

Zusammenfassende Erklärung gemäß §§ 6 Abs. 5, 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

113. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

Anlass der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ist die Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 zur Erweiterung der Stellplätze des Freizeitbades BAHIA.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan der städtischen Entwicklung verfolgt die Zielsetzung, den Bereich einer Grünfläche mit der Zweckbindung Freibad, einer Grünfläche mit öffentlichen Park(platz)flächen sowie einer Fläche für die Landwirtschaft in 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 darzustellen.

Zurzeit läuft das Aufstellungsverfahren zur Änderung des Regionalplanes Münsterland. Der von der Stadt angestrebten 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 Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 7 ha, wovon ca. 2,2 ha auf Gebiet des Bebauungsplanes NW 26 entfallen und ca. 0,54 ha neu versiegelt werden sollen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Flächennutzungsplanänderung am 24.05.2023 endgültig festgestellt und die Bezirksregierung Münster die Flächennutzungsplanänderung mit der bereits oben genannten Zielsetzung am 12.09.2023 genehmigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 01.03.2024 wirksam.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 ist am 24.05.2023 als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird nach der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im endgültigen Umweltbericht von Juni 2021 gemäß § 2 a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde der Flächennutzungsplanänderung als Teil der Begründung beigefügt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen nach Anlage 1 BauGB. Er prognostiziert die mittelbaren und unmittelbaren Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung bezogen auf die Fläche, den Menschen, den Boden, das Wasser, das Klima, die Luft, die Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, das Landschafts- und das Ortsbild sowie die Kultur- und Sachgüter.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es bestehen Vorbelastungen durch Versiegelungen und Teilversiegelungen im Bereich des Freizeitbades (westlich Hemdener Weg) und des Stellplatzes (östlich Hemdener Weg). Im Änderungsbereich sind folgende Biotoptypen

vorzufinden: Acker, Grünland, Intensivrasen, Gehölze, Sport- und Freizeitanlage, versiegelte Flächen (Parkplatz, Verkehrsfläche). Der Verlust dieser überwiegend gering bis mittwertigen Biotopstrukturen durch die Nutzungsänderung geht nicht mit erheblichen Auswirkungen einher. Die höherwertigen Gehölze werden teilweise erhalten und in die Planung integriert. Zusätzlich finden Neuanpflanzungen zur Eingrünung und Aufwertung des Änderungsbereiches statt. Der Bereich des Grabens östlich des Änderungsbereiches, welcher Bestandteil des Naturschutzgebietes „Holtwicker Bach“ ist, zählt nicht mehr zum Änderungsbereich, so dass Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet auszuschließen sind. Innerhalb des Untersuchungsraumes kommen planungsrelevante Arten vor (Kleinabendsegler, Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Steinkauz). Jedoch kann für alle im Jahr 2012 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten ein Brutvorkommen innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden. Der Änderungsbereich ist Teil eines potentiellen Nahrungshabitats des Mäusebussards und des Turmfalken, da diese östlich des BAHIA-Bad Parkplatzes verortet wurden. Ein Horst wurde jedoch nicht festgestellt. 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. Die Beanspruchung einer Teilfläche eines Nahrungshabitats des Steinkauzes kann die Zerstörung eines Revieres nach sich ziehen. Um dem entgegenzuwirken werden Flächenaufwertungen im Umfeld des Vorhabengebietes durch Schaffung eines Nahrungshabitats als vorgezogene Ausgleichmaßnahme zur Vermeidung der Erfüllung der Verbotstatbestände vorgenommen. Bei Berücksichtigung der Maßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt. Der Schutz von bestehenden Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft wird durch die Darstellung als private Grünfläche bzw. MSPE-Fläche (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung) gesichert, so dass der Erhalt der ökologischen Funktionen bereits auf übergeordneter Planungsebene gegeben ist.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7 ha Fläche, wobei ca. 5,3 ha an Sondergebiet und 1,7 ha an Grünfläche dargestellt werden. Der Bebauungsplan NW 26 beansprucht ca. 2,2 ha, wobei ca. 0,54 ha neu versiegelt werden. 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. Schutzwürdige Böden kommen nicht vor und auch Hinweise zu Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor. Es liegen keine Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vor. Der Änderungsbereich grenzt im Süden an den Holtwicker Bach mit seinem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Die versiegelten Flächen übernehmen keine Funktionen zur Versickerung und zur Grundwasserneubildung. Den unversiegelten Offenlandbereichen im Norden und Westen sowie dem Waldgebiet im Süden kommt eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Grundwasserneubildung zu. Durch die Erweiterung der Stellplatzanlage wird Fläche verbraucht. Durch die Neuversiegelungen von Böden, die bisher ihre natürlichen Bodenfunktionen übernehmen konnten, sind erhebliche negative Umweltauswirkungen auf den Umweltbelang Boden zu erwarten, die allerdings durch vorgesehene Maßnahmen in Natur und Landschaft und grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen werden können. 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. Im Bereich des Holtwicker Baches befindet sich eine als MSPE-Fläche (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung) dargestellte Fläche. Diese ist nicht überbaubar und dient damit den Umweltbelangen Boden und Wasser. Auswirkungen auf den Holtwicker Bach samt seinem Überschwemmungsgebiet ergeben sich nicht.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Es liegen keine Flächen mit Wohnfunktion innerhalb des Änderungsbereiches. Weitere schutzwürdige Bereiche mit Wohnnutzungen liegen südlich des Änderungsbereiches als zusammenhängende Wohnsiedlungsflächen sowie Westen und Norden in Form von Hofanlagen. Der Änderungsbereich besitzt eine Bedeutung für die Wohnumfeldfunktion als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt. Vorbelastungen durch Luftschadstoffimmissionen mit Überschreitungen von Grenz- und Orientierungswerten sowie Vorbelastungen durch Altlastenverdachtsflächen liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Zur Beurteilung der Schallimmissionen wurden schalltechnische Gutachten angefertigt. Demnach werden die Immissionsrichtwerte durch die Beurteilungspegel auch nach der Erweiterung in keinem der Beurteilungszeiträume überschritten. Auswirkungen auf den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt entstehen nicht. Vielmehr wird dieser in seiner Funktion durch die Ausweisung des

Sondergebietes „Freizeit und Erholung“ gestärkt. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen durch Schallimmissionen zu erwarten. Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte werden auf Bebauungsplanebene Schallschutzfestsetzungen vorgenommen. Zur Beurteilung der Geruchsmissionen wurde ein geruchsimmissionstechnisches Gutachten angefertigt. Laut diesem Gutachten ist die Geruchsbelastung durch die Geruchsemissionen als gering bis mittel einzustufen. Die Fuß- und Radwegeverbindungen werden auch bei Durchführung der Planung aufrechterhalten. Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sowie die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft und Luftqualität

Hinsichtlich der Luftgüte sind keine nennenswerten Vorbelastungen durch z.B. verkehrsbedingte Immissionen vorhanden. Der Änderungsbereich ist dem Freilandklima zuzuordnen und den Gehölzen kommt eine Bedeutung für die Frischluftproduktion zu. Der Verlust von klimatisch bedeutenden Gehölzen führt bei Durchführung jedoch nicht zu erheblichen Veränderungen der lufthygienischen Situation. In der 113. Flächennutzungsplanänderung werden Grünflächen und eine MSPE-Fläche dargestellt. Zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen Auswirkungen können im verbindlichen Bauleitplan Gehölze erhalten und durch möglichst viele Neuanpflanzungen ergänzt werden. Auch nach Durchführung der Planung steht der Änderungsbereich im Einfluss der umgebenen Freiflächen, so dass es nicht zu einem Wärmeinseleffekt kommt. Es ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Klima auszugehen.

Schutzgut Ortsbild/Landschaft

Der Änderungsbereich wird durch das Freizeitbad BAHIA, inkl. Stellplatz, sowie den daran angrenzenden Gehölz- und Landwirtschaftsbereichen geprägt. Den Gehölzen kommt als prägenden Landschaftselementen eine hohe Bedeutung zu. Im Osten wird das Plangebiet durch das Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“ begrenzt, das sich weiter in östliche Richtung erstreckt. 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. Durch die Änderung werden Gehölz- und Landwirtschaftsbereiche teilweise baulich überprägt. Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Wertgebende Gehölze können teilweise erhalten und durch Neuanpflanzungen ergänzt werden. Die bedeutsame Erholungseignung des Änderungsbereiches bleibt erhalten. Das Landschaftsschutzgebiet „Hemden“ am äußersten nördlichen Teil des Änderungsbereiches sowie die daran angrenzenden Freiräume werden auch in der künftigen Darstellung übernommen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter vorhanden. Folglich sind keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen Umweltbelangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB, die über die normalen Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Im Änderungsbereich liegen keine Umweltbelange vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen oder deren Wechselwirkungen besonders herauszustellen sind (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).

Zur Vermeidung von Emissionen, den Umgang mit Abfällen und Abwässern lässt sich anführen, dass keine außergewöhnlich großen Mengen an Abfall oder besonders zu entsorgender Gefahrgüter i.S.d. § 3 Abs. 5 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu erwarten sind. Die Entsorgung des Abfalls läuft über den städtischen Entsorgungsbetrieb (ESB) ab. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers wird auf der Bebauungsplanebene geregelt.

Zur Nutzung erneuerbarer Energien ist zu erwähnen, dass Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes geregelt werden können. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind keine Veränderung zu erwarten.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.05.2016 erfolgte in der Zeit vom 27.05.2016 bis einschließlich 27.06.2016 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

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

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerte der Wasser- und Bodenverband Holtwicker Bach keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, sofern durch Baumaßnahmen der Holtwicker Bach nicht beeinträchtigt werde, das Wasser abfließen könne und dem Verband für die Unterhaltung des Wasserlaufes keine zusätzlichen Kosten entstehen würden. Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung werden keine Maßnahmen vorbereitet, die den Holtwicker Bach sowie den Abfluss des Wassers beeinträchtigen. Zusätzliche Kosten werden dem Wasser- und Bodenverband Holtwicker Bach durch diese vorbereitende Bauleitplanung nicht entstehen. Die Anmerkung wurde zur Kenntnis genommen.

Der Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen äußerte dahingehend Bedenken, dass der damalige Bebauungsplanentwurf für eine Wallhecke, die gemäß § 1 Landesforstgesetz (LFoG NRW) Waldeigenschaften hat, eine andere Nutzungsart festsetze. Besondere Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung würden aus forstlicher nicht gestellt. Forstliche Planungen seien für den Bereich nicht bekannt. Der Änderungsvorschlag zum Flächennutzungsplan setzt für den angesprochenen Bereich ein Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Stellplätze“ fest. Eine tiefergehende Detaillierung hinsichtlich der Flächennutzung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanes kann der Anregung nicht nachgekommen werden; im Bebauungsplan NW 26 ist die Anregung aber berücksichtigt und gelöst worden. Der Anregung konnte somit auf Bebauungsplanebene gefolgt werden.

Die Bezirksregierung Münster Dezernat 32 – Regionalentwicklung äußerte in ihrer Stellungnahme keine Bedenken. Es wurde ergänzend der Hinweis gegeben, dass ein Hinweis des Dezernats 53, Städtebau – Bauaufsicht hinsichtlich der Darstellung des Sondergebiets im Flächennutzungsplan beachtet werden solle. Dieses solle aufgrund der sonst fehlenden Konkretisierung nicht als Sondergebiet „Freizeit und Erholung“, sondern als Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad“ dargestellt werden. Für den Verfahrensschritt der ersten öffentlichen Auslegung wurde die Darstellung der Sondergebiete in dem Entwurf zur Flächenplannutzungsänderung dem Vorschlag der Bezirksregierung folgend von Sondergebiet „Freizeit und Erholung“ und Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Stellplätze“ in die Bezeichnung Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad“ und Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“ geändert und angepasst.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen äußerte ihrer Stellungnahme, dass aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken bestünden. Im Umkreis des BAHIA-Freizeitbades seien diverse landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe ansässig. Die Betriebe dürften durch die Bauleitplanung nicht in ihrer Weiterentwicklung gehindert werden. Aus diesem Grund ist die Erstellung eines Geruchsgutachtens für erforderlich gehalten worden. In diesem Gutachten sei das Entwicklungspotential der landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen. Grundsätzlich sei anzustreben, dass Kompensationsmaßnahmen ohne die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durchgeführt würden. Aufgrund der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen war es notwendig, im weiteren Verfahren immissionsschutzrechtliche Belange (Gerüche von landwirtschaftlichen Betrieben) zu überprüfen. Dies ist auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes erfolgt. Um der Bocholter Bäder GmbH die dringend notwendige Erweiterung des Stellplatzangebotes zu ermöglichen, ist der damalige Bebauungsplanentwurf geteilt worden. Ggf. wird der westliche Teil der verbindlichen Bauleitplanung mit den Hochbauflächen nach der Klärung der immissionsschutzrechtlichen Belange zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt. Die Flächennutzungsplanänderung wird jedoch für den angestrebten Gesamtbereich vorgenommen, so dass bei einer späteren Erweiterung des Geltungsbereiches der verbindlichen Bauleitplanung NW 26 für den Bereich westlich des Hemdener Weges das zukünftige Änderungs-/Erweiterungsverfahren ohne erneute Änderung

des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden kann. Bezüglich der Kompensation ist anzumerken, dass Teile davon im Plangebiet und im Bereich der Artenschutzmaßnahme für den Steinkauz umgesetzt werden, so dass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme der Agrarnutzung entzogen werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Bestandssicherung für das Freizeitbad BAHIA erreicht, ohne dass hierdurch zusätzliche Baurechte, die über den Rahmen des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) hinausgehen, geschaffen werden. Der vorbereitende Bauleitplan schafft daher kein unmittelbares Baurecht. Dieses wird erst durch den Bebauungsplan NW 26 ermöglicht. Durch die Fortführung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes in seinem Gesamturnfang sind die Anregungen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen nicht missachtet, sondern deren Bearbeitung auf die Ebene des Bebauungsplanes verschoben worden, wo diese zielführend abgearbeitet worden sind.

Der Kreis Borken nahm zum Thema Natur- und Landschaftsschutz Stellung. Es wurde angeregt, dass sich die Erweiterungsfläche des Stellplatzes im Bereich des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets „Hemden“ befinde. Die Anpassung der Darstellung des Landschaftsschutzgebiets solle parallel zum Bauleitplanverfahren von Seiten des Kreises Borken erfolgen. Eine gesonderte Anpassung sei nicht erforderlich. In den Vorbemerkungen des Landschaftsplans werde dazu erläutert, dass bei Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft träten, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem Plan nicht widersprochen habe. Da kein Widerspruch durch den Träger der Landschaftsplanung gegenüber den Darstellungen im Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte, wurde die ursprüngliche Regelung ersatzlos aus der Begründung gestrichen. Der Anregung des Kreises Borken wurde gefolgt.

Die durch die frühzeitige Bürgerbeteiligung bzw. die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken und Anregungen bedingten Änderungen an den Planunterlagen des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung. Die Änderungen betrafen die Ergänzung der Bezeichnung der Sondergebiete sowie die Anpassung von Aussagen zum Landschaftsplan in der Begründung.

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

Die erste öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.03.2018 in der Zeit vom 06.04.2018 bis einschließlich 07.05.2018.

Im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Ein Einwander äußerte, dass ihm eine Klarstellung in Bezug auf den Lärmschutz wichtig sei. Im Text zur Begründung der Offenlage sei diesbezüglich von „Vorkehrungen in zeitlicher und baulicher Hinsicht“ die Rede, wodurch die Grenzwerte eingehalten würden. Der TÜV-Bericht komme jedoch zu dem Ergebnis, dass keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen erforderlich seien und auch zeitlich keine Einschränkung der aktuellen Nutzung erforderlich sei. Die Aussage in der Begründung hinsichtlich des Schallschutzes beruhe auf einem älteren Immissionsschutzgutachten, welches irrtümlicherweise in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes zitiert worden sei. Hinsichtlich der Planunterlagen für die erneute (zweite) Offenlage ist diese Aussage herausgenommen worden, so dass der Anregung aus der Öffentlichkeit nachgekommen werden konnte.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist durch die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen worden. Gegen die Ausgleichsmaßnahme bestünden aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW zwar keine Bedenken, jedoch ist angemerkt worden, dass zur Kompensation auch andere Möglichkeiten wie beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen in Erwägung gezogen werden sollten. An dieser Stelle sei auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Der Kreis Borken nahm zu den Themen Wasserwirtschaft, Abwasser, Natur- und Landschaftsschutz sowie zum anlagebezogenen Immissionsschutz Stellung. Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutz verwies der Kreis Borken auf die Stellungnahme im Rahmen der ersten Offenlage im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren. Vorbehaltlich der dort aufgeführten Änderungserfordernisse werde der Änderung des

Flächennutzungsplanes nicht widersprochen. Hinsichtlich des Themas Wasserwirtschaft, Abwasser ist zur Erlaubnis bezüglich der Abwasserbeseitigung angeführt worden, dass sich die Erlaubnis nur auf die befestigten Flächen direkt am BAHIA-Bad und die dort vorhandenen Parkplätze und nicht auf den östlich des Hemdener Weges gelegenen Parkplatz beziehe. Sofern das Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden soll, sei die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Die Art der Niederschlagswasserbeseitigung solle auf Bebauungsplanebene dargelegt werden. Weiterhin ist darum gebeten worden, den Holtwicker Bach als solchen zu kennzeichnen und entlang der Böschungsoberkante des Gewässers einen mindestens 5,0 m breiten Uferstreifen auszuweisen. Zum Natur- und Landschaftsschutz ist angeführt worden, dass eine abschließende Stellungnahme noch nicht möglich sei, da die Bilanzierung des Ausgangszustandes auf der Grundlage der erstellten Biotoptypenkarte erfolge und eine Zuordnung der bilanzierten Flächen innerhalb der Bestandskarte nicht möglich sei. Zum besseren Verständnis wurde darum gebeten, die entsprechenden Codes den Biotoptypen zuzuordnen, um Unklarheiten zu beseitigen. Zudem könne nicht nachvollzogen werden, warum der zu erhaltende Gehölzbestand im Planzustand deutlich größer als im Ausgangszustand sei. Es wurde um eine Überarbeitung gebeten. Abschließend wurde darauf hingewiesen, dass die Realisierbarkeit der Kompensationsmaßnahme für den Steinkauz in rechtlich verbindlicher Weise sichergestellt sein müsse. Es ist darum gebeten worden, dieses über vertragliche Regelungen und eine grundbuchliche Sicherung zu gewährleisten. Die Anregungen zum Bebauungsplan NW 26 können nicht auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes abgearbeitet werden, da die Regelungstiefe des Flächennutzungsplanes die Umsetzung nicht ermöglicht. In der verbindlichen Bauleitplanung sind diese aber beachtet und durch entsprechende Berücksichtigung im Bebauungsplan NW 26 gelöst worden.

Die im Rahmen der (ersten) Offenlage und der (ersten) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Bedenken führten zu einer Klarstellung in der Begründung hinsichtlich der Aussagen zum Schallschutz und zu einer Änderung in der Darstellung im zeichnerischen Teil der Flächennutzungsplanänderung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu einer öffentlichen Grünfläche mit der Überlagerung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Aus diesen Änderungen an den Planunterlagen ergab sich die Notwendigkeit einer erneuten (zweiten) öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange.

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

Die zweite öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 26.07.2019 in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschließlich 04.09.2019.

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

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerte die Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH keine Bedenken. Es sind einige Hinweise zu den Versorgungsanlagen/-leitungen innerhalb des Planbereiches gegeben worden. Bei der Umsetzung der Parkplatzerweiterung solle der Standort eines Ortsnetz-Gasdruckregler-Schranks in der Weise berücksichtigt bzw. gesichert werden, so dass eine dauerhafte und ungefährdete Existenz der Versorgungseinrichtung gewährleistet werde. Zudem befänden sich innerhalb des Planbereiches weitere wichtige Versorgungsleitungstrassen. Die angesprochenen Leitungen befinden sich größtenteils auf Flächen der Stadtwerkegruppe, so dass für eine dauerhafte Sicherung durch die Leitungsbetreiber auf deren Eigentum keine Probleme zu erwarten sind. Die Hauptversorgungsleitung ist im Flächennutzungsplan dargestellt worden, so dass auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Berücksichtigung des Hinweises zur Versorgungsleitung erfolgt ist. Bezüglich der Gasregelanlage und den Gasleitungen ist durch eine redaktionelle Ergänzung auf Bebauungsplanebene ein Hinweis aufgenommen worden. Der Anregung der Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH ist gefolgt worden.

Seitens der Landwirtschaftskammer NRW sind Bedenken hinsichtlich des Geruchsgutachtens geäußert worden. Dem Gutachten sei nicht zu entnehmen, ob das Entwicklungspotential der im Umkreis wirtschaftenden Betriebe berücksichtigt worden sei. Im Geruchsgutachten müsse eine realistische Entwicklung der Betriebe berücksichtigt werden. Die Betriebe dürften durch die Planungen nicht in ihrer Entwicklung gehindert werden. Dazu ist anzuführen,

dass der Gutachter in seiner Betrachtung (Stand: Dezember 2016) den Ist-Zustand (genehmigte Viehzahlen) der jeweiligen Hofstellen als Berechnungsgrundlage herangezogen hat. Allein aufgrund der genehmigten Viehzahlen wird im Bereich der baulichen Anlagen des BAHIA-Freizeitbades eine belästigungsrelevante Kenngröße zwischen 0,17 und 0,23 (entsprechen 17 – 23 % Geruchshäufigkeit in Prozent der Jahresstunden) ermittelt. Durch den genehmigten Bestand an Viehzahlen auf den umgebenden landwirtschaftlichen Hofstellen erfolgt schon jetzt eine Überschreitung der von der Landwirtschaftskammer als Grenze angegebenen 15 % der Jahresgeruchsstunden. Eine Erweiterung der Viehhaltungsbestände ist daher bereits heute durch die stellenweise hohe Überschreitung ohne geruchsmindernde Maßnahmen nicht umsetzbar, ohne dass eine nicht mehr hinnehmbare zusätzliche Belastung der angrenzenden Nutzungen (Freizeitbad, Wohnnutzungen etc.) erzeugt wird. Daher läuft die Forderung der Landwirtschaftskammer auf Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten der angrenzenden Hofstellen ins Leere. Eine Fortschreibung der geruchstechnischen Betrachtung durch den Gutachter konnte daher dahingehend erfolgen, dass Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, wie die vorhandenen Belastungen reduziert werden können, ohne die Existenz der betreffenden Hofstellen zu gefährden. Im Übrigen kann auf die Ausführungen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der ersten Offenlage verwiesen werden.

Der Wasser- und Bodenverband Holtwicker Bach äußerte keine Bedenken und wiederholte seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen ist der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung und Bau die endgültige Feststellung der Flächennutzungsplanänderung empfohlen worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.10.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den o.g. Bereich bereits endgültig festgestellt. Die vorgesehene 113. Flächennutzungsplanänderung für die Bauleitplanung Freizeitbad BAHIA ist gemäß § 6 BauGB der Bezirksregierung Münster, Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Denkmalschutz mit Schreiben vom 16.10.2019 zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung Münster hat Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht und damit die Genehmigung der 113. Flächennutzungsplanänderung mit Datum vom 08.01.2020 versagt. Gründe für die Versagung stellten unter anderem der Umstand dar, dass den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung 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 Geruchsgutachtens 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 in dem Umweltbericht ist somit fehlerhaft gewesen. 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 durchgeführt, in dem die gerügten fehlenden umweltbezogenen Informationen zur Geruchsbelastung des Plangebietes in den Planunterlagen ergänzt und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Verfahren war daher mit einer erneuten öffentlichen Auslegung zu wiederholen und der Feststellungsbeschluss vom 09.10.2019 aufzuheben.

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

Die dritte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4a Abs. 3, 214 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4a Abs. 3, 214 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 14.10.2021 in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 03.12.2021.

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

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange verwies die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen auf ihre Stellungnahmen aus den vorherigen Verfahrensschritten. Daher sei auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Der Kreis Borken nahm zum Thema Natur- und Landschaftsschutz Stellung. Es ist darauf hingewiesen worden, dass die der Artenschutzprüfung zum Stand des ergänzenden Verfahrens zu Grunde liegenden faunistischen Datenerhebungen aus dem Jahr 2012 aufgrund des Erhebungszeitpunktes nicht mehr den Vorgaben des Methodenhandbuches zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen entsprechen würden. Da die faunistische Datenerhebung nicht mehr den Vorgaben entsprach, wurde die Kartierung aus dem Jahr 2012 durch eine aktuelle Kartierung ergänzt, um Aussagen über mögliche Betroffenheiten tätigen zu können. Der Star wurde im Jahr 2012 noch nicht auf der Roten Liste geführt, weshalb er zu dem damaligen Zeitpunkt nicht als planungsrelevant eingestuft wurde. Da nicht-planungsrelevante Arten zumeist quantitativ erfasst werden, fehlten punktgenaue Nachweise. Die Nachkartierung aus dem Jahr 2022 hat in diesem Zusammenhang Informationen zur Lage der Brutplätze bereitstellen können. Aufgrund einer vorgezogenen Kompensationsmaßnahme war eine Streuobstwiese für den Steinkauz anzulegen. Der Anregung des Kreises wurde gefolgt. Die Stellungnahme bedingte eine vierte Offenlage.

In dem Beteiligungszeitraum des vorstehend bezeichneten Verfahrensschrittes wurden wiederum Anregungen und Bedenken vorgetragen, die eine erneute (vierte) Offenlage bedingten. Hierbei handelte es sich um den Hinweis des Kreises Borken auf die faunistische Erfassung der Artenschutzprüfung. Des Weiteren ist Anfang 2022 eine aktualisierte landesplanerische Anfrage für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes an die Bezirksregierung Münster gestellt worden. In diesem Zusammenhang sind seitens der Bezirksregierung Münster keine Bedenken geäußert worden. Allerdings 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 mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH notwendig sei. In der Begründung zum Bebauungsplan für den notwendigen Verfahrensschritt (vierte Offenlage) wird auf die Belange des Hochwasserschutzes explizit eingegangen. Weiterhin gilt seit dem 01.12.2021 die neue Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) mit ihrem modifizierten Ausbreitungsberechnungsprogramm hinsichtlich der Rauigkeitsermittlung und der Berechnung der Abluffahnenüberhöhung. Das der Bauleitplanung für die bisherigen Verfahrensschritte zugrundeliegende Geruchsgutachten wurde noch nach dem alten Berechnungsmodell der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist daher das Gutachten noch einmal mit dem aktuellen Berechnungsmodell überarbeitet worden.

Vierte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die vierte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 13.01.2023 in der Zeit vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023.

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

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerte der Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt, dass aufgrund der Ergebnisse einer durchgeführten Luftbildauswertung der aufgenommene Hinweis ausreichend sei und ein zusätzlicher Passus entfallen könne. Dieser Hinweis betraf nicht die vorbereitende Bauleitplanung. Die angesprochene Änderung des Kampfmittelhinweises wurde jedoch im Zuge einer redaktionellen Änderung im Bebauungsplan und in der entsprechenden Passage der Begründung zum Bebauungsplan angepasst. Der Anregung des Fachbereiches Öffentliche Ordnung wurde somit auf Ebene des Bebauungsplanes gefolgt.

Der Wasser- und Bodenverband Holtwicker Bach äußerte keine Bedenken und wiederholte seine Stellungnahmen aus den vorherigen Verfahrensschritten. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen nahm ebenfalls Bezug auf ihre Stellungnahmen aus den bisherigen Verfahrensschritten, so dass hierzu auf die obigen Ausführungen verwiesen werden kann. Ergänzend ist anzuführen, dass allein durch die Umsetzung der Bauleitplanung NW 26 die umliegenden Hofstellen nicht an einer möglichen Entwicklung gehindert bzw. in ihrer Arbeit beeinträchtigt werden. Vielmehr stellen die bestehenden

Wohnnutzungen im Umfeld der Hofstellen den reglementierenden Faktor dar. Die Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wurde zur Kenntnis genommen.

Der Kreis Borken äußerte sich zum Thema Natur- und Landschaftsschutz und führte aus, dass gegen den Bebauungsplan NW 26 keine naturschutzfachlichen Bedenken bestünden. Es wurde der Hinweis gegeben, dass alle Planunterlagen auf den neuesten Sach- und Erkenntnisstand aktualisiert werden sollten. Im überarbeiteten Umweltbericht sei die durchgeführte Nachkartierung aus dem Jahr 2022 für den Star nicht berücksichtigt worden. Die Maßnahmenerfordernisse für den Steinkauz sind mit der 2022er Nachkartierung bestätigt worden. Auch diese Information würde im Umweltbericht fehlen. Es ist daher empfohlen worden, den Umweltbericht analog zum Begründungstext entsprechend um die Ergebnisse der Nachkartierung und daraus resultierender Maßnahmenerfordernisse zu ergänzen und zu aktualisieren. Für die nun planungsrelevante Vogelart Star wurde eine Kompensationsmaßnahme durchgeführt, die die eventuelle Zerstörung eines Bruthabitats ersetzen kann. Es daher davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Dieses wurde im Zusammenspiel der aktuellen Begründung mit der Kartierung aus 2012, der Ergänzung der Kartierung aus 2022 und dem Umweltbericht aus 2017, der einen Bestandteil der Begründung darstellt, umfangreich dargelegt. Die vom Kreis Borken angeregte Aktualisierung des Umweltberichtes hätte vorgenommen werden können; die Notwendigkeit ergab sich aber durch die erschöpfende Behandlung des Themas „Star“ in der Begründung nicht. Die Anregung des Kreises Borken wurde daher zur Kenntnis genommen.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

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. 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 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 Flächennutzungsplanänderung auch aufgrund der Standortbindung nicht gegeben.

Bocholt, den 01.03.2024

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag

gez.:

Buschmann