereignisse) aus den Handlungsempfehlungen des IKKK der Stadt Bocholt). Diese Erlaubnis ist bis zum 30.06.2034 befristet.

Für den Bereich der geplanten Stellplatzerweiterung wurde eine Versickerungsuntersuchung zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers durch das Büro Dr. Schleicher & Partner, 48559 Gronau – Stand: 17.09.2018 erstellt. Dieses Gutachten weist nach, dass die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers durch eine Flächenversickerung bzw. durch flache Versickerungsmulden realisierbar ist. Für Details zur Niederschlagswasserbeseitigung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan NW 26 verwiesen.

9. Altlasten und Kampfmittel

Altlasten:

Die Fläche des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes ist nicht im Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächenverzeichnis des Kreises Borken geführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich der Flächennutzungsplanänderung keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Kampfmittel:

Nach Auskunft des Geoinformationssystems der Stadt Bocholt (Stand: 12.09.2022) ist der Bereich der Flächennutzungsplanänderung weitgehend freigegeben worden. Lediglich für eine Teilfläche des Flurstückes 102 der Flur 8 der Gemarkung Hemden, die sich im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet, ist vor Aufnahme von Baumaßnahmen eine Besprechung mit dem Fachbereich öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt notwendig. Weitergehende Regelungen hinsichtlich des Vorgehens werden in den Hinweisen zur verbindlichen Bauleitplanung NW 26 aufgenommen.

10. Denkmäler und Bodendenkmäler

Sowohl innerhalb des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung als auch in deren Umfeld sind weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vorhanden. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden aufgrund des Fehlens derselben im näheren Umkreis nicht beeinträchtigt.

Zum Thema Bodendenkmäler liegen keine Erkenntnisse zum Vorhandensein der selbigen vor. In den verbindlichen Bauleitplan wird ein entsprechender Hinweis hinsichtlich des Verhaltens beim Auffinden von Bodendenkmälern aufgenommen.

11. Belange von Natur und Landschaft (unter besonderer Berücksichtigung des Boden- / Klima- und Artenschutzes)

Für die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht (Stand 23.06.2021) sowie für die verbindliche Bauleitplanung NW 26 – Freizeitbad BAHIA – ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: 25.01.2017 – ergänzende Kartierung der Arten Star (*Sturnus vulgaris*) und Steinkauz (*Athene noctua*): 30.05.2022) vom Büro Froelich & Sporbeck aus Bochum erstellt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichtes zum zeitgleich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan NW 26 kann festgehalten werden, dass durch die Neuversiegelung erhebliche negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten sind. Diese können durch Maßnahmen für die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie durch grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter entstehen, auch durch die im verbindlichen Bauleitplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen, nicht.

Insgesamt ist das Vorhaben mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar.

Für die notwendig werdenden Maßnahmen zum Artenschutz werden entsprechende Ausgleichsflächen bereitgestellt. Im Rahmen der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplans NW 26 wurde der vorstehend genannte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag erstellt und durch eine ergänzende Kartierung im Jahre 2022 aktualisiert. Da artenschutzrechtlich relevante, projektbedingte Auswirkungen auf das Vorhaben möglich und zu erwarten sind, wurde im Rahmen des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die europarechtlich geschützten Arten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführt sind, die Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Im Verbindung mit dem vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der Nachkartierung wurden die artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen des geplanten Umbaues des Freizeitbades BAHIA in Bocholt untersucht, beurteilt und zusammengefasst.

Im Jahre 2022 waren ergänzend zu den in 2012 durchgeführten Kartierungen die Arten Star (*Sturnus vulgaris*) und Steinkauz (*Athene noctua*) zu kartieren, um Aussagen über mögliche Betroffenheiten tätigen zu können. Der Star wurde 2012 noch nicht auf der Roten Liste geführt, weshalb er zu dem Zeitpunkt der damaligen Kartierung nicht als planungsrelevant eingestuft wurde. Da nicht planungsrelevante Arten zumeist qualitativ erfasst werden, fehlten punktgenaue Nachweise. Die Nachkartierungen sollten daher Informationen zur Lage der Brutplätze liefern. Aufgrund einer anzulegenden Streuobstwiese für den Steinkauz war unklar, ob sich Verschiebungen in den Raumnutzungen der Art ergeben haben könnten. Die Nachkartierung soll des Weiteren Informationen darüber liefern, ob der Steinkauz im Bereich der Flächeninanspruchnahme brütet.

Bezüglich der im Untersuchungsraum auftretenden Fledermausarten (Kleinabendsegler, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus) ist eine Erfüllung von Verbotstatbeständen auszuschließen. Vorsorglich sind vor der Fällung von Höhlenbäumen Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

Planungsrelevante Amphibien- und Reptilienarten sind von dem Vorhaben nicht betroffen, so dass artenschutzrechtliche relevante Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe nicht zu erwarten sind.

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die im verbindlichen Bauleitplan NW 26 festgesetzt wurden, können die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter reduziert werden.

Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste wird die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der im Gebiet ansässigen europäischen Vogelarten durchgeführt. (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September). Zur Vermeidung der Zerstörung eines

Steinkauzrevieres durch Flächeninanspruchnahme eines Teiles des Nahrungshabitates wird in angrenzenden Bereichen vorgezogen eine Flächenbewirtschaftung eingeführt, die es gewährleistet, dass das Revier auch zukünftig besetzt bleiben kann und erfolgreich Junge aufgezogen werden können.

In der ergänzenden Kartierung aus dem Jahre 2022 konnte der Steinkauz mit einem Brutpaar nachgewiesen werden. Dessen genaue Lage konnte allerdings nicht exakt lokalisiert werden. Die Art brütet, wie bereits 2012 festgestellt, jedoch nicht im Eingriffsbereich. Damit entsprechen die 2022 gewonnenen Erkenntnisse den Ergebnissen der Kartierung von 2012, da der Steinkauz auch im Jahr 2012 mit einem Brutpaar östlich des Parkplatzes aufgefunden wurde.

In der vorstehend genannten Kartierung wurde auch der Star mit einem Brutpaar im Eingriffsbereich nachgewiesen. Um den anlagenbedingten Verlustes eines Brutplatzes auszugleichen, sind mindestens drei artenspezifische Nistkästen im räumlichen Zusammenhang zum aktuellen Brutplatz in einem Abstand von höchstens einem Kilometer anzubringen und dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten. Durch eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme wurden im November 2022 fünf(!) artenspezifische Nistkästen im räumlichen Zusammenhang mit der wegfallenden Brutstätte nach Abstimmung mit dem Gutachter und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken an ausgewählten Bäumen durch den Eingriffsverursacher montiert. Damit kann die wegfallende Brutstätte kompensiert werden.

Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände erfüllt. (Für Details bzgl. der Festsetzungen / Hinweise zu den Fledermäusen, der Avifauna, den Fällzeiträumen und des Artenschutzes bzw. den vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (Steinkauz / Star) wird auf die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 verwiesen.)

Im Ergebnis werden unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Steinkauz / Star) für keine planungsrelevante Art Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Aus Artenschutzsicht steht dem Vorhaben nichts entgegen.

Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsrahmenplan Hochwasserschutz (BRPH) für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Sicherung und die Rückgewinnung natürlicher Überschwemmungsflächen, die Risikovorsorge in potentiell überflutungsgefährdeten Bereichen und der Rückhalt des Wassers in der Fläche des gesamten Einzugsgebietes. Im Zusammenhang mit der Prüfpflicht aus dem BRPH ist für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung festzuhalten, dass nur ein sehr geringer Teil des Geltungsbereiches im Süden vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Holtwicker Baches tangiert wird. Selbst unter Beachtung eines Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (extrem > HQ₅₀₀) wird der Geltungsbereich nur entlang des Gewässerlaufes des Holtwicker Baches durch einen Wassereinstau beaufschlagt. Auf diesen Überschwemmungsbereich wurde bauleitplanerisch mit der Festsetzung einer Grünfläche reagiert die als Entwicklungskorridor für den Holtwicker Bach ausgewiesen wird und eine Breite im Mittel von 30,0 m aufweist. Eine hochwasserangepasste Bebauung sowie besondere Vorkehrungen für den Hochwasserschutz sind daher nicht vorzusehen.

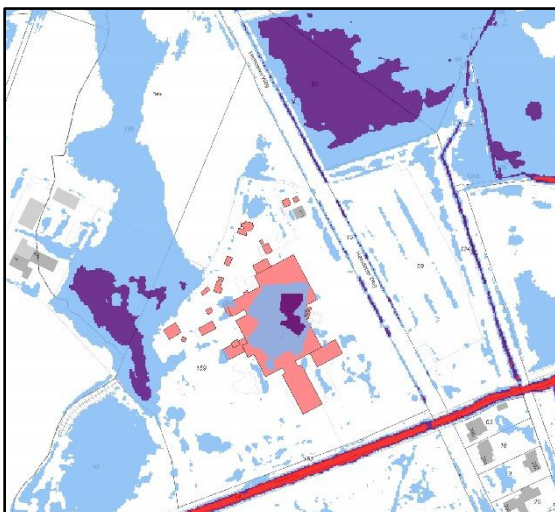
Für die Beachtung möglicher Starkregenereignisse in der Bauleitplanung wurden vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen drei Szenarien als Arbeitshilfe entwickelt.

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

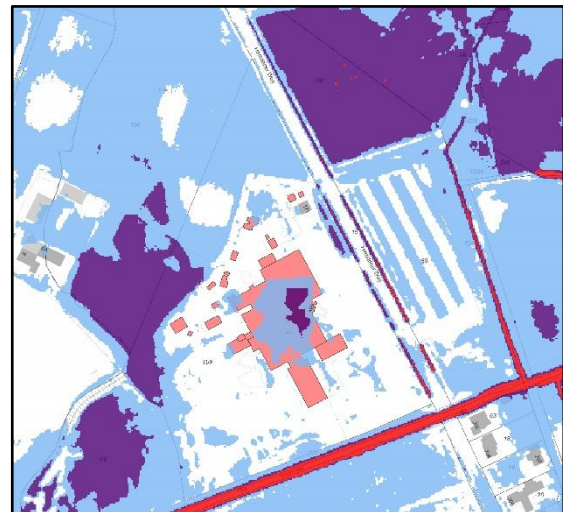
Für den Geltungsbereich der 113. Flächennutzungsplanänderung liegen Daten für die Szenarien 2 und 3 vor, so dass Aussagen für ein außergewöhnliches und ein extremes Ereignis getroffen werden können. Das Szenario 1 kann in diesem Fall vernachlässigt werden.

Im Falle eines außergewöhnlichen Ereignisses (Szenario 2) wird der Bereich der Flächennutzungsplanänderung durch Rückstau des dann nicht abfließenden Niederschlagswassers unterschiedlich hoch eingestaut. Mehrere Bereiche weisen eine Einstauhöhe von 10 – 50 cm, die hauptsächlich in den Randbereichen der Nutzungen Bestandsparkplatz sowie der baulichen Nutzung des Freizeitbades liegen. Die geplante Stellplatzenerweiterung sowie der westlichste Bereich der Flächennutzungsplanänderung werden in diesem Szenario mit einer Einstauhöhe von 50 – 100 cm beaufschlagt. Da von dieser Einstauhöhe lediglich Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Grünbereich westlich des Hemdener Weges betroffen sind, ist die Gefahr von Starkregenereignissen unter Zugrundelegung der Daten aus dem Szenario 2 als gering einzustufen.

In Verbindung mit einem extremen Ereignis (Szenario 3) werden weitere Flächen mit einer Einstauhöhe von 10 – 50 cm beaufschlagt. Zusätzlich erhöht sich der Umfang jener Flächen, die eine Höhe des Niederschlagswassers von 50 – 100 cm aufweisen werden. Diese Flächen liegen aber, wie bereits im Szenario 2, in den Bereichen des Bestandsparkplatzes und der geplanten Stellplatzenerweiterung sowie am westlichsten Rand der Flächennutzungsplanänderung, so dass auch im Falle eines Szenarios 3 überwiegend Stellplatzflächen sowie Grünbereiche betroffen sind.



Starkregen – außergewöhnliches Ereignis (Szenario 2)



Starkregen – extremes Ereignis (Szenario 3)

Mit den BauGB-Novellen 2013 und 2017 rückte das Thema Flächenverbrauch sowie die Beachtung des Schutzgutes Fläche durch die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung in den Focus der Bauleitplanung. Bei öffentlichen und privaten Projekten sollen die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, geprüft werden. Des Weiteren ist im Rahmen der Bauleitplanung besonders die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme (§ 1 Abs. 5 BauGB – (städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen) und § 1a Abs. 2 BauGB – Bodenschutzklausel – (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen)) sowie der Klimaschutz (BauGB-Novelle 2011 - § 1a Abs. 5 BauGB – Klimaschutzklausel) zu beachten.

In Verbindung mit den § 1 Abs. 5 BauGB, § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist zu diesem Bauleitplanverfahren anzumerken, dass sich das Freizeitbad im Außenbereich befindet und von Grün-, Wald- oder landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist. Flächen, die sich für eine Konversion anbieten würden (Brachflächen, ehemalige Gewerbeflächen, mindergenutzte Industriebereiche etc.) sind in unmittel- bzw. mittelbarer Nähe nicht vorhanden. Die Erweiterung des Freizeitbades dient der Stärkung der Stadt Bocholt als Mittelzentrum mit oberzentraler Funktion. Da, wie erwähnt, keine Konversionsflächen im angrenzenden Bereich des Freizeitbades vorhanden sind, können für die Erweiterungsplanung des Stellplatzes nur angrenzende, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, zumal die geplanten Erweiterungen im direkten Zusammenhang mit der bestehenden Nutzung zu sehen sind.

Alternative Lösungsmöglichkeiten bieten sich für die vorgesehene Planung nicht an. Die Darstellung der Sondergebiete „Freizeit und Erholung: Freizeitbad“, „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“, der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie von privaten Grünflächen entspricht den regionalplanerischen Zielsetzungen oder wird von der Regionalplanungsbehörde nach erfolgter Abstimmung mitgetragen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes orientiert sich somit an der Darstellung des Regionalplanes, so dass Konflikte mit der Landes- und Regionalplanung auszuschließen sind. Alternative Planungsmöglichkeiten sind in Bezug auf die Erweiterung des BAHIA-Bades an anderer Stelle nicht gegeben. Aus umweltfachlicher Sicht ist die gewählte Lösung vertretbar.

Zu den Themen Boden und Fläche führt der Umweltbericht, wie vorstehend beschrieben an, dass durch die Neuversiegelung Fläche verbraucht wird. Dieser Eingriff ist negativ zu bewerten. Durch die Neuversiegelung sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Im Bereich der Gebäude und der Anlagen sind Böden größtenteils versiegelt oder teilversiegelt und können nur eingeschränkt die natürliche Bodenfunktion übernehmen. Die übrigen Bereiche, insbesondere die das Areal des Freizeitbades umgebenden Gehölzflächen und die landwirtschaftlichen Nutzflächen, sind aktuell unversiegelt und übernehmen natürliche Bodenfunktionen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es in Verbindung mit dem Schutzgut Boden zu erheblichen negativen Umweltauswirkungen, auf die in der planerischen Abwägung in der Begründung zum verbindlichen Bauleitplan eingegangen wird. In der Eingriffs - / Ausgleichsbilanzierung zur verbindlichen Bauleitplanung NW 26 (Erweiterung Stellplätze des Freizeitbades BAHIA) werden die durch den Bebauungsplan neu versiegelten Flächen berücksichtigt und durch grünordnerische Maßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher als vollziehbar anzusehen.

Schutzwürdige Böden (nach dem Geologischen Dienst des Landes Nordrhein-Westfalen – GD NW) kommen im Änderungsbereich nicht vor und sind daher von einer Inanspruchnahme nicht betroffen.

In Verbindung mit der BauGB-Novelle 2011 und die hierdurch eingeführte Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB) ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch die Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Gemäß der Klimaanalyse der Stadt Bocholt im Rahmen des Grünordnungsrahmenplanes (GORP 1997) ist der überwiegende umweltbezogene Untersuchungsraum, bis auf die im Süden befindlichen Waldbereiche (Waldklima) durch das sogenannte Freilandklima geprägt. Dieser Klimatop ist gekennzeichnet durch einen ungestörten Temperatur- und Feuchteverlauf, eine windoffene Lage und normale Strahlung. Die Gehölze innerhalb des Planbereiches besitzen eine Bedeutung für die Frischluftfunktion. Auch wenn der Untersuchungsraum Kaltluft produziert, ist dies für die angrenzenden Siedlungsbereiche nur von untergeordneter Bedeutung, da aufgrund der starken Durchgrünung dieser Siedlungsflächen keine wesentlichen Temperaturunterschiede zum angrenzenden Freiraum aufgebaut werden. Dem Freiraumklima kommt eine mittlere Bedeutung zu. Insgesamt liegt eine mittlere Bedeutung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes einschließlich des Bereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Um den Klimaschutz zu verbessern, Leitziele festzulegen und zu überprüfen, hat die Stadt Bocholt das „Integrierte Klimaschutz- und KlimaanpassungsKonzept (IKKK 2013) von 2008 im Jahre 2013 fortschreiben lassen (einzusehen auf der Homepage der Stadt Bocholt). Im Konzept ist ein Aufgaben- und Maßnahmenkatalog dargelegt, der sich bereits sukzessive in der Umsetzung befindet (für das Plangebiet z.B. klimafreundliche Mobilität durch die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Fuß- und Radverkehrs und der Regenrückhaltung).

Die klimatische Situation im Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist aktuell vorwiegend durch das Freilandklima im Verbund mit den weiträumigen Freiflächen des Bocholter Nordens geprägt. Auch nach der Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet aufgrund seiner geringen Neuversiegelung weiterhin im Einfluss der umgebenden Freiflächen steht und es nicht zu einem Wärmeinseleffekt innerhalb des Plangebietes kommt.

Gehölze mit einer Bedeutung für das Mikroklima können in weiten Teilen erhalten werden. Zusätzlich werden in den Randbereichen neue Gehölze angepflanzt, die zu einer Frischluftproduktion innerhalb des Änderungsbereiches beitragen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Änderung zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima kommen wird. Ohne Durchführung des Vorhabens bleibt die klimatische Situation erhalten; von einer nennenswerten Entwicklung ist nicht auszugehen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

12. Immissionsschutz (Geräusch- und Geruchsmissionen)

Geräuschemissionen- und immissionen:

Für die Betrachtung der Geräuschemissionen des Freizeitbades und seiner Stellplätze wurde im Vorfeld der Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 vom TÜV NORD Systems GmbH, Essen schalltechnische Untersuchungen und Prognosen zur Ermittlung der Immissionen im Bereich der umliegenden Wohngebäude erstellt und in einem Gutachten (Stand: 25.11.2016) zusammengefasst. Als Fazit dieser Betrachtung kann festgehalten werden, dass durch entsprechende Vorkehrungen in zeitlicher sowie baulicher Hinsicht die Einhaltung der Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsaufpunkten sichergestellt werden kann. Für weitergehende Details wird auf das Gutachten sowie die Begründung zum Bebauungsplan NW 26 „Freizeitbad BAHIA – Erweiterung Stellplätze“ verwiesen.

Geruchsemissionen und –immissionen:

Für die erneute Offenlage der Flächennutzungsplanänderung im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 BauGB wurde zur Abschätzung der Geruchsmissionen im Plangebiet ein Geruchsgutachten durch das Ingenieurbüro Richters & Hüls aus Ahaus (Stand: 07.04.2021) im Auftrag der Stadt Bocholt erstellt. Seit dem 01.12.2021 gilt die neue Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2021) mit ihrem modifizierten Ausbreitungsberechnungsmodell hinsichtlich der Rauigkeitsermittlung und der Berechnung der Abluffahnenüberhöhung. Das dieser Bauleitplanung für die bisherigen Verfahrensschritte zugrundeliegende Geruchsgutachten wurde noch nach dem alten Berechnungsmodell der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt. Für eine bestmögliche Rechtssicherheit wurde daher die Geruchsmissionssituation noch einmal mit dem aktuellen Berechnungsmodell der TA Luft 2021 überprüft (Geruchsgutachten zum Bebauungsplan NW 26 „Freizeitbad BAHIA“ in Bocholt – Immissionsprognose (Gutachten-Nr. G-5401-03, Richters & Hüls – Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, Ahaus, Stand: 26. August 2022)).

Zur Ausgangssituation ist anzuführen, dass das Gutachten nicht nur den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes NW 26 (Freizeitbad BAHIA – Erweiterung Stellplätze) untersucht, sondern auch den Bereich westlich des Hemdener Weges betrachtet, der die hochbaulichen Anlagen und Nutzungen des Freizeitbades umfasst. Diese über den eigentlichen Geltungsbereich der verbindlichen Bauleitplanung NW 26 hinausreichende Untersuchung der Geruchsmissionen ist der vorgeschalteten Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung geschuldet, da diese Änderung des Flächennutzungsplanes auch die für einen späteren Zeitpunkt vorgesehene Erweiterung des Geltungsbereiches der verbindlichen Bauleitplanung NW 26 für den westlich des Hemdener Weges gelegenen Bereiches umfasst.

Im Rahmen der Abwägung der verschiedenen zu betrachtenden Belange muss bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargelegt werden, dass die Konfliktsituation zwischen der Geruchsbelastung aus der Tierhaltung der umliegenden Hofstellen und der vorhandenen Freizeitnutzung in einer zufriedenstellenden Weise gelöst werden kann und diese Lösung nicht ausschließlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen darf. Hierzu sind Lösungsmöglichkeiten bereits für die Änderung des Flächennutzungsplanes aufzuzeigen. Daher wurden im Gutachten bereits die Flächen einer zukünftigen Erweiterung des Bebauungsplanes mit betrachtet, die den gesamten Umfang des Geltungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung umfasst.

Die Stadt Bocholt plant die Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 (Freizeitbad BAHIA). Das Plangebiet (inklusive der späteren geplanten Erweiterung für den hochbaulichen Bereich westlich des Hemdener Weges) wird als Sonstiges Sondergebiet Freizeit und Erholung – Freizeitbad und als Sonstiges Sondergebiet Freizeit und Erholung – Freizeitbad Stellplätze

ausgewiesen. Die Fläche befindet sich im Außenbereich von Bocholt entlang des Hemdener Weges und wird im Süden durch den Holtwicker Bach begrenzt. Das Plangebiet ist von verschiedenen Hofstellen und landwirtschaftlichen Betrieben mit aktiver bzw. genehmigter Tierhaltung umgeben.

Im Rahmen des Antragsverfahrens soll untersucht werden, mit welchen Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet zu rechnen ist. Dabei sind sämtliche umliegenden Tierhaltungsbetriebe im Umkreis von mindestens 600 m zu untersuchen. Für die Ausbreitungsberechnung werden dann die Betriebe berücksichtigt, die innerhalb des 600 m-Radius liegen oder zusätzlich mit einem Immissionsbeitrag von $\geq 2\%$ auf das Plangebiet einwirken.

Für die Ermittlung und die Beurteilung der Immissionen ist die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft 2021 – maßgebend. Diese erfolgt anhand einer Immissionssimulation. Die Ergebnisse aus der Immissionssimulation aus dem Jahre 2021 nach der GIRL wurden durch die Überprüfung des Gutachtens nach dem neuen Rechenmodell aus dem Jahre 2022 bestätigt bzw. es traten nur unwesentliche Veränderungen auf, die keine Änderung des Planinhaltes bedingen.

Zur Beurteilung der gesamten Geruchsimmissionssituation sind die Emissionsdaten der nachfolgend aufgeführten Tierhaltungsbetriebe als Geruchsvorbelastung in die Berechnung aufgenommen und in den Ergebnissen dargestellt worden.

- Hofstelle Nr. 2 – Moddenborgstraße 94, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 6 – Bussardweg 17 / 19, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 8 – Morshüttenstegge 6, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 9 – Morshüttenstegge 4, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 10 – Morshüttenstegge 2 / 4A, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 11 – Hemdener Weg 210, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 12 – Eutingshook 2 / 2A, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 14 – Finkenberg 4 / 4A, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 19 – Eutingshook 1, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 20 – Eutingshook 5, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 22 – Winterswijker Straße 64, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 23 – Winterswijker Straße 53, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 24 – Winterswijker Straße 51, 46399 Bocholt

Die Hofstellen Nr. 20 und Nr. 24 bleiben bei der Gesamtbelastungsberechnung unberücksichtigt, da sie außerhalb des 600 m-Radius liegen und keinen relevanten Immissionsbeitrag von mehr als 0,02 Jahresgeruchsstunden auf das Plangebiet aufweisen.

Die Geruchsausbreitungsberechnung führte zu folgenden Ergebnis:

Die Darstellung der Berechnungsergebnisse erfolgt in Form von Flächenkennwerten. Es zeigt sich, dass die Emissionen der zu berücksichtigten Hofstellen in der Bestandssituation zu belastungsrelevanten Kenngrößen IG_b von 0,10 (im Süden) bis 0,20 (im Norden) in der Fläche der Flächennutzungsplanänderung führen.

Auf Grund der Lage des Freizeitbades im Außenbereich kann hier der von der TA Luft vorgegebene Wert für MD-Gebiete (Dorfgebiete) von $IW = 0,15$ (15% der Jahresstunden Geruchswahrnehmungshäufigkeit) angesetzt werden. Da sich zudem die Besucher des Freizeitbades weder auf dem Parkplatz noch im Bereich des Freizeitbades dauerhaft aufhalten, können auch höhere Übergangswerte von bis zu 0,20 als zumutbar angesehen

werden. Der Aufenthalt der Besucher im Bereich der Stellplatzerweiterung erfolgt nur kurzzeitig, daher kann eine etwas höhere Überschreitung der Immissionswerte (max. $0,19 = +0,04$) hingenommen werden. Im Bereich der hochbaulichen Nutzung westlich des Hemdener Weges werden durch planungsrechtliche Festsetzungen sichergestellt, dass nur Bereiche durch Angestellte und Besucher zugänglich sind, die mit maximal 0,15 Jahresgeruchsstunden beaufschlagt werden. Die Immissionswerte von 0,15 Jahresgeruchsstunden den Werten eines MD- (Dorf-) Gebietes und stellen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kein Hinderungsgrund für die Umsetzung der angedachten Nutzung dar.

Die eventuelle Errichtung einer weiteren Betriebsleiterwohnung (dauerhafter Aufenthalt von Personen) sollte in einem Bereich mit Flächenkennwerten von $\leq 0,15$ erfolgen.

In Bezug auf die Belange der ansässigen Tierhalter / Hofstellen kann ein Abwägungsmangel vorliegen, wenn die Gemeinde trotz Kenntnis des Konfliktes zwischen Tierhalter und einer Nutzung eines Sonstigen Sondergebietes (hier: Freizeit und Erholung: Freizeitbad und Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze) die Belange der Tierhalter bzw. deren Erweiterungsabsichten nicht in die Abwägung mit einstellt. Liegt ein möglicher Nutzungskonflikt zwischen einem landwirtschaftlichen Betrieb und einer geplanten Nutzung auf der Hand, gehört zum notwendigen Abwägungsmaterial auch die Ermittlung der zu erwartenden Geruchsbelastung. Insgesamt muss die Gemeinde die Interessen der Landwirte berücksichtigen und insbesondere Ungeklärtheiten im Hinblick auf mögliche Erweiterungsabsichten der umliegenden Tierhaltungsbetriebe nachgehen.

Mögliche Erweiterungsabsichten der umliegenden Tierhaltungsbetriebe mussten an dieser Stelle aber nicht untersucht werden, da die aktiven Tierhaltungsbetriebe bereits durch die bestehende Wohnbebauung an der Winterswijker Straße / Am Holtwicker Bach (siehe Bereich D) mit Werten von $> 0,10$ eingeschränkt sind. Auch an den Wohnhäusern an der Moddenborgstraße (siehe Bereich A) sowie an der Kollbeckerstege / Alte Aaltener Straße / Hemdener Weg (siehe Bereich B) wird ein Immissionswert von 0,15 für unbeteiligte Wohnhäuser ohne Tierhaltung im Außenbereich ausgeschöpft. Somit stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzliche Einschränkung für mögliche Hoferweiterungen dar und ermöglicht unter geringfügiger Überschreitung des Orientierungswertes für ein Dorfgebiet die Umsetzung des geplanten Vorhabens. Vielmehr stellen die bestehenden Wohnnutzung im Umfeld der Hofstellen den reglementierenden Faktor dar. (*Darstellung der Bereiche A, B und D im anliegenden Geruchsgutachten.*)

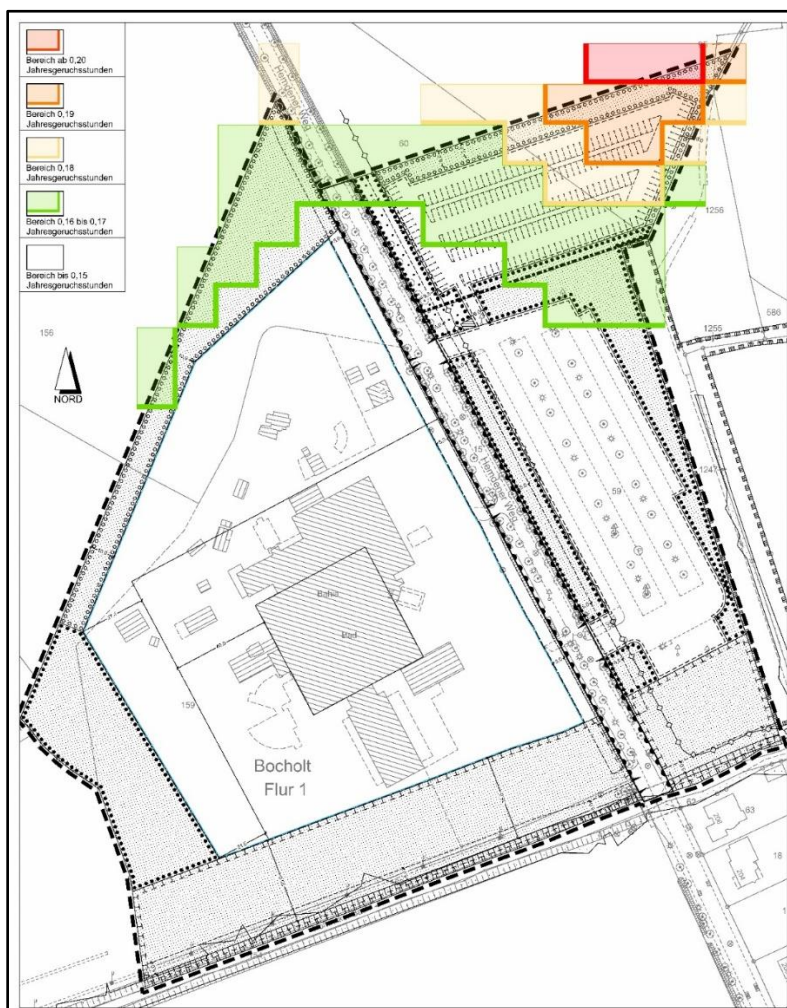
Selbst bei bereits überschrittenen Werten kann eine Erhöhung der Viehzahlen auf den Hofstellen dennoch möglich sein, wenn gleichzeitig Minderungsmaßnahmen in den Tierhaltungsbetrieben realisiert werden, die zu einem Gleichstand bzw. einer Verringerung der Geruchsbelastung an den vorhandenen Wohnhäusern führen. So könnten z.B. Abluftkamine nach dem Stand der Technik (mindestens 10 m über dem Erdboden und mindestens 3 m über dem First) sowie mit einer Mindestaustrittsgeschwindigkeit von 7 m/s oder eine Abluftreinigungsanlage errichtet werden. Erweiterungsabsichten müssen daher für jeden Fall und für jede Hofstelle individuell geprüft werden.

In Verbindung mit den durch das Geruchsgutachten ermittelten Geruchsimmissionen der umgebenden Hofstellen ist hier anzuführen, dass eine Stellplatznutzung als beaufschlagter Immissionspunkt anzusehen ist (siehe auch Urteil des OVG Münster (10. Senat) vom 26.11.2018 (10 D 35/ 16.NE)), im vorliegenden Fall jedoch eine geringfügige Überschreitung (maximal 0,04 Jahresstunden Geruchswahrnehmungshäufigkeit) des für ein Dorf-(MD)-Gebiet anzusetzenden Wertes von 15% der Jahresgeruchsstunden (0,19 im nördlichen Abschnitt der geplanten Stellplatzerweiterung im Bebauungsplan NW 26) hingenommen werden kann, da

sich die Stellplatznutzer (Besucher des Freizeitbades) nur sehr kurzfristig zweimal im Zuge ihres Besuches im Freizeitbad (An- und Abfahrt) freiwillig auf den betreffenden Flächen aufhalten. Die Überschreitung des in der TA Luft angeführten Immissionsrichtwertes von 0,15 Jahresgeruchsstunden für ein MD-Gebiet um maximal 0,04 Jahresgeruchsstunden erfolgt nur im nordöstlichen Teil der geplanten Stellplatzerweiterungsfläche im Bebauungsplan NW 26, welche auf Grund der Entfernung zum Eingangsbereich von den Besuchern des Freizeitbades nur genutzt wird, wenn alle anderen Stellplatzbereiche, die näher an dem Eingangsbereich liegen, vollgelaufen sind. Für den überwiegenden Teil der geplanten Stellplatzerweiterung werden Jahresgeruchsstunden zwischen 0,15 und 0,18 prognostiziert. Die Belastungskennzahlen von 0,19 Jahresgeruchsstunden betreffen nur verschwindend geringe Bereiche der Stellplatzerweiterung.

Der westlich des Hemdener Weges gelegene hochbauliche Bereich der für einen späteren Zeitpunkt geplanten Erweiterung der verbindlichen Bauleitplanung wurde ebenfalls durch das vorliegende Geruchsgutachten untersucht. Für diesen Bereich wurden Belastungen von 0,10 (im Süden) bis 0,18 (im Norden) ermittelt. Auf diese Immissionswerte wurde daher planerisch dergestalt reagiert, dass der Bereich mit einer Belastung von $\geq 0,16$ Jahresgeruchsstunden einer Nutzung durch Gäste und Angestellte des Freizeitbades BAHIA durch die Darstellung von privaten Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entzogen wurde.

Weiterführende Angaben sind dem anliegenden Geruchsgutachten zu entnehmen.



Überlagerung der ermittelten Geruchsimmissionen mit dem Bebauungsplanentwurf / Bereich der FNP-Änderung

13. Flächenbilanz

Flächenkategorie	m ²	%
Gesamtfläche / Geltungsbereich	70.514	100,00
Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad“	31.170	44,20
Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“	22.220	31,51
Grünfläche (privat)	6.362	9,03
Grünfläche (öffentlich) und MSPE	10.762	15,26

14. Kosten

Bis auf die Aufwendungen für das Bauleitplanverfahren werden der Stadt Bocholt keine Kosten entstehen.

15. Gutachtenliste

- Geruchsgutachten zum Bebauungsplan NW 26 „Freizeitbad BAHIA“ in Bocholt – Immissionsprognose (Gutachten-Nr.: G-5401-03, Richters & Hüls – Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, Ahaus, Stand: 26. August 2022)
- Bebauungsplan NW 26 in Bocholt / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Prüfbericht Projekt-Nr.: NW-131040 / NW-161037, Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Niederlassung Bochum, Stand: 25.01.2017)
- Bebauungsplan NW 26 in Bocholt / Ergebnisbericht der Kartierung im Jahr 2022 (Projekt-Nr.: NW-201010, Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Niederlassung Bochum, Stand: 30.05.2022)
- Geräuschemissionen und –immissionen des Inselbades BAHIA, seines Saunabereiches und seiner Parkplätze (Gutachten-Nr.: SEII-0214/16, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, 45307 Essen, Stand: 25.11.2016)
- Stellplatzerweiterung Freizeitbad BAHIA, Hemdener Weg in 46395 Bocholt – Versickerungsuntersuchung – (Projekt-Nr.: 218 360, Dr. Schleicher und Partner, Ingenieurgesellschaft, beratende Ingenieur-Geologen für Baugrund und Umwelt, Gronau, Stand: 17.09.2018)

Teil 2 - Umweltbericht (Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung):

- Umweltbericht nach § 2a BauGB – 113. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bocholt (Überarbeitung, Projekt-Nr.: NW-161037; Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG Niederlassung Bochum, Stand: 23.06.2021)

Die vorstehend aufgeführten Gutachten und Berichte können zu den Öffnungszeiten des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung eingesehen werden.

Bocholt, 24.03.2023

Der Bürgermeister
i.A.

gez.

Scholt
Dipl.-Ing.

113. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bocholt

Umweltbericht nach § 2a BauGB -
Überarbeitung

Stand: 23.06.2021

Erstellt im Auftrag:
Bocholter Bädergesellschaft mbH



FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG

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

Projekt	
Projekt-Nr.	NW-161037
Status	vorläufige Fassung
Version	[01]
Datum	23.06.2021

Bearbeitung	
Projektleitung	Dipl.-Landschaftsökologe, M.Sc. Biologie Volker Bösing
Bearbeiter/in	Dipl.-Landschaftsökologe, M.Sc. Biologie Volker Bösing
Unter Mitarbeit von	
Freigegeben durch Geschäftsführung	Björn Mohn



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Einleitung	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Inhalte, Ziele und wesentliche Darstellungen des Flächennutzungsplans	3
1.2.1	Lage im Raum und Abgrenzung	4
1.2.2	Art und Umfang des geplanten Vorhabens	5
1.2.3	Bedarf an Grund und Boden	5
1.3	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes	6
1.4	Planerische Vorgaben	9
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	9
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	14
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
2.5	Unfall- bzw. Katastrophenfall	15
3	Zusätzliche Angaben	15
3.1	Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	15
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	16
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
	Literatur und Quellen	18
	Gesetze, Richtlinien und Normen:	18
	Projektbezogene Literatur:	19

Tabellenverzeichnis		
Tab. 1:	Flächenbedarf FNP-Änderung	6
Tab. 2:	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
Tab. 3:	Bestandsaufnahme Basisszenario	10
Tab. 4:	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12



Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage im Raum (Quelle: Tim-online)	4
Abb. 2: Planzustand (rechtswirksam), Stand Mai 2021	5
Abb. 3: Änderungsentwurf, Stand Mai 2021	5



1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Bocholt beabsichtigt, im nördlichen Stadtgebiet im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens die Änderung der aktuellen Flächennutzungsplanausweisungen nördlich des Holtwicker Baches, westlich und östlich des Hemdener Weges, südlich des Gebäudes Hemdener Weg Haus-Nr. 175 und östlich des Geländes der Bocholter Bogenschützen. Es ist die 113. Flächennutzungsplanänderung

Grund hierfür ist die die geplante Erweiterung des im Änderungsbereich liegenden Freizeitbades BAHIA, welche durch die Aufstellung des B-Planes NW 26 gesichert werden soll. Hierzu gab es bereits 2011 planerische Vorstellungen, die aktuell durch das Architekturbüro geising + böker gmbh modifiziert werden (Stand Masterplan November 2013).

Um die angedachte Planung für den Bereich am Hemdener Weg und nördlich des Holtwicker Baches umzusetzen, ist auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 geändert.

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

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

Im Rahmen der zeitgleichen Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Fachgutachten erarbeitet (Immissionsschutzgutachten, Artenschutzfachbeitrag, Geruchsgutachten, Lärmgutachten, Versickerungsgutachten), auf deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht verwiesen wird. Im Umweltbericht ist zu beurteilen, welche Auswirkungen von einer Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im Vergleich zu den geplanten Nutzungen ausgehen.

1.2 Inhalte, Ziele und wesentliche Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches, welcher größtenteils aus den Flächen des Freizeitbades BAHIA westlich des Hemdener Weges besteht, wird zukünftig als Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad“ ausgewiesen. Im Norden des Änderungsbereiches wird ein Teilbereich der als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesenen Fläche zukünftig als „Grünfläche, privat“ dargestellt. Im Westen wird ein Teilbereich der als „Grünfläche: Freibad“ ausgewiesenen Fläche ebenfalls zukünftig als „Grünfläche, privat“ dargestellt. Der Bereich, der derzeit bestehenden Stellplätze sowie die daran im Norden angrenzenden neu geplanten Stellplätze des Freizeitbades BAHIA-Bad östlich des Hemdener Weges werden als Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplatz“ ausgewiesen. Am südlich Rand wird eine Grünfläche mit der überlagernden



Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Ausweisung des Sondergebietes „Freizeit und Erholung“ orientiert sich an den Darstellungen des Regionalplans Münsterland, der den gesamten Änderungsbereich als einen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich ausweist, der durch einen Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen mit der sonstigen Zweckbindung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen überlagert wird.

1.2.1 Lage im Raum und Abgrenzung

Der Änderungsbereich liegt im Norden der Stadt Bocholt zwischen den Bezirken Holtwick im Westen und Stenern im Osten.

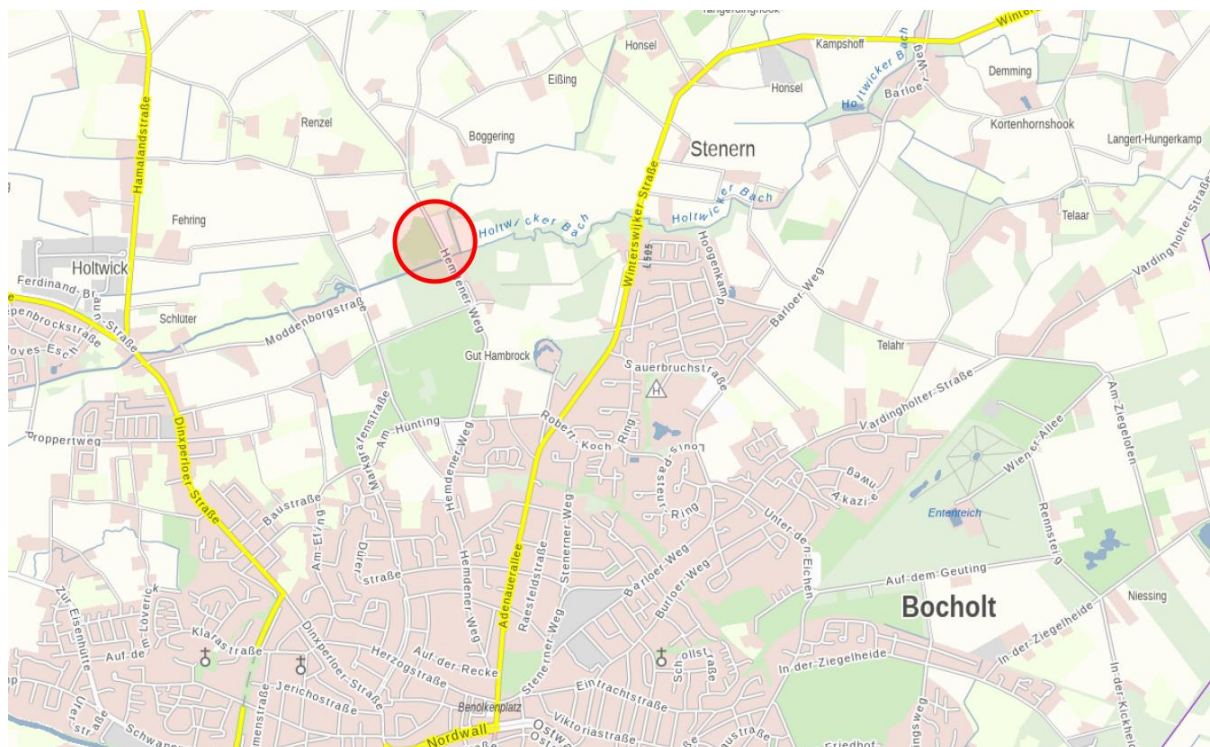


Abb. 1: Lage im Raum (Quelle: Tim-online)

Der umweltbezogene Untersuchungsraum umfasst vorwiegend die Anlagen des Freizeitbades inkl. Stellplatzfläche. Darüber hinaus werden noch die angrenzenden Bereiche mit betrachtet, sofern Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Um die maximal zu erwartenden Umweltauswirkungen ermitteln zu können, werden auch die an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen, wie die Fläche des Bogenschützenvereins im Westen, die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden und Osten, Teilbereiche der Waldfläche und der Wohnbebauung im Süden, innerhalb des umweltbezogenen Untersuchungsraumes berücksichtigt. Diese Vorgehensweise gewährleistet die vollständige Erfassung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Punkt 7 BauGB. Die Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes deckt sich mit der zum Bebauungsplanverfahren.



1.2.2 Art und Umfang des geplanten Vorhabens

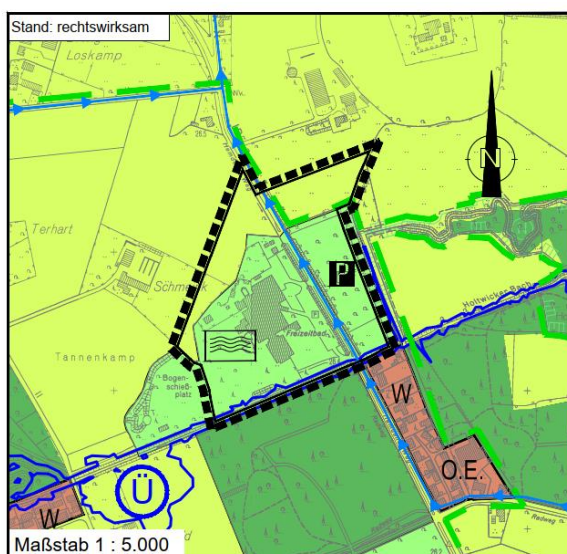


Abb. 2: Planzustand (rechtswirksam), Stand Mai 2021

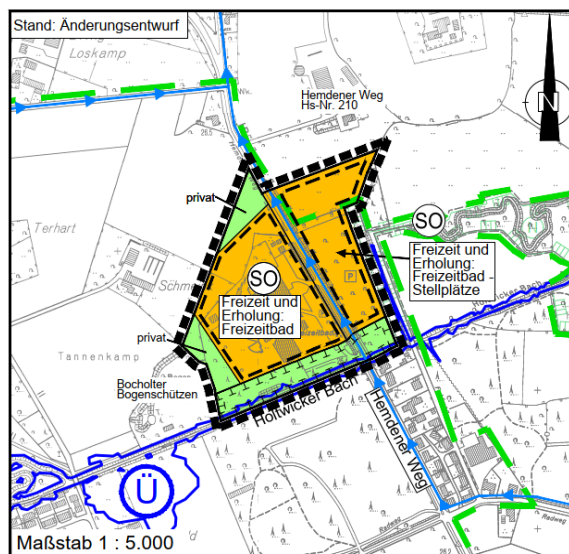


Abb. 3: Änderungsentwurf, Stand Mai 2021

Um die Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung zu ermitteln, wird das bestehende Planungsrecht den geplanten Darstellungen gegenübergestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu beurteilen, ob durch die Änderung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt einhergehen können bzw. möglich sind. Folgende Änderungen werden vorgesehen:

1. Änderungspunkt: von „Grünfläche: Freibad“ in Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad“
2. Änderungspunkt: von „Grünfläche: Parkplatz (öffentlich)“ in Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze“
3. Änderungspunkt: „Fläche für die Landwirtschaft“ in Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad“
4. Änderungspunkt: „Fläche für die Landwirtschaft“ in Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze“.
5. Änderungspunkt: von „Grünfläche: Freibad“ in „Grünfläche, privat“
6. Änderungspunkt: von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche, privat“

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Änderungsbereichs umfasst ca. 7 ha Fläche.

Der Geltungsbereich des B-Plans NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA hat eine Flächengröße von ca. 2,2 ha.



Tab. 1: Flächenbedarf FNP-Änderung

Art der Nutzung	Flächenbedarf [m ²]
Sondergebiet Freizeit und Erholung: Freizeitbad	31.170
Sondergebiet Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze	22.220
Grünfläche (privat)	6.362
Grünfläche (öffentlich) mit MSPE	10.762
Gesamt	70.514

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

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

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

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



Belange des Umweltschutzes	Vorschrift
Wasser	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Grundsätze der §§ 6 und 6a WHG, LWG NW, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BNatSchG
Luft / Klima	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a), h) und i) BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a Abs. 5) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG, TA-Luft; EU-Richtlinie 2008/50/EG Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa bzw. §§ 44-47 BImSchG,
Landschaft	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) und i) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG und LNatSchG NW
Kultur- und sonstige Sachgüter	Grundsätze des § 1 Abs. 5 BauGB, Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d) und i) BauGB, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG

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

Landschaftsplan

Der Änderungsbereich insgesamt liegt ebenso wie die umliegenden Areale im Geltungsbereich des **Landschaftsplans Bocholt-West** (Kreis Borken, 1997).

Landschaftsschutzgebiet

Der äußerste nördliche Teil des Änderungsbereiches sowie die daran angrenzenden Freiräume südlich und nördlich des NSG unterliegen als **Landschaftsschutzgebiet 2.2.4 „Hemden“** dem Landschaftsschutz (gem. § 21 LG NRW).

In einem ausgewiesenen Schutzgebiet sind generell alle Handlungen untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Schutzgebietes führen können. Dazu zählen beispielsweise die Errichtung von baulichen Anlagen und Abgrabungen und Aufschüttungen. Da nun ein Teil des neu zu errichtenden Stellplatzes in das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet hineinreicht, ist der betreffende Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen.

Da das betroffene Landschaftsschutzgebiet vom Kreis Borken festgestellt wurde, ist kein förmlicher Antrag auf Entlassung der entsprechenden Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet, wie bei einer Verordnung der Bezirksregierung Münster, notwendig. Die Voraussetzung ist allerdings, dass



das zu entlassene Teilstück nicht einen hochwertigen Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes darstellt. Die momentane Nutzung der betreffenden Fläche stellt sich als Weide- / Ackerfläche dar, so dass keine hochwertigen Landschaftsbestandteile betroffen sind.

Schutzgebiet

Der Bereich des vom Holtwicker Bach nach Norden hin abknickenden Grabens im äußersten östlichen Bereich des Änderungsbereiches ist Bestandteil des **Naturschutzgebietes „Holtwicker Bach“** (LP-Nr. 2.1.2 / BOR-055), welches sich weiter nach Osten hin fortsetzt. Das Naturschutzgebiet wird von der Planung nicht tangiert, der Bereich des Grabens bleibt unberührt.

In ähnlicher Abgrenzung wie das NSG besteht eine als schutzwürdiges Biotop (BK-4105-906) gemäß Biotopkataster des LANUV ausgewiesene Fläche. Ein weiteres schutzwürdiges Biotop stellt der südlich des Geltungsbereiches gelegene Abschnitt des Holtwicker Baches (BK-4105-052) dar.

Wasserwirtschaftliche Belange

Der Änderungsbereich grenzt im Süden an den Holtwicker Bach, welcher über ein festgesetztes **Überschwemmungsgebiet** verfügt. Das Überschwemmungsgebiet des Holtwicker Baches ist seit dem 06.07.2012 durch eine ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt worden. Durch das Inkrafttreten dieser Verordnung erlischt die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Holtwicker Baches vom 20.06.2011. Es gelten die Verbots- und Genehmigungstatbestände sowie die sonstigen Regelungen gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), für ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Forstliche Belange

Demnach ist es u.a. untersagt, neue Baugebiete auszuweisen, bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern, die Erdoberfläche zu erhöhen oder zu vertiefen oder Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen. Der Änderungsbereich tangiert nicht die Abgrenzungen des Überschwemmungsgebietes, so dass die vorstehend aufgeführten Verbotstatbestände nicht erfüllt werden.

Sonstige planungsrechtliche Vorgaben

Der **Grünordnungsrahmenplan der Stadt Bocholt (1997)** konkretisiert die Belange der Freiraum- und Landschaftsplanung im besiedelten Bereich. Der Änderungsbereich liegt hier innerhalb des Grünsystems (Grünzug / Grüner Ring). Ziel der Grünzüge ist die Entwicklung und Sicherung zusammenhängender Grünverbindungen bei Berücksichtigung der Verbindungsfunktion zwischen Stadt und Freiland. Der Änderungsbereich liegt im äußersten Norden des Grünzuges „R“ (Freizeit- und Erholungsschwerpunkt „Hünting bis Herzogstraße“). Ziel ist die Verlängerung der Freizeit- und Erholungssachse bis in den inneren Stadtbereich. Hervorzuheben ist eine geplante durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung.

- Die Sportanlagen haben Anteil an der „Radialen Grünachse“ Freizeit- und Erholungsbe- reich „Hünting“. Für die genannten Kategorien sieht der GORP folgende Entwicklungs- ziele vor:
- Erhalt/Entwicklung durchgängiger Grünzugkomplexe,
- Erhaltung/Aufwertung vorhandener Grünflächen,
- Aufwertung/Anreicherung im Freilandbereich in Verbindung mit der zukünftigen Kom- pensation im Rahmen der Eingriffsregelung (Kompensationsflächenpool),



- Sicherung der weiträumigen Umgebung des Holtwicker Baches als Freilandbereich im Verbund eines durchgängigen „Grünen Ringes“; Erhöhung der Naturnähe durch Anreicherung mit Gehölzen im Freiland; Umbau der Waldbestände,
- Nutzung des teilweise hohen Entwicklungspotenzials im Bereich der grundwasser-geprägten Gley-Böden,
- Nutzung des Entwicklungspotenzials im Bereich der Extremstandorte durch standortgerechte (Grünland-)Nutzung und Entwicklung grundwassergeprägter Biotope,
- Sicherung und Erhalt der schutzwürdigen Biotope,
- Umweltverträgliches Konzept zur Entwicklung des Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Hünting.

1.4 Planerische Vorgaben

Regionalplan

Auf der Ebene der Regionalplanung wurde zuletzt 2013 für den Teilabschnitt Münsterland ein Regionalplan durch die Bezirksregierung Münster aufgestellt, welcher zugleich die Funktionen eines Landschaftsrahmenplanes übernimmt und im Jahr 2014 bekannt gemacht wurde (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER, 2014). Der Regionalplan stellt das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dar. Zudem wird ein Bereich für den Schutz der Natur und zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt. Der Holtwicker Bach ist als Fließgewässer dargestellt. Für die Fläche westlich des Hemdener Weges wird zudem ein Bereich mit der sonstigen Zweckbindung „Ferieneinrichtung und Freizeitanlagen“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Bocholt (1979; Stand 2017) weist den Änderungsbereich aktuell überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ bzw. „Parkplatz“ aus. Die nördlichen Flächen innerhalb des Änderungsbereiches sind im gültigen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, wobei die Flächen östlich des Hemdener Weges Teil eines Landschaftsschutzgebietes sind. Westlich, nördlich und östlich an das Gebiet des Freizeitbades angrenzende Bereiche sind ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Süden grenzen ein als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesenes Areal sowie eine Wohnbaufläche ohne Entwicklung an.

Bebauungsplan

Derzeit ist kein B-Plan für die vorliegende Fläche festgelegt. Es stehen jedoch zwei Bebauungspläne (NW26 und NW26/2) in Aufstellung.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Punkt 7a-i BauGB im Hinblick auf den derzeitigen Zustand, einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im Hinblick auf eine erhebliche Beeinflussung beschrieben.



Der derzeitige Umweltzustand des Änderungsbereiches wird nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben, hinsichtlich der Auswirkungen durch die Planung eingeschätzt und abschließend bewertet.

Tab. 3: Bestandsaufnahme Basisszenario

Belange des Umweltschutzes	Bestand
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Vorbelastungen durch Versiegelungen und Teilversiegelungen im Bereich des Freizeitbades (westlich Hemdener Weg) und des Stellplatzes (östlich Hemdener Weg)</p> <p>Biotoptypen im Änderungsbereich: Acker, Grünland, Intensivrasen, Gehölze, Sport- und Freizeitanlage, versiegelte Flächen (Parkplatz, Verkehrsfläche)</p> <p>Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Untersuchungsraumes: Kleinabendsegler, Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Steinkauz</p> <p>Für alle im Jahr 2012 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten kann ein Brutvorkommen innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden. Der Änderungsbereich ist Teil eines potentiellen Nahrungshabitat des Mäusebussards und des Turmfalken, da diese östlich des BAHIA-Bad-Parkplatzes verortet wurde. Ein Horst wurde jedoch nicht festgestellt.</p> <p>Im Norden an den Änderungsbereich angrenzend konnte im Bereich der dortigen Hofanlage ein Brutplatz des Steinkauzes nachgewiesen werden. Dieser nutzt die südlich davon liegende Fettweide als Nahrungshabitat, die anteilig Bestandteil des Änderungsbereiches ist.</p>
Fläche	<p>Insgesamt ca. 7 ha Fläche</p> <p>B-Plan 26 beansprucht ca. 2,2 ha, wobei ca. 5.400 m² neu versiegelt werden</p>
Boden	<p>Die Böden sind im Bereich der Gebäude und Anlagen des Freizeitbades und der Parkplätze größtenteils versiegelt und übernehmen keine natürlichen Bodenfunktionen. Die übrigen Bereiche insbesondere die das Areal des Freizeitbades umgebenden Gehölzflächen und die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind aktuell unversiegelt und übernehmen natürliche Bodenfunktionen.</p> <p>Schutzwürdige Böden (nach GD NW) kommen nicht vor.</p> <p>Hinweise zu Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.</p>
Wasser	<p>Es liegen keine Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vor.</p> <p>Der Änderungsbereich grenzt im Süden an den Holtwicker Bach mit seinem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Die versiegelten Flächen übernehmen keine Funktionen zur Versickerung und damit zur Grundwasserneubildung (SCHLEICHER & PARTNER 2018). Den unversiegelten Offenlandbereichen im Norden und Westen sowie dem Waldgebiet im Süden kommt eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Grundwasserneubildung zu.</p>
Luft, Klima und Luftqualität	<p>Hinsichtlich der Luftgüte sind keine nennenswerten Vorbelastungen durch z.B. verkehrsbedingte Immissionen vorhanden.</p> <p>Der Änderungsbereich ist dem Freilandklima zuzuordnen.</p> <p>Den Gehölzen kommt eine Bedeutung für die Frischluftproduktion zu.</p>
Landschaft	<p>Änderungsbereich wird durch das Freizeitbad „BAHIA“, inkl. Stellplatz, sowie den daran angrenzenden Gehölz- und Landwirtschaftsbereiche geprägt.</p> <p>Den Gehölzen kommt als prägende Landschaftselemente eine hohe Bedeutung zu.</p>



Belange des Umweltschutzes	Bestand
	<p>Im Osten wird das Plangebiet durch das Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“ begrenzt, das sich weiter in östliche Richtung erstreckt.</p> <p>Der Regionalplan Münsterland stellt den gesamten Änderungsbereich als einen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar, der durch einen Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen mit der sonstigen Zweckbindung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen überlagert wird.</p>
Natura 2000-Gebiete	Es liegen weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete im Plangebiet vor. Das nächste FFH-Gebiet befindet sich in ca. 9 km nordöstlicher Richtung (Burlo-Vardingholter Venn und Enten-schlatt DE-4006-301). In ca. 13,3 km südwestlicher Richtung befindet sich das VSG 'Unterer Niederrhein' (DE-4203-401).
Menschen und menschliche Gesundheit	<p>Flächen mit Wohnfunktion liegen nicht innerhalb des Änderungsbereiches.</p> <p>Weitere schutzwürdige Bereiche mit Wohnnutzungen liegen südlich des Änderungsbereiches als zusammenhängende Wohnsiedlungsflächen sowie Westen und Norden in Form von Hofanlagen.</p> <p>Der Änderungsbereich besitzt eine Bedeutung für die Wohnumfeldfunktion als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.</p> <p>Vorbelastungen durch Luftschadstoffimmissionen mit Überschreitungen von Grenz- und Orientierungswerten sowie Vorbelastungen durch Altlastenverdachtsflächen liegen für den Änderungsbereich nicht vor.</p>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine Bau- und Bodendenkmäler und sonstige Sachgüter vorhanden

Nullvariante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre die geplante Nutzung nicht möglich. Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan würde einer solchen Nutzung mit seinen Inhalten entgegenstehen.

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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



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

Tab. 4: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Belange des Umweltschutzes	Auswirkungen (bau- und betriebsbedingt)	Bewertung
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p>	<p>Verlust der Biotopstrukturen durch Nutzungsänderung (Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft mit überwiegend geringer bis mittlerer Wertigkeit) Höherwertige Gehölze werden teilweise erhalten (westlich des BAHIA Bades) und in die Planung integriert.</p> <p>Der Bereich des Grabens östlich des Änderungsbereiches, welcher Bestandteil des Naturschutzgebiets „Holtwicker Bach“ ist, zählt nicht mehr zur FNP-Änderung, sodass Auswirkungen auf das NSG auszu-schließen sind.</p> <p>Verlust eines Teils des Nahrungshabitates des Steinkauzes. Art-für-Art Betrachtung (s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Froelich & Sporbeck, 2015)</p> <p>Schutz von bestehenden Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft durch die Darstellung als private Grünfläche bzw. MSPE-Fläche.</p>	<p>Verlust der überwiegend gering bis mittelwertigen Biotopstrukturen geht nicht mit erheblichen Auswirkungen einher.</p> <p>Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung werden getroffen (Erhalt von Gehölzen). Zusätzlich finden Neuanpflanzungen zur Eingrünung und Aufwertung des Änderungsbereiches statt.</p> <p>Zerstörung eines Steinkauzrevieres durch Flächenbeanspruchung eines Teiles des Nahrungshabitates, Flächenaufwertungen im Umfeld des Vorhabengebietes durch Schaffung eines Nahrungshabitates als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Vermeidung der Erfüllung der Verbotstatbestände (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag). Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden bei Berücksichtigung der Maßnahmen nicht erfüllt (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden bei Berücksichtigung der Maßnahmen nicht erfüllt (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).</p> <p>Erhalt der ökologischen Funktionen an diesen Stellen bereits auf der übergeordneten Planungsebene.</p>
<p>Fläche, Boden, Wasser</p>	<p>Verbrauch von Flächen</p> <p>Neuversiegelungen von Böden, die bisher ihre natürlichen Bodenfunktionen übernehmen konnten.</p> <p>Nutzung von Flächen mit einer Bedeutung für die Versickerung und Grundwasserneubildung (SCHLEICHER & PARTNER, 2018)</p> <p>Im Bereich des Holtwicker Baches befindet sich eine als MSPE-Fläche dargestellte Fläche.</p>	<p>Durch die Erweiterung der Stellplatzanlage wird Fläche verbraucht. Dieser Eingriff ist negativ zu bewerten.</p> <p>Durch die Neuversiegelungen sind erhebliche negative Umweltauswirkungen auf den Umweltbelang Boden zu erwarten. Für die Versiegelungen werden Maßnahmen in Natur und Landschaft und grünordnerische Maßnahmen vorgesehen und dadurch ausgeglichen.</p> <p>Die Versiegelungen sind nicht erheblich für den Wasserhaushalt, da zur Vermeidung von Auswirkungen eine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen wird. Dazu wird auf dem Gelände des BAHIA-Bades ein Rückhaltebecken mit nachgeschalteter Versickerung errichtet. Zudem wird der neu geplante Stellplatz in teilversiegelter Form (Rasengittersteine) errichtet, so dass das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.</p> <p>Diese Fläche ist nicht überbaubar und dient damit den Umweltbelangen Boden und Wasser. Auswirkungen auf den Holtwicker Bach samt seinem Überschwemmungsgebiet ergeben sich nicht.</p>



Belange des Umweltschutzes	Auswirkungen (bau- und betriebsbedingt)	Bewertung
Luft, Klima und Luftqualität	<p>Verlust von klimatisch bedeutenden Gehölzen</p> <p>Darstellung von Grünflächen und MSPE-Fläche</p>	<p>Bei Durchführung ist nicht mit erheblichen Veränderungen der lufthygienischen Situation zu rechnen.</p> <p>Zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen Auswirkungen können im B-Plan Gehölze erhalten und durch möglichst viele Neuanpflanzungen ergänzt werden.</p> <p>Auch nach Durchführung der Planung steht der Änderungsbereich im Einfluss der umgebenden Freiflächen, so dass es nicht zu einem Wärmeinseleffekt kommt. Es ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Klima auszugehen.</p>
Landschaft	<p>Teilweise bauliche Überprägung von Gehölz- und Landwirtschaftsbe-reichen.</p> <p>Der äußerste nördliche Teil des Änderungsbereiches sowie die daran angrenzenden Freiräume unterliegen als Landschaftsschutzgebiet 2.2.4 „Hemden“ dem Landschaftsschutz (gem. § 26 BNatSchG).</p>	<p>Es entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Wertgebende Gehölze können teilweise erhalten und durch Neuanpflanzungen ergänzt werden. Die bedeutsame Erholungseignung des Änderungsbereiches bleibt bei Durchführung ebenfalls erhalten.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet wird auch in der künftigen Darstellung übernommen. Auf der Ebene des B-Plans ist der Erhalt zu prüfen.</p>
Natura 2000-Gebiete	Es sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden	Bei Durchführung sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Menschen und menschliche Gesundheit	<p>Zur Beurteilung der Schallimmissionen wurden schalltechnische Gutachten angefertigt (vgl. hierzu TÜV NORD, 2008, 2013 & 2014).</p> <p>Demnach werden die Immissionsrichtwerte durch die Beurteilungsspiegel auch nach der Erweiterung in keinem der Beurteilungszeiträume überschritten.</p> <p>Zur Beurteilung der Geruchsmissionen wurde ein Geruchsmissionstechnisches Gutachten angefertigt (vgl. hierzu INGENIEURBÜRO RICHTERS & HÜLS, 2021).</p>	<p>Auswirkungen auf den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt entstehen nicht. Vielmehr wird dieser in seiner Funktion durch die Ausweisung des Sondergebietes „Freizeit und Erholung“ gestärkt.</p> <p>Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch Schallimmissionen zu erwarten. Zu Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwertewerden im B-Plan NW 26 Schallschutzfestsetzungen vorgenommen.</p> <p>Nach dem GERUCHSGUTACHTEN (INGENIEURBÜRO RICHTERS & HÜLS 2021) ist die Geruchsbelastung durch die Geruchsemittenten als gering bis mittel einzustufen.</p> <p>Die Fuß- und Radwegeverbindungen werden auch bei Durchführung der Planung aufrechterhalten.</p>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine Auswirkungen	Bei Durchführung sind keine Veränderungen zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den	Keine Auswirkungen	Bei Durchführung sind keine Veränderungen zu erwarten.



Belange des Umweltschutzes	Auswirkungen (bau- und betriebsbedingt)	Bewertung
Belangen des Umweltschutzes		
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	<p>Außergewöhnlich große Mengen an Abfall oder besonders zu entsorgende Gefahrgüter i.S. d. § 3 Abs. 5 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sind zu diesem Zeitpunkt nicht zu erwarten.</p> <p>Die Entsorgung des Abfalls läuft über den städtischen Entsorgungsbetrieb der Stadt Bocholt (ESB) ab.</p> <p>Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wird auf B-Plan Ebene geregelt.</p>	Bei Durchführung sind keine Veränderungen zu erwarten.
Nutzung erneuerbarer Energien	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie können auf B-Plan Ebene geregelt werden.	Bei Durchführung sind keine Veränderungen zu erwarten.
Kumulationseffekte mit anderen Plangebietern	Auswirkungen sind nicht zu erwarten	Bei Durchführung sind keine Veränderungen zu erwarten.

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

Vermeidungs-, Verhinderung-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung möglicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltbelange werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung folgende Aspekte berücksichtigt:

- Erhalt von hochwertigen Gehölzen im Bereich des Sondergebietes „Freizeit und Erholung: Freizeitbad“ sowie im Bereich des Sondergebietes „Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplatz“ durch die Darstellung von privaten Grünflächen und MSPE-Flächen
- Erhalt von Fuß- und Radwegeverbindungen,
- Sicherung des Überschwemmungsgebietes des im Süden des Änderungsbereiches verlaufenden Holtwicker Baches,
- Sicherstellung der Versickerungsmöglichkeit der Niederschlagswassers (Regenrückhaltebecken, Rasengittersteine).

Für notwendig werdende Maßnahmen zum Artenschutz werden entsprechende Ausgleichsflächen bereitgestellt. Darüber hinaus regelt der zeitgleich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan



NW 26 weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, wie der Schutz von Gehölzen während der Baumaßnahme, Anpflanzungen von Gehölzen und Schallschutzfestsetzungen.

Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung der durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Hierzu wird der aktuelle Zustand der Flächen in Form von Biotopwertpunkten dem Zustand nach Durchführung der Planung gegenübergestellt. Die möglicherweise erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Umplanungen im Bereich des Geländes des BAHIA-Bades wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Ausweisung bzw. die Entwicklung von Freiraumbereichen für zweckgebundene Nutzungen mit der Zweckbindung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen entspricht den regionalplanerischen Zielsetzungen. Die Ziele der Raumordnung (Regionalplan Münsterland) sehen für den gesamten Änderungsbereich sowie für die nach Westen angrenzenden Bereiche einen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich vor, der durch einen Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen mit der sonstigen Zweckbindung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen überlagert wird. Die Änderung des Flächennutzungsplanes orientiert sich somit an der Darstellung des Regionalplanes, so dass Konflikte mit der Landes- und Regionalplanung auszuschließen sind.

Alternative Planungsmöglichkeiten sind für die FNP-Änderung auch aufgrund der Standortbindung nicht gegeben. Aus umweltfachlicher Sicht ist die gewählte Lösung vertretbar.

2.5 Unfall- bzw. Katastrophenfall

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

Einzelheiten zum Unfall- bzw. Katastrophenfall werden auf der Ebene der Genehmigungsplanung geregelt.

3 Zusätzliche Angaben

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

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.



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

Auf der Planungsebene des FNP werden Eingriffe vorbereitet, die mit erheblichen Auswirkungen verbunden sein können. Eine unmittelbare Wirkung ist durch den FNP jedoch nicht gegeben. Eine rechtsverbindliche Detailplanung, aus der konkrete Folgen der Planung abgeleitet werden können, wird erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) erreicht. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird es daher nicht erforderlich, Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen festzulegen. Es wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan NW 26 verwiesen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Areal des am Hemdener Weg, nördlich des Holtwicker Baches, gelegenen Freizeitbades BAHIA soll erweitert werden. Dazu wird derzeit für die Stellplatzerweiterung der Bebauungsplan NW 26 aufgestellt und der Flächennutzungsplan in einem zeitgleich durchgeführten Verfahren geändert. Ein zweiter Bebauungsplan NW 26-2 für die Erweiterung des Freizeitbades soll nachfolgend aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt (1979; Stand 2021) weist den betreffenden Bereich aktuell als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad bzw. Parkplatz aus. Die westlich, nördlich und östlich an das Gebiet des Freizeitbades angrenzenden Bereiche sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die vorliegende Bauleitplanung macht eine Änderung des FNP mit den zuvor beschriebenen Darstellungen erforderlich.

Im Rahmen der zeitgleichen Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Fachgutachten erarbeitet (Immissionsschutzgutachten, Artenschutzfachbeitrag, Umweltbericht, Geruchsgutachten, Lärmgutachten, Versickerungsgutachten), auf deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht verwiesen wird.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches, welcher größtenteils aus den Flächen des Freizeitbades BAHIA-Bades westlich des Hemdener Weges besteht, wird zukünftig als Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad“ ausgewiesen. Im Norden des Änderungsbereiches wird ein Teilbereich der als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche zukünftig als private Grünfläche dargestellt. Im Westen wird ein Teilbereich der als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche: Freibad ausgewiesenen Fläche ebenfalls zukünftig als private Grünfläche dargestellt. Der Bereich, der derzeit bestehenden Stellplätze sowie die daran im Norden angrenzenden neu geplanten Stellplätze des Freizeitbades BAHIA-Bad östlich des Hemdener Weges werden als Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplatz“ dargestellt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem zeitgleich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan NW 26 kann festgehalten werden, dass durch die Neuversiegelungen erhebliche negative Umweltauswirkungen auf den Umweltbelang Boden zu erwarten sind. Diese können durch Maßnahmen für Natur und Landschaft sowie durch grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die anderen Umweltbelange entstehen durch die Planung nicht. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, wie der teilweise Erhalt von Gehölzen, die Neuanlage von Gehölzen, Schallschutzfestsetzungen, Schaffung eines Nahrungshabitates für den



Steinkauz etc. tragen hierzu bei. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird der Ausgleich des ermittelten Biotopwertdefizites geregelt. Eine Bilanzierung für die FNP-Änderung erfolgt nicht.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können.

Insgesamt ist das Vorhaben mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar.



Literatur und Quellen

Gesetze, Richtlinien und Normen:

BAUGB – BAUGESETZBUCH

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.; Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Berlin.

BAUNVO – BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Berlin.

BBodSCHG – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ)

vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Berlin.

BBodSCHV – BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG

vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Berlin.

BIMSchG – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZ)

in der Fassung der Bekanntmachung v. 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Berlin.

BNatSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ)

vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Berlin.



Projektbezogene Literatur:

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2014):

Regionalplan Münsterland; Münster.

FROELICH & SPORBECK (2006):

Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zum Neubau der Nordringtrasse - westlicher Abschnitt in Bocholt, Teil 1: Raumanalyse und Raumwiderstand; Vorabzug; erstellt im Auftrag der Stadt Bocholt; Bochum.

FROELICH & SPORBECK (2015):

Bebauungsplan NW 26 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; überarbeitet 2016, Bochum.

GEISING + BÖKER ARCHITEKTEN (2015):

Masterplan BAHIA, Maßstab 1:500, Stand: 06.07.2015: Vechta.

GEOLOGISCHER DIENST DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (GD NRW) (2004):

Digitale Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK50) NRW mit Auskunftssystem „Schutzwürdige Böden“; Krefeld.

KREIS BORKEN (HRSG.) (1997):

Landschaftsplan Bocholt-West; Borken.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2013):

Infosysteme / Datenbanken (<http://www.lanuv.nrw.de/service/infosysteme.htm>); Recklinghausen.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2013):

Digitaler Klimaatlas NRW (<http://www.klimaatlas.nrw.de/site/>)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2008):

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung; Recklinghausen.

MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, KULTUR UND SPORT- MSWKS -UND MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ – MUNLV - DES LANDES NRW (2001):

Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, Düsseldorf.

RICHTERS & HÜLS (2021):

Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. NW 26 – „Freizeitbad BAHIA“ in Bocholt

SCHLEICHER & PARTNER (2018):



Stellplatzerweiterung Freizeitbad Bahia Hemdener Weg in 46395 Bocholt - Versickerungsgutachten

STADT BOCHOLT (2021):

Begründung und Plandarstellung zum Bebauungsplan NW 26 (Entwurf); Bocholt.

STADT BOCHOLT (2013):

Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt; Bocholt.

STADT BOCHOLT (HRSG.) (1997):

Grünordnungsrahmenplan (GORP) für den besiedelten Bereich – Dezernat für Planung, Umwelt und Bau (Grünflächenamt); erarbeitet im Auftrag der Stadt Bocholt durch LANDSCHAFT + SIEDLUNG; Bocholt.

TÜV NORD (2016):

Geräuschemissionen und –immissionen des Inselbades BAHIA, seines Saunabereiches und seiner Parkplätze; Essen.

GEOLOGISCHER DIENST DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (GD NRW) (2018):

Digitale Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK50) NRW mit Auskunftssystem „Schutzwürdige Böden“; Krefeld.

