

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Begründung
zum Bebauungsplan NW 26

im Bereich nördlich des Holtwicker Baches, östlich des Hemdener Weges,
südlich des Gebäudes Hemdener Weg Haus-Nr. 210 und westlich des festgesetzten
Naturschutzgebietes „Holtwicker Bach“

Inhaltsverzeichnis

Teil 1:

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Planungsanlass | 2 |
| 2. | Verfahren | 2 |
| 3. | Örtliche Situation und Bestand | 4 |
| 4. | Regionalplan und Flächennutzungsplan | 6 |
| 5. | Art und Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 6. | Verkehr | 9 |
| 7. | Erschließung | 9 |
| 8. | Ver- und Entsorgung | 10 |
| 9. | Altlasten und Kampfmittel | 13 |
| 10. | Denkmäler und Bodendenkmäler | 13 |
| 11. | Belange von Natur und Landschaft / Umweltbelange (unter besonderer Berücksichtigung des Boden- / Klima- und Artenschutzes) | 14 |
| 12. | Immissionsschutz (Geräusch- und Geruchsimmissionen) | 27 |
| 13. | Flächenbilanz | 42 |
| 14. | Kosten / vertragliche Regelungen | 42 |
| 15. | Gutachtenliste | 42 |

Teil 2:

Umweltbericht (Stand: 23.06.2021)

1. Planungsanlass

In den vergangenen Jahren ist das Freizeitbad BAHIA im Rahmen der durch den § 35 Baugesetzbuch (BauGB) aufgezeigten bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Grenzen, besonders im Bereich der Saunaanlagen, gewachsen. Hierdurch wurden zusätzliche Nutzernachfragen generiert, die den bestehenden Parkplatz des Freizeitbades an besucherstarken Tagen vollständig auslasten. Um diesen Parkplatz zu entlasten und den Parkdruck aus den angrenzenden Straßen und Wohnbereichen zu nehmen, soll der bestehende Parkplatz in nördlicher Richtung um ca. 210 zusätzliche Stellflächen erweitert werden.

2. Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Bau fasste am 17.09.2013 den Aufstellungsbeschluss für die verbindliche Bauleitplanung NW 26 – Freizeitbad BAHIA. Zielsetzung des Verfahrens stellte 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 neuer Stellplätze dar. Das Verfahren wurde als Normalverfahren gemäß § 30 BauGB mit Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die örtlichen Verkehrsflächen für den Bereich des Freizeitbades BAHIA westlich des Hemdener Weges und des östlich gelegenen Stellplatzes (ursprünglicher Planbereich) begonnen. Nach einer Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.05.2016 bis einschließlich 27.06.2016 vorgetragen wurde, ergab sich ein Prüfungsbedarf hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Fragestellungen für den westlich des Hemdener Weges gelegenen hochbaulichen Bereich des Freizeitbades BAHIA, der 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 Bebauungsplanes (Bestandsstellplatz und Stellplatzerweiterung), der nach der damaligen Auffassung nicht von der Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen war, zur Rechtskraft geführt werden. Aus diesem Grund wurde der ursprüngliche Planbereich des Bebauungsplanes NW 26 für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf den Bereich des bestehenden bzw. zu erweiternden Stellplatzes inklusive der Erweiterungsfläche reduziert. Der westlich des Hemdener Weges gelegene hochbauliche Abschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanentwurfes hätte aufgrund der damals zum vorstehend genannten Verfahrensschritt vorliegenden geruchstechnischen Untersuchung (Geruchsgutachten Nr. G-5401-01; Richters & Hüls, 07.04.2021) auch zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 „Freizeitbad BAHIA – Stellplatzerweiterung“ planungsrechtlich erfasst werden können, da der anzunehmende Immissionskonflikt zwischen der geplanten Erweiterung des Freizeitbades und den berechtigten potentiellen Erweiterungswünschen der umliegenden Hofstellen bauleitplanerische hätte gelöst werden können. Der Betreiber des Freizeitbades war damals aber noch mit der Präzisierung der zukünftigen Nutzungen für die Erweiterungsflächen des hochbaulichen Bereiches (westlich des Hemdener Weges) befasst. Diese Überlegungen sind bis heute noch nicht abgeschlossen. In diesem Zusammenhang soll auch der Masterplan für das Freizeitbad BAHIA angepasst werden; daher wird die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes für den hochbaulichen Bereich westlich des Hemdener Weges solange zurückgestellt, bis seitens des Badbetreibers belastbare Konzepte vorliegen. Der

aufzustellende verbindliche Bauleitplan kann dann aus den geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Eine gewichtige Rolle für den Zeithorizont der Entwicklung des Freizeitbades auf der westlich des Hemdener Weges gelegenen Fläche spielt hierbei auch die angekündigte Fortschreibung der Regionalplanes Münsterland. Erste Kommunalgespräche / Abstimmungen mit der Bezirksregierung haben bereits stattgefunden. Dem Ergebnis dieser Gespräche nach besteht die Aussicht, dass der betreffende Bereich im zu ändernden Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung dargestellt wird. Von der Änderung 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 Flächenverbrauches). Nach der erwartenden Änderung des Regionalplanes wird dann auch der westlich des Hemdener Weges gelegene hochbauliche Bereich des Freizeitbades planungsrechtlich überarbeitet. In der Zwischenzeit hat der Regionalrat Münster die Einleitung der Änderung des Regionalplanes beschlossen.

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2018 bis einschließlich 07.05.2018 wurden Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit sowie 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 verbindlichen Bauleitplanung NW 26 am 30.01.2019 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 (113. FNP-Änderung) und die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan NW 26) 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 stellte u.a. 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 Belange nicht thematisiert. Die Unterlassung der sachgerechten Darlegung des Belangs Immissionen in der Begründung und dem Umweltbericht ist fehlerhaft.

Um diesem Verfahren- bzw. Abwägungsmängel 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 Plangebietes 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 weitergehenden landesplanerischen Überlegungen überholt worden sein 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 bestätigt im Großen und Ganzen die damalige Erfassung.

Seit dem 01.12.2021 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 der Stadt Bocholt direkt am Hemdener Weg und weist eine Wasserwelt mit vielen 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 Erweiterungen des Angebotes des Freizeitbades – notwendig und 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 diesen Bebauungsplan nicht tangiert, gleichwohl wird das Naturschutzgebiet nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. In ausgewiesenen Naturschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Gebietes oder zu einer nachhaltigen Störung führen können.

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 der 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 Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes im verbindlichen Bauleitplan geht es in erster Linie darum, Flächen darzustellen, die bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) überschwemmt, durchflossen oder für die Rückhaltung beansprucht werden. Bei den prognostizierten Hochwasserabflüssen werden geringe Teile des Planbereiches des Bebauungsplanes im Süden tangiert (Thema wird unter Kapitel 11 – Belange von Natur und Landschaft / Umweltbelange ausgeführt).

Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NW 26 befinden sich die hochbaulichen Anlagen des Freizeitbades BAHIA (westlich des Hemdener Weges). An diesen Bereich schließen sich weiter westlich Trainings- und Wettkampfflächen des Bocholter Bogenschützen Clubs (BBC) an. Im Nordwesten sowie nördlich des Freizeitbades und nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NW 26 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die nördliche Erweiterungsfläche des Stellplatzes wurde durch den Betreiber des Bades 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 der Teilfläche 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 widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Eine gesonderte Anpassung der Darstellung des Landschaftsplanes ist somit nicht erforderlich. Die Herausnahme aus dem Landschaftsplan wird erfolgen, wenn das zu entlassende Teilstück

nicht einen hochwertigen Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes darstellt. Dieses steht hier 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 Bereich des Holtwicker Baches als Entwicklungsziel die Wiederherstellung der in ihrem Wirkgefüge, ihrem Erscheinungsbild und ihrer Oberflächenstruktur naturfern ausgebildeten Fließgewässer (hier: Holtwicker Bach) vor. Des Weiteren ist die Anreicherung der bestehenden Gehölzstrukturen mit gliedernden und belebenden Elementen zur Entwicklung eines Biotopverbundes und zur Optimierung des Landschaftsbildes für die Erholungsnutzung vorzusehen. Die Zielsetzung des Landschaftsplanes sowie des Bebauungsplanentwurfes NW 26 stehen nicht konträr gegenüber, da der verbindliche Bauleitplan einen Entwicklungskorridor entlang des Holtwicker Baches als private Grünfläche mit der Überlagerung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von der Böschungsoberkante des bezeichneten Bachlaufes einen Uferrandstreifen von 5,0 m Breite innerhalb seines Geltungsbereiches festsetzt (Thema wird ausgeführt).

Das Baugesetzbuch schreibt mit dem § 1a Abs. 2 BauGB (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 zu Wohnzwecken genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Da sich das Freizeitbad im Außenbereich befindet und die Erweiterungsabsicht des Stellplatzes im engen Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen zu sehen ist, 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 für die Erweiterung des Stellplatzes östlich des Hemdener Weges (ca. 6.800 m²) 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 Erweiterung des Stellplatzes 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 (AFAB) mit zweckgebundenen Nutzungen „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dargestellt. Ein vorwiegend durch bauliche Anlagen geprägter Bereich wird als allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung 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 der Erweiterung des Freizeitbades vorzusehen. Bei möglichen Erweiterungswünschen des Badbetreibers in Richtung Ferienwohnungen / Hotelnutzung mit zugehörigen baulichen Anlagen, wie sie der erwähnte Masterplan für die geplante 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. Wie vorstehend erwähnt, läuft das Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland. Den geführten Gesprächen nach wird der Regionalplan im Bereich des Freizeitbades BAHIA in die von der Stadt Bocholt gewünschte Gebietskategorie geändert, so dass mit einer Fortführung der verbindlichen Bauleitplanung für den hochbaulichen Bereich westlich des Hemdener Weges auf die Rechtsverbindlichkeit des fortgeschriebenen Regionalplanes gewartet wird.

Der vorhandene Parkplatz sowie der Standort für die Erweiterung der Stellplätze liegen nicht innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches mit der zweckgebundenen Nutzung „Ferieneinrichtungen 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 städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Für den Bereich des Bebauungsplanes NW 26 stellt der Flächennutzungsplan 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 einer möglichen 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 Stellplatzenerweiterung.

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 „Ferieneinrichtungen 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. Art und Maß der baulichen Nutzung

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in allen Baugebieten zulässig. Im Unterschied zu öffentlichen Parkplätzen, die die Gemeinde nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mittels Bebauungsplan festsetzen kann, können nicht öffentliche Stellplätze – gewissermaßen als Nebenanlage – anderen Grundflächen mit einer Hauptnutzung im Sinne der Baugebietsvorschriften zugeordnet sein. Das städtebauliche Erfordernis ergibt sich aus dem Stellplatzbedarf der Angestellten der Hauptnutzung (hier: Freizeitbad BAHIA) sowie dem der Besucher / Gäste desselbigen. Daher werden in den Sonstigen Sondergebieten 1 und 2 „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“ der westlich gelegenen Hauptnutzung des Freizeitbades BAHIA die Stellplätze als Stellplatznachweis der Angestellten und Besucher / Gäste zugeordnet. Die zulässige Nutzung innerhalb der Sonstigen Sondergebiet 1 und 2 „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“ nach § 11 BauNVO werden durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan definiert. In den Sonstigen Sondergebieten 1 und 2 sind demnach Stellplätze für Personenkraftwagen zulässig. Im Sonstigen Sondergebiet 1 werden zusätzlich maximal 10 Stellplätze für Wohnmobile / Wohnwagen erlaubt. Im Sinne des § 10 Abs. 1 BauNVO (Campingplatzgebiete) sind in Verbindung mit den Wohnmobilen / Wohnwagen nur mobile Unterkünfte zulässig. Diese Freizeitunterkünfte (Caravans / Wohnmobile / Wohnwagen etc.) müssen so beschaffen sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind. Das bedeutet, dass die Fahrzeuge für den Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen sein müssen. Die Zulässigkeit von Stellplätzen für Wohnmobile / Wohnwagen ausschließlich im Sonstigen Sondergebiet 1 ergibt sich aus den ermittelten Geruchsbelastungen des Planbereiches. Demnach wird der Bestandsparkplatz (Sonstiges Sondergebiet) mit maximal 0,15 Jahresstunden Geruchswahrnehmungshäufigkeit beaufschlagt, was einem Immissionswert nach der TA Luft 2021 für ein Dorfgebiet entspricht und somit auch ein längerer dauerhafter Aufenthalt

ermöglicht wird. Lediglich ein kleiner Anteil des Bestandsparkplatzes (ca. 10 Stellplätze im Nordosten) befindet sich einem Bereich der mit 0,16 bis maximal 0,17 Jahresstunden Geruchswahrnehmungshäufigkeit beaufschlagt wird. Der Bereich der geplanten Stellplatzerweiterung liegt oberhalb des Orientierungswertes von 0,15, so dass hier zwar kurzfristige Aufenthalte zum Abstellen der Kraftfahrzeuge mitgetragen werden, ein dauerhafter Aufenthalt von Personen aber nicht regelkonform wäre.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Stellplätze für den Stellplatznachweis der Hauptnutzung in den Sonstigen Sondergebieten 1 und 2 bzw. eine kleine Anzahl an Stellplätzen für Wohnmobile / Wohnwagen im Sonstigen Sondergebiet 1 zugelassen. Hochbauliche Anlagen sind in diesem Bereich ausgeschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf NW 26 wurde für die erneute Offenlage auf die Baunutzungsverordnung von 2017 umgestellt.

6. Verkehr

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 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).

7. Erschließung

Die Zufahrt zu dem östlich des Hemdener Weges im Sonstigen Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“ gelegenen Parkplatzes erfolgt über die bestehenden Ein- und Ausfahrten. Zusätzliche Einmündungen der Stellplatzanlage und deren Erweiterung in den Hemdener Weg werden nicht vorgesehen und im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Ein- und Ausfahrtsbereichen und Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten geregelt.

Die Stellplätze für Wohnmobile / Wohnwagen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes 1 „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“ verfügen über keine separate Zufahrt, sondern werden über die im Bebauungsplan festgesetzten Zufahrten zu den Parkplätzen angefahren. Die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes wird entlang des Hemdener Weges bis auf die beschriebenen Zu- und Abfahrten als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Um den östlich des Hemdener Weges gelegenen Parkplatz mit seiner durch diese Bauleitplanung vorgesehenen Erweiterung an den westlich des Hemdener Weges gelegenen Freizeitbadbereich für die Besucher sicherer anbinden zu können, ist die Errichtung einer Querungshilfe für Fußgänger über den Hemdener Weg vorgesehen. Diese Querungshilfe muss in engem Zusammenhang mit der geplanten, dann durch eine später vorzunehmende Änderung / Erweiterung des Freizeitbades stehen. Aus diesem Grund wird die Festsetzung einer Querungshilfe in diesem Bebauungsplan nicht vorgenommen, da die genaue Lage zurzeit nicht näher bestimmt werden kann.

8. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist als voll erschlossen anzusehen. Im Hemdener Weg befinden sich die Leitungen für die Medien Gas, Wasser, Strom und zur Sicherstellung des Kommunikationsangebotes. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen im Hemdener Weg befindlichen Schmutzwasserkanal der Behandlung in der städtischen Kläranlage zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser wurde bisher mit einer Einleitungsgenehmigung in den angrenzenden Holtwicker Bach an zwei Stellen eingeleitet. Diese Einleitungsgenehmigung lief aus und daher wurde im März des Jahres 2014 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 des Freizeitbades und den befestigten Parkplatzflächen in einer Menge von bis zu 10 l/s in das Gewässer Nr. 100 (des Wasser- und Bodenverbandes „Holtwicker Bach“) einzuleiten. Des Weiteren wird erlaubt, dass auf den teilbefestigten, westlich des Hemdener Weges befindlichen Parkplatzflächen (Rasenkammersteine) anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone in einer Menge von bis zu 28 l/s zu versickern. Diese Erlaubnis ist bis zum 30.06.2034 befristet. Die erteilte Erlaubnis erstreckt sich ausdrücklich nicht auf die neu anzulegende Stellplatzenerweiterung, die durch diesen Bebauungsplan ermöglicht werden soll. Sollte die Versickerung des Niederschlagswassers (Mulden-, Rigolenversickerung) im Plangebiet des Bebauungsplanes NW 26 vorgesehen werden, so ist die Sickerfähigkeit des Bodens in Anlehnung an die Vorgaben des Arbeitsblattes ATV DVWK-A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung nachzuweisen und eine Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen. Für eine Flächenversickerung (z.B. über Rasenkammersteine) ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Der Betreiber des Freizeitbades BAHIA legte dem Plangeber gegenüber dar, dass die Beseitigung des auf der Erweiterungsfläche des Stellplatzes anfallenden Niederschlagswassers über eine Flächenversickerung geschehen soll. Für diese Art der Niederschlagswasserbeseitigung ist daher keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Bei einem regelmäßigen Einstau der Parkplatzenerweiterung durch Niederschlagswasser würde aber keine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorliegen. Daher wurde, um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung der geplanten Flächenversickerung nachweisen zu können, durch die Bocholter Bäder GmbH eine Versickerungsuntersuchung (Dr. Schleicher & Partner. Gronau, Stand: 17.09.2018) in Auftrag gegeben, welche die Durchlässigkeit des Untergrundes und die notwendigen Grundwasserflurabstände nachweist. Nachfolgend wird die Versickerungsuntersuchung auszugsweise wiedergegeben:

„In der 37. KW 2018 kamen folgende Aufschlussarbeiten zur Ausführung:

- Drei Kleinrammbohrungen (KRB), 3,0 m Tiefe
- Loten des Grundwasserspiegels in den offenen Bohrlöchern
- Entnahme von acht Bodenproben
- Einmessen und Nivellieren der Bohrstellen
- Vier Kornverteilungen nach DIN 18123

Höhen: Als Festpunkt für das Nivellement wurde ein Kanaldeckel im Hemdener Weg mit +26,47 m ü. NHN (Normalhöhennull) gewählt. Darauf bezogen wurden die Geländehöhen an den Bohransatzpunkten (KRB 1 = +26,61 m ü. NHN / KRB 2 = +25,88 m ü. NHN / KRB 3 = +25,78 m ü. NHN) nivelliert.

Schichtenfolge:

Die Schichtenfolge beginnt mit humosen, schwach schluffigen Sanden (Oberboden = Homogenbereich H1) die rund 0,3 m bis 0,4 m mächtig sind. Darunter folgen bis zur erbohrten Tiefe von 3,0 m gelbbraune bis graue und versickerungsfähige Fein- bis Mittelsande mit grobsandigen Anteilen (= Homogenbereich H 2).

Grundwasser:

Zum Zeitpunkt der Untersuchung in der 37. KW 2018 wurde der Grundwasserspiegel mit einem Flurabstand zwischen 1,85 m bis 2,05 m bzw. bei einem Mittel +23,8 m ü. NHN gemessen. Die Wasserabstände wurden bei einem allgemein niedrigen Grundwasserspiegel gemessen. Nach starken Niederschlägen bzw. in nasser Jahreszeit (Herbst / Frühjahr) muss mit einem Anstieg des Grundwasserspiegels um ca. 1,0 m, d.h. bis rund +24,8 m ü. NHN gerechnet werden (= max. Grundwasserstand). Der für die Niederschlagswasserversickerung maßgebliche mittlere höchste Grundwasserstand liegt im Mittel bei +24,5 m ü. NHN. Der Durchlässigkeitsbeiwert wurde durch Trockensiebung und Erstellung einer Kornverteilung nach DIN 18123 an den in der nachstehenden Tabelle dargestellten Proben ermittelt.

| Bezeichnung | Tiefe (m) | Bodenart | Durchlässigkeitsbeiwert (m/s) |
|---|-------------|---|------------------------------------|
| KRB 1 | 0,25 – 0,75 | Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig | $5 \times 10^{-5} \text{ m/s}^2$ |
| KRB 2 | 0,35 – 1,55 | Mittelsand, feinsandig, grobsandig | $1,9 \times 10^{-4} \text{ m/s}^1$ |
| KRB 3 | 0,30 – 1,00 | Mittelsand, feinsandig, grobsandig | $1,8 \times 10^{-4} \text{ m/s}^1$ |
| KRB 3 | 1,00 – 206 | Feinsand, schluffig, schwach mittelsandig | $1 \times 10^{-5} \text{ m/s}^2$ |
| Mittelwert: | | | $1,1 \times 10^{-4} \text{ m/s}$ |
| Bem: ¹⁾ Ermittlung der Durchlässigkeit nach HAZEN ²⁾ Vergleich mit Standard-Körnungslinien | | | |

Bodenkennwerte / Bodenklassen / Bodengruppen / Eigenschaften:

Für die erbohrten Schichten können folgende Bodengruppen nach DIN 18196, Bodenklassen nach DIN 18300, Homogenbereiche nach DIN 18300:2015 und die angegebenen bodenmechanischen Eigenschaften angenommen werden:

| Bodenart | Homogenbereiche | Bodengruppen | Bodenklassen | Frostempfindlichkeit | Verdichtbarkeit | Witterungsempfindlichkeit |
|---|-----------------|--------------|-------------------------|----------------------|-----------------|---------------------------|
| Fein- bis Mittelsand, ±schluffig, humos | H 1 | SE, SU, OH | 3 – 4 / 1 ¹⁾ | F 2 – F 3 | V 2 – V 3 | mäßig-hoch |
| Fein-, Mittelsand, ±grob-sandig, ±schluffig | H 2 | SE, SU | 3 - 4 | F 1 – F 2 | V 1 – V2 | gering-mäßig |

¹⁾ Im Allgemeinen werden die oberen 20 – 30 cm des Oberbodens als belebter Oberboden der Bodenklasse 1 zugeordnet.

Beurteilung der Ergebnisse und Empfehlungen:

Mit der durchgeführten Untersuchung sollten die Versickerungseignungen des Baugrundes in einem Bereich der geplanten Stellplatzenerweiterung erkundet und Angaben zur Bemessung der Versickerungsanlagen aufgezeigt werden.

Versickerungseignung:

Es ist geplant, dass auf der Stellplatzenerweiterungsfläche anfallende Niederschlagswasser im untersuchten Bereich zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens unterhalb des Oberbodens (Versickerungstrecke) sowie im Grundwasserschwankungsbereich wurde an drei Rammkernsondierungen mit vier Bodenproben stichpunktartig untersucht. Unterhalb von humosen Sanden (Homogenbereich 1) stehen durchlässige Sande (Homogenbereich 2) an, die als versickerungsfähig einzustufen sind. Humose Sande sind nur vermindert versickerungsfähig und sind unterhalb der Sohle der Versickerungsanlage gegen nicht humose Sande (bindige Anteile < 5%) auszutauschen. Der Durchlässigkeitsbeiwert wurde aus Körnungslinien mit $k_f = 1,0 \times 10^{-5}$ bis $1,9 \times 10^{-4}$ m/s ermittelt und erfüllt die Anforderungen der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) an die Bodendurchlässigkeit für die Niederschlagswasserbeseitigung. Im Mittel ergibt sich ein Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 1,1 \times 10^{-4}$ m/s. Für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist der aus der Kornverteilung ermittelte k_f -Wert mit dem Faktor 0,2 zu korrigieren (gemäß DWA-A 138 – Versickerung von Niederschlagswasser, Anhang B), so dass sich ein Bemessungs- k_f -Wert von $2,2 \times 10^{-5}$ m/s für die Versickerungsanlage ergibt. Zum Untersuchungszeitpunkt wurde ein freier Grundwasserspiegel zwischen 1,85 m bis 2,05 m unter derzeitigen Geländehöhe festgestellt. Nach der DWA-A 138 ist ein Mindestabstand zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand von +24,5 m ü. NHN und der Sohle der Versickerungsanlage von 1,0 m einzuhalten, der bei einer mittleren Geländehöhe von -25,8 m ü. NHN mit 1,3 m gegeben ist. Eine Niederschlagswasserbeseitigung zum Beispiel durch versickerungsfähiges Pflaster (Flächenversiegelung) oder flache Versickerungsmulden (z.B. im Grünstreifen) ist demnach realisierbar.

Ein entsprechender Hinweis bzgl. des Austausches von humosen Sanden unterhalb der Sohle der Versickerungsanlagen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Neben dem festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereich der Parkplatzerweiterung befindet sich ein Ortsnetz-Gasdruckregler-Schrank der Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH. Der Standort dieser Regelanlage wurde im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbindung Gasversorgung, hier: Gasregelanlage) festgesetzt. Bei der Errichtung der Zufahrt zur Stellplatzenerweiterung ist der genannte Standort dergestalt zu berücksichtigen bzw. zu sichern, dass die dauerhafte und ungefährdete Existenz dieser wichtigen Versorgungseinrichtung gewährleistet ist. Sollte für die Errichtung der Zufahrt ein Umbau / eine Umsetzung dieser Schrankanlage erforderlich werden, sind die hierfür anfallenden Kosten verursachergerecht vom Veranlasser zu übernehmen. Zusätzlich zu dem angesprochenen Gasdruckregler-Schrank befinden sich innerhalb des Plangebietes wichtige Versorgungsleitungstrassen (Trinkwassertransportleitung DN 250, MD/ND-Erdgasleitungen D 110 PEHD – die Gasleitung wurde als unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gasfernleitung) in den verbindlichen Bauleitplan als Festsetzung aufgenommen). Diese Leitungen dienen der Sicherstellung der Versorgung des Bocholter Nordens. Die Leitungstrassen sind dauerhaft zu sichern. Im Vorfeld geplanter Arbeiten sind die Maßnahmen zwingend mit der Bocholter Energie- und Wasserversorgung abzustimmen.

Die Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH als Versorgungsträger sowie die Bocholter Bädergesellschaft GmbH als Betreiber des Freizeitbades BAHIA sind Bestandteile der Stadtwerkegruppe Bocholt. Innerhalb dieser Gruppe sind die Informationswege kurzgehalten. Abstimmungsgespräche finden regelmäßig statt. Die vorstehend angeführten Leitungen befinden sich im Bereich des Bebauungsplanentwurfes NW 26 auf Flächen der Stadtwerkegruppe, so dass für eine dauerhafte Sicherung durch den Leitungsbetreiber auf deren Eigentum keine Probleme zu erwarten sind.

Ein entsprechender Hinweis hinsichtlich der Gasregelanlage und des Abstimmungsgebotes bei Baumaßnahmen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Altlasten und Kampfmittel

Altlasten:

Die Fläche, die der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 umfasst, ist nicht im Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächenverzeichnis des Kreises Borken aufgeführt. Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Da aber beim Kreis Borken keine flächendeckende Erhebung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenverunreinigung vorliegt, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass nicht doch Beeinträchtigungen vorhanden sind. In diesem Zusammenhang wird ein diesbezüglicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der besagt, dass bei Bodeneingriffen, baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen mit Eingriffen in den Boden der Kreis Borken, Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz im Fachbereich Natur und Umwelt, über die Stadt Bocholt, Fachbereich Mobilität und Umwelt, Geschäftsbereich Stadtgrün und Umwelt zu beteiligen ist.

Kampfmittel:

Nach der Auskunft des Geoinformationssystems der Stadt Bocholt (Stand: 12.09.2022) sind die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weitgehend freigegeben worden. Lediglich für eine Teilfläche des Flurstückes 102 der Flur 8 der Gemarkung Hemden, die sich im Geltungsbereich der verbindlichen Bauleitplanung befindet, erfolgt die Darstellung als Fläche, bei der vor Aufnahme von Baumaßnahmen eine Besprechung mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt notwendig ist. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens der verbindlichen Bauleitplanung NW 26 erfolgte vom Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg eine Luftbildauswertung des Geltungsbereiches. Diese Auswertung kam zu dem Ergebnis, dass auch diese Fläche aller Voraussicht nach frei von Kampfmittel ist. Daher wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen nachdem die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht auszuführen ist. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

10. Denkmäler und Bodendenkmäler

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NW 26 als auch in seinem Umfeld sind weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vorhanden. Blickbeziehungen zu und von Baudenkmälern werden aufgrund des Fehlens derselben im näheren Umfeld nicht beeinträchtigt.

Zum Thema Bodendenkmäler liegen keine Erkenntnisse vor, jedoch wird ein diesbezüglicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, nach dem bei der Entdeckung von Bodendenkmälern die Stadt Bocholt und der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, unverzüglich zu verständigen sind (§§ 16, 17 und 18 DSchG NRW). Bei Erdarbeiten können auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem obersten Pleistozän (Niederterrassen der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen; An den Speichern 7.

48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

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

Umweltbelange:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, einer Kompensationsberechnung sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Büro Froelich & Sporbeck aus Bochum (Stand = Umweltbericht / Überarbeitung: 23.06.2021; Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: 25.01.2017; ergänzende Kartierung der Arten Star (*Sturnus vulgaris*) und Steinkauz (*Athene noctua*): 30.05.2022) erstellt. In der zusammenfassenden Bewertung der Belange des Umweltschutzes kommt der Umweltbericht zu folgenden Aussagen:

Insgesamt ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von mittlerer Bedeutung für die Schutzgüter. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport – MSWKS – und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – MUNLV – des Landes Nordrhein-Westfalen 2001). Dazu wurden die im Umweltbericht und in der Bestandskarte gemäß des Biotoptypenschlüssels nach LANUV 2009 dargestellten Biotoptypen in den Biotoptypenschlüssel der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ übertragen (Bilanz wird ausgeführt).

Artenschutz:

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde auch ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Da artenschutzrechtlich relevante, projektbedingte Auswirkungen durch das Vorhaben möglich sind, werden im Rahmen des vorliegenden Gutachtens und der ergänzenden Kartierung 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 Maßnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Grundlage für die Bearbeitung bildet die Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2020.

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens und der Nachkartierung wurden die artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Freizeitbades BAHIA in Bocholt untersucht, beurteilt und zusammengefasst.

Im Jahr 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 im Jahr 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 sollen daher Informationen zur Lage der Brutplätze liefern. Aufgrund einer anzulegenden Streuobstwiese für den Steinkauz war unklar, ob sich Verschiebungen in der Raumnutzung 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:

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen:

- Die Fällung von Bäumen mit Höhlenbildung ist unbedingt zu vermeiden. Sollte es in Einzelfällen notwendig werden, Bäume mit potentieller Quartiersfunktion für Fledermäuse zu fällen, so werden zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste baumhöhlen bewohnender Fledermausarten geeignete Bäume vor der Fällung auf Fledermausbesatz kontrolliert. Sollten im Rahmen der Kontrollen Tiere in einer Baumhöhle festgestellt werden, so muss abgewartet werden, bis sich diese von selbst entfernen. Die Fällung potentieller Quartiersbäume hat bei Temperaturen über 10° C zu erfolgen. Bei der Baumfällung hat ein Fledermausfachmann anwesend zu sein, so dass trotz der Vorsichtsmaßnahmen betroffene, verletzte Tiere fachgerecht versorgt werden können.
- Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste wird die Baumfällung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der im Gebiet ansässigen europäischen Vogelarten durchgeführt (außerhalb der Zeiten vom 01. März bis 30. September).
- Während der Bauphase sind die bestehenden Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durch einen stabilen Bauzaun zu schützen.

Die DIN 18920 kann zu den Öffnungszeiten des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung eingesehen oder beim Beuth Verlag, 10772 Berlin erworben werden.

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

Zur Vermeidung der Zerstörung eines Steinkauzrevieres durch Flächeninanspruchnahme eines Teiles des Nahrungshabitates für die Stellplatzerweiterung wird in einem angrenzenden Bereich eine vorgezogene Flächenbewirtschaftung eingeführt, die es gewährleistet, dass das Revier auch zukünftig besetzt bleiben kann und erfolgreich Junge aufgezogen werden können. Obwohl der Steinkauz nicht im Eingriffsraum brütet, kann eine direkte Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten durch diese Maßnahme nicht ausgeschlossen werden. Der Art gehen ca. 0,6 ha ihres heute nutzbaren Nahrungshabitates in unmittelbarer Brutplatznähe durch die Erweiterung des Parkplatzes verloren, was zum Funktionsverlust des Reviers führen kann. Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird im mindestens gleichen Umfang wie der Verlust, an der Kernzone des Reviers angrenzend, durch eine entsprechende Flächenbewirtschaftung Ersatz geschaffen.

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wurde auf einer Fläche ca. 150 m nördlich des Bebauungsplangebietes in den Jahren 2013 / 2014 umgesetzt. Die Fläche weist eine Größe von 0,9 ha auf und wurde vor der Ausgleichsmaßnahme als Intensivgrünland genutzt.

Durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen wird Ersatz für das durch den Bau des Parkplatzes verlorene Nahrungshabitat geschaffen werden (gemäß MUNLV NRW, 2013).

In der Regel ist eine Beweidung der Maßnahmenfläche gegenüber einer Mahd zu favorisieren, da so eher ein Vegetationsmosaik von kurz- und langrasigen Strukturen entsteht. Auf der Fläche von 0,9 ha ist eine zeitlich eingeschränkte extensive Beweidung ab dem 20.05. mit 1 – 2 Großvieheinheiten (GVE) – entspricht ca. 10 – 20 Schafen) möglich. Dabei wäre zudem eine Entwurmung der Tiere nur im Stall und eine letzte Entwurmung mindestens 4 Wochen vor Beginn der Weidezeit zu berücksichtigen. Außerdem ist eine Winterbeweidung auszuschließen (ab Mitte November).

Alternativ kommt auch eine Bewirtschaftung als Mosaik-Mahd (Mahd bereits ab Anfang Mai, wobei sich kurz- und langrasige Strukturen abwechseln) in Frage. Dabei ist zu beachten, dass die Fläche regelmäßig neu gemähte „Kurzgrasstreifen“ (< 10 – 20 cm Halmlänge) und höherwüchsige, abschnittsweise im mehrjährigen Rhythmus gemähte Altgrasstreifen / Krautsäume aufweist. Die Mindestbreite einzelner Streifen beträgt > 6,0 m, idealerweise > 10,0 m. Die „Altgrasstreifen“ sollen als Kleinsäuger- und Insektenhabitat dienen, während die „Kurzgrasstreifen“ für die Zugriffsmöglichkeit auf Kleinsäuger wichtig sind. Da in den ersten Tagen nach der Mahd die Nutzungsfrequenz und der Jagderfolg von Eulen besonders hoch sind, sollten die Teilflächen in der Vegetationsperiode je nach Wüchsigkeit ca. alle 10 bis 30 Tage gemäht werden.

In jedem Fall sind Obst- / Kopfbäumplantzen zur Verbesserung der Strukturen vorzunehmen. Dabei sind die zu pflanzenden Gehölze dauerhaft zu sichern und eine Nachpflanzung bei Ausfall ist zu gewährleisten. Zudem ist der Verzicht auf Gülle, Stickstoffdünger und Pflanzenschutzmittel sowie eine Einzäunung mittels Eichenspaltpfählen als Anzuchtmöglichkeit (Einzäunung möglichst nicht mit Stacheldraht wegen der Verletzungsgefahr) umzusetzen.

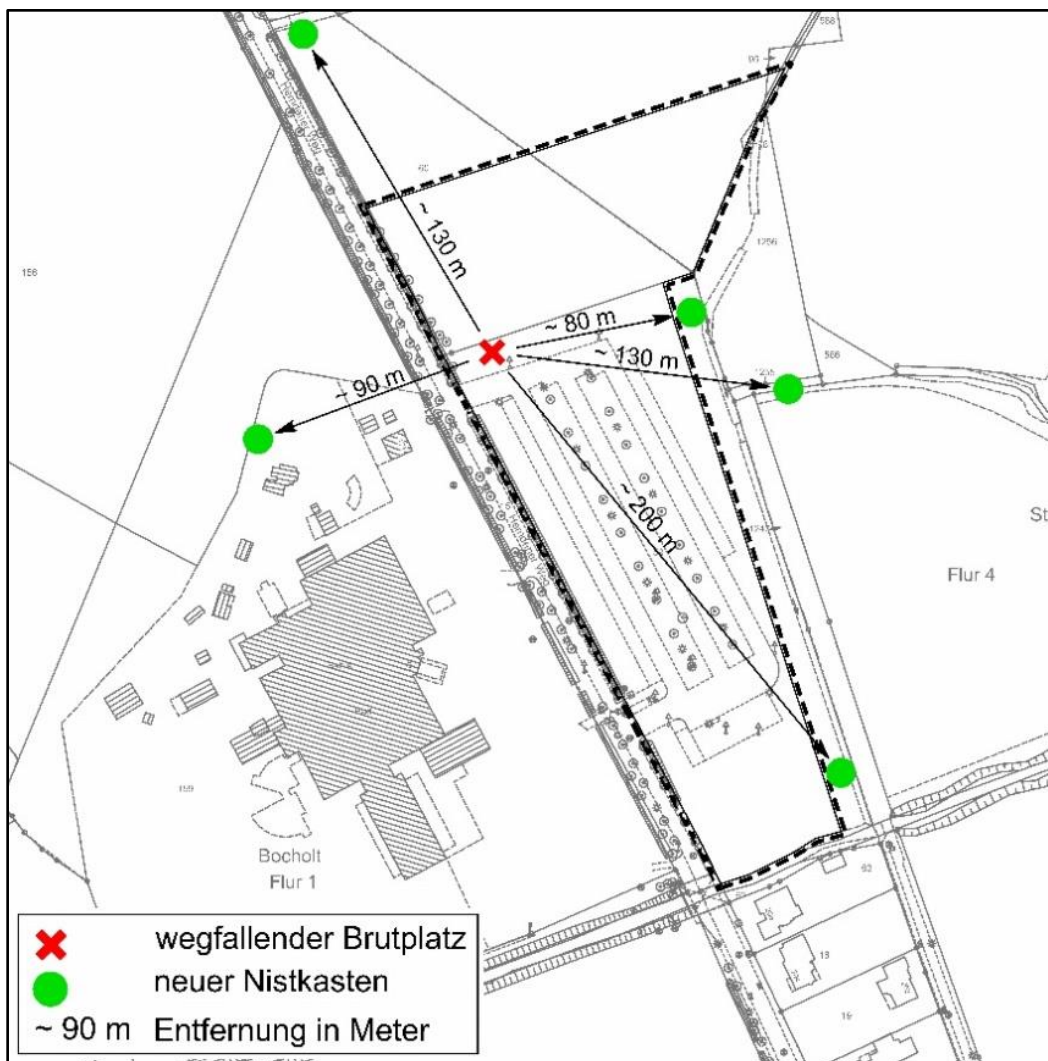
Durch diese Maßnahmen wird gewährleistet, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Die Umsetzung der Maßnahme hat spätestens ein Jahr vor Baubeginn des Parkplatzes zu erfolgen (*die Maßnahme wurde in der Zwischenzeit (2013 / 2014) umgesetzt*). Aufgrund der trockenen Sommer in den letzten Jahren sind einige angepflanzte Gehölze abgängig. Diese wurden vom Vorhabenträger 2021 nachgepflanzt.

In der ergänzenden Kartierung aus dem Jahr 2022 konnte der Steinkauz mit einem Brutpaar nachgewiesen werden; dessen genaue Lage konnte allerdings nicht genau lokalisiert werden. Die Art brütet, wie bereits 2012 festgestellt, jedoch nicht im Eingriffsbereich. Da die Rufnachweise von der Ostseite des Parkplatzes erfolgten, ist anzunehmen, dass die Art östlich des Parkplatzes brütet. 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 aus dem Jahre 2022 wurde auch der Star mit vier Brutpaaren am Nordwest-Ende des bestehenden Parkplatzes nachgewiesen. Eines der Brutpaare lag im durch die Flächeninanspruchnahme betroffenen Bereich, angrenzend an der nördlichen Ausfahrt des Parkplatzes. Zwei weitere Brutpaare befanden sich westlich des

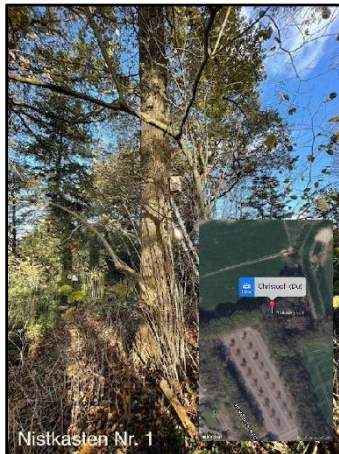
Hemdener Weges in der angrenzenden Baumreihe und das vierte Brutpaar lag im Bereich der Gehölze nördlich des Freizeitbades BAHIA. Als Ausgleich für den anlagenbedingten Verlust einer Fortpflanzungsstätte des Stares sind mindestens drei artenspezifische Nistkästen (1:3 Ausgleich) im räumlichen Zusammenhang zum aktuell genutzten Brutplatz in maximal einem Kilometer Entfernung anzubringen. Die ausgewählten Bäume sind dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen, um den Erhalt der Nistkästen zu sichern. Die Auswahl der Bäume und die Anbringung der Nistkästen hat durch den Eingriffsverursacher in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken vor Umsetzung der Maßnahme im Vorfeld der nächsten Brutperiode des Stares zu erfolgen. Zudem hat eine Markierung der Bäume mit einer Plakette zu erfolgen, um dieses als CEF-Maßnahme zu kennzeichnen (CEF = Continuous Ecological Functionality). Diese Kästen sind jährlich auf ihre Funktionssicherheit zu überprüfen. Wird festgestellt, dass die Funktionserfüllung nicht mehr gegeben ist, so ist diese durch den Eingriffsverursacher wiederherzustellen.

Im Rahmen der vorgezogenen Kompensationsmaßnahme für den Star wurden im November 2022 fünf(!) artenspezifische Nistkästen im räumlichen Zusammenhang mit den durch die Planung verlorengehenden Brutplatz in unmittelbarer Nähe der festgesetzten Gasregelanlage nach Abstimmung mit dem Gutachter und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken an ausgewählten Bäumen durch den Eingriffsverursacher montiert. Dabei variiert die Entfernung vom verlorengehenden Brutplatz zu den neuen Nistkästen zwischen 80 m und maximal 200 m.

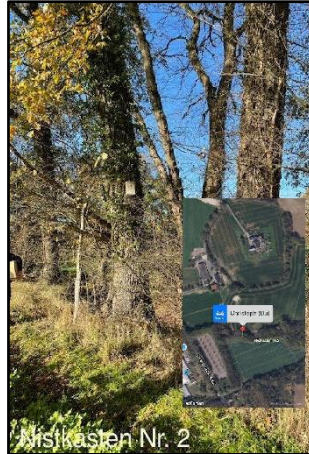


Lageplan Kompensationsmaßnahmen Star: Verortung Brutplatz – neue Nistkästen

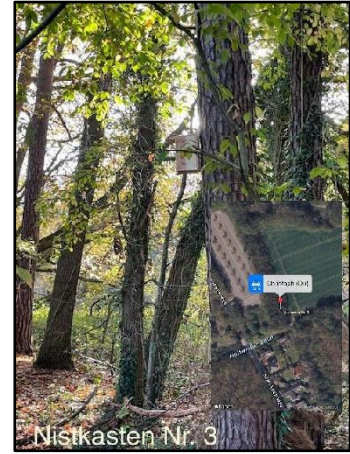
Ein Nistkasten wird in ca. 80 m Entfernung östlich des wegfallenden Brutplatzes, ein weiterer in ca. 130 m Entfernung leicht unterhalb des ersten Nistkastens im Bereich des Naturschutzgebietes „Holtwicker Bach“, der dritte Nistkasten südöstlich des Brutplatzes in einer Entfernung von ca. 200 m, der vierte westlich des Hemdener Weges im Bereich des Freizeitbades BAHIA in ca. 90 m Entfernung und der letzte Nistkasten schließlich nördlich des wegfallenden Brutplatzes in einem Abstand von ca. 130 m im Bereich der Zufahrt zur Hofstelle Hemdener Weg Haus-Nr. 210 platziert.



Aufnahme Nistkasten Nr. 1



Aufnahme Nistkasten Nr. 2



Aufnahme Nistkasten Nr. 3



Aufnahme Nistkasten Nr. 4



Aufnahme Nistkasten Nr. 5

Entsprechende Festsetzungen / Hinweise bzgl. der Fledermäuse, der Avifauna und des Artenschutzes bzw. der vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Fläche des artenschutzrechtlichen Ausgleichs für den Steinkauz kann zudem als externe Kompensationsfläche im Rahmen der Eingriffsregelung genutzt werden, um eine Verringerung des Biotopwertdefizites zu erreichen. Durch die vorstehend genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen findet auch eine Aufwertung der ökologischen Wertigkeit statt. Die Fläche war als Intensivgrünland ausgewiesen. Anhand der durchgeführten Aufwertung erfährt diese Fläche eine Nutzung als extensive Magerwiese bzw. –weide mit entsprechendem Baumbestand. Danach stellt sich die Biotopaufwertung wie folgt dar:

Artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche nach Durchführung der Maßnahme (**62.760 Punkte**) minus Intensivgrünland vor der artenschutzrechtlichen / kompensatorischen Maßnahme (**35.920 Punkte**) = Kompensationsüberschuss (**26.840 Punkte**).

Bilanz:

Im Ausgangszustand besitzt das Plangebiet einen Biotopwert von **75.663 Punkten**. Unter Einbezug von einem Erhalt der überwiegenden Gehölzstrukturen im Plangebiet, einer Neupflanzung im Bereich zum Übergang zur freien Landschaft sowie durch die Entwicklung von hochwertigen Grünflächen östlich und südlich des bestehenden Stellplatzes, kann nach Durchführung der Planung ein Biotopwert von **67.318 Punkten** erzielt werden. Insgesamt entsteht bei der Durchführung der Planung im Bebauungsplangebiet ein **Biotopwertdefizit von 8.345 Punkten**, welches an anderer Stelle ausgeglichen werden muss.

Ausgleich:

Aus artenschutzrechtlicher Sicht besteht ein Erfordernis zur Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für den Ersatz des verlorengehenden Nahrungshabitates des Steinkauzes.

Diese vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wurde auf einer Fläche ca. 150 m nördlich des Bebauungsplangebietes umgesetzt (Gemarkung Hemden, Flur 8, Flurstück 102 – teilweise). Die Fläche weist eine Größe von 0,9 ha auf und war vor der Umsetzung der Maßnahme als Intensivgrünland ausgewiesen.

Durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen wurde 2013 / 2014 Ersatz für das durch den vorgesehenen Bau der Parkplatzerweiterung verlorengehende Nahrungshabitat des Steinkauzes geschaffen. Hierdurch wird gewährleistet, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Die Fläche kann zudem als externe Kompensationsfläche im Rahmen der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan NW 26 – wie vorstehend beschrieben – genutzt werden.

Kompensationsüberschuss aus artenschutzrechtlicher Maßnahme (**26.840 Punkte**) –
Kompensationsdefizit aus der Bilanzierung (**8.345 Punkte**) = **18.495 Punkte**
Kompensationsüberschuss.

Zur Klarstellung hinsichtlich des Begriffes „Kompensationsüberschuss“ im vorstehenden Absatz ist anzuführen, dass der aus der vorgezogenen Kompensationsmaßnahme für den Steinkauz erzielte Überschuss nicht bevorratet werden kann. Bei der externen Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, die notwendig wurde, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Eine Bevorratung wäre nur zulässig, wenn die Vorgabe des § 16 BNatSchG eingehalten wird. § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG besagt, dass Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Hinblick auf die zu erwartende Eingriffe durchgeführt worden sind, als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen anzuerkennen sind, soweit sie ohne rechtliche Verpflichtung durchgeführt wurden“. Aufgrund der rechtlichen Verpflichtung zur Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen ist eine Bevorratung des Kompensationsüberschusses aus der vorgezogenen Kompensationsmaßnahme / Biotopwerteinheiten für den Steinkauz nicht zulässig.

Nach der Umsetzung der externen Maßnahme gilt der Eingriff durch die Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 – Erweiterung Stellplatz Freizeitbad BAHIA – als kompensiert.

Die Sicherung der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme für den Steinkauz / Ausgleichsdefizites der Kompensationsmaßnahmen ist über einen Pachtvertrag vom 13.05.2013 (Flächen Stellplatzerweiterung und Ausgleichsfläche), einer Zusatzvereinbarung zum Pachtvertrag vom 16.12.2014 sowie einer weiteren Zusatzvereinbarung zum

Pachtvertrag vom 22.12.2017 (Festlegung der Bewirtschaftungsmaßnahmen) zwischen dem Grundstückseigentümer und der Bocholter Bäder GmbH erfolgt. Der Betreiber des Freizeitbades wird die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme auf den langfristig angepachteten Flächen auf rechtlich verbindliche Weise sicherstellen und eine grundbuchliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Streuobstwiesenbeseitigungs- und umwandlungsverbot, Intensivnutzungs- und Grünlandumwandlungsverbot) zugunsten des Kreises Borken in das Grundbuch eintragen lassen (am 06.06.2019 erfolgt). Zum Nachweis der erfolgten Artenschutzmaßnahme sowie der grundbuchlichen Sicherung der Maßnahmen wurde dem Kreis Borken eine Kopie der vorstehend genannten Vereinbarungen sowie ein Auszug aus dem Grundbuch vom 18.06.2019 überlassen. – *Die genannten Vereinbarungen sind nicht öffentlich und werden daher nur dem Kreis Borken zugänglich gemacht.*

Grünordnerische Maßnahmen:

Als Einfassung des bestehenden Parkplatzes ist eine Grünfläche vorhanden, die bereits mit Bäumen und Sträuchern bestanden ist. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als private Grünfläche, die von einer Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert wird, festgesetzt. Auch die bestehenden Gehölze entlang des Hemdener Weges westlich des Parkplatzes werden als private Grünflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die geplante Stellplatzenerweiterung in nördlicher Richtung erhält als Festsetzung im Bebauungsplan ebenfalls eine bepflanzte Zone als Einfassung, die an die bestehenden Grünbereiche entlang des Hemdener Weges und nordöstlich des bestehenden Parkplatzes anbindet. Diese Zone wird ebenfalls als private Grünfläche ausgewiesen, erhält aber im Gegensatz zu den angrenzenden Grünflächen im Bereich des bestehenden Stellplatzes eine Überlagerung mit einer Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. An der westlichen Seite der Stellplatzenerweiterung entlang des Hemdener Weges befindet sich eine Wallhecke mit Waldeigenschaften, die vom Landesbetrieb Wald- und Holz auch als Fläche mit Waldeigenschaften geführt wird. Um hier keine anderweitige Nutzungsart festzusetzen und damit Ersatzbedarf für eine umgewandelte Waldfläche auszulösen, wird entlang des Hemdener Weges an der westlichen Seite der Stellplatzenerweiterung eine private Waldfläche (hier: Wallhecke mit Waldeigenschaften) festgesetzt.

Im Süden des Planbereiches wird entlang des Holtwicker Baches in einer Breite von 5,0 m ein Uferrandstreifen ab der Böschungsoberkante des Bachlaufes als private Grünfläche festgesetzt. Ein entsprechender Uferrandstreifen wird ebenfalls für das Gewässer Nr. 160 des Wasser- und Bodenverbandes Holtwicker Bach entlang des Hemdener Weges festgesetzt. Dieser Uferrandstreifen überlagert die vorstehend genannten Festsetzungen der privaten Grün- und Waldflächen (Thema wird ausgeführt).

Im Bereich des Holtwicker Baches mit dem festgesetzten Uferrandstreifen wird eine bis zu 45,0 m breite Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche umfasst die Böschung und den Uferrandstreifen des Holtwicker Baches sowie eine im Bebauungsplan festgesetzte, ca. 35,0 m breite private Grünfläche als Entwicklungskorridor für den Holtwicker Bach. Diese Grünfläche erhält als überlagernde Festsetzung die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (MSPE-Fläche – Thema wird ausgeführt). Die in diesem Bereich vorhandenen Gehölze können so dort integriert und gesichert werden.

Landschaftsschutzgebiet 2.2.4 „Hemden“:

Ein Teilbereich des aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanes NW 26 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet 2.2.4 „Hemden“, welches in der Verantwortung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken liegt.

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, 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.

Das betreffende Landschaftsschutzgebiet wurde vom Kreis Borken festgesetzt, daher ist kein förmlicher Antrag auf Entlassung der entsprechenden Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet, wie bei einer Verordnung der Bezirksregierung Münster, notwendig. Die Voraussetzung für eine solche Entlassung ist allerdings, dass das zu entlassende Teilstück nicht einen hochwertigen Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes darstellt. Die momentane Nutzung der betreffenden Fläche stellt sich als Weidefläche dar, so dass keine hochwertigen Landschaftsbestandteile betroffen sein dürften (siehe auch Kapitel 3 – Örtliche Situation und Bestand).

Überschwemmungsgebiet „Holtwicker Bach“:

Der Bebauungsplanentwurf NW 26 grenzt mit seinem südlichen Geltungsbereich an den Holtwicker Bach. Dieses Gewässer verfügt über ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches in der Planzeichnung zum Bebauungsplan NW 26 dargestellt wurde. Mit der ordnungsbehördlichen Verordnung der Bezirksregierung Münster vom 06.07.2012 wurde das Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Für dieses Überschwemmungsgebiet gelten die Verbots- und Genehmigungstatbestände sowie die sonstigen Regelungen gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Ein Hinweis bezüglich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes gelten für Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 WHG bzw. § 82 Landeswassergesetz (LWG) Schutzvorschriften, die nachstehend aufgeführt werden. Demnach ist es in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt, neue Baugebiete auszuweisen; bauliche Anlagen zu errichten, die quer zur Fließrichtung des Wassers bei einer Überschwemmung orientiert sind; wassergefährdende Stoffe auf den Boden aufzubringen oder abzulagern, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft eingesetzt werden; eine nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können; die Erdoberfläche zu erhöhen oder zu vertiefen; Baum- oder Strauchpflanzungen anzulegen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen; Grünland in Acker umzuwandeln sowie die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Im Bebauungsplan NW 26 wird das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Holtwicker Baches von jeglicher Nutzung freigehalten, die den vorstehenden Schutzvorschriften widersprechen würden.

Uferrandstreifen des Holtwicker Baches (Gewässer Nr. 100):

Im Süden des Planbereiches wird entlang des Holtwicker Baches in einer Breite von 5,0 m ein Uferrandstreifen ab der Böschungsoberkante des Bachlaufes als private Grünfläche festgesetzt. Der Uferrandstreifen ist von sämtlichen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs.

1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018), also auch von Zäunen, Stellplätzen etc. freizuhalten.

Entwicklungskorridor Holtwicker Bach:

Im Bebauungsplan N W 26 wird nördlich des Holtwicker Baches ein ca. 35,0 m breiter Korridor entlang des genannten Bachlaufes als private Grünfläche mit einer Überlagerung des Bereiches für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (MSPE-Fläche) mit dem Planeinschrieb „Entwicklungskorridor Holtwicker Bach“ festgesetzt. Der Holtwicker Bach, der südlich an den Planbereich angrenzt, ist aufgrund seiner ökologischen Bedeutung vollständig, einschließlich seines entsprechenden Umfeldes / Auen, als Bereich zum Schutz der Natur (BSN) und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) im Regionalplan Münster dargestellt.

Derzeit ist der Bach teilweise begradigt und weist stellenweise einen hohen Ausbaugrad auf. Der Fachbeitrag des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zu der Fortschreibung des Regionalplanes kennzeichnet den Holtwicker Bach als Biotop mit herausragender Bedeutung für den Biotopverbund. Schutz- und Entwicklungsziele sind z.B. der Erhalt des Flachlandbaches mit den angrenzenden Grün- und Restwaldflächen, die Aufwertung des Gewässers als Lebensraum, Entwicklung von Extensivgrünland für Wiesen- und Waldvögel. Der Holtwicker Bach besitzt ein hohes ökologisches Potential als Lebensraum und Biotopverbund.

Seitens der Stadt Bocholt (Geschäftsbereich Stadtgrün und Umwelt), des Entsorgungs- und Servicebetriebes der Stadt Bocholt (ESB-3 Stadtentwässerung, Grünflächenpflege, Straßenunterhaltung) und des Wasser- und Bodenverbandes Holtwicker Bach wurden bisher keine Planungen oder Entwicklungskonzepte für den Abschnitt des Holtwicker Baches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 erstellt. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan ein Entwicklungskorridor festgesetzt, der ausreichend Raum für die im Fachbeitrag zum Regionalplan genannten Maßnahmen, die im Einklang mit den Entwicklungszielen des Regionalplanes stehen müssen, zur Verfügung stellen kann.

Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“:

Mit Datum der ordnungsbehördlichen Verordnung vom 05.11.1989 wurde das Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“ ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgte zur Erhaltung feinmorphologischer Geländestrukturen in Form verschiedener Stillgewässer und wenigstens zwei unterschiedlich hoch gelegenen Terrassenflächen; zur Erhaltung und weiteren Entwicklung von Lebensstätten wertvoller Pflanzen- und Tierarten im Bereich der Waldungen und des natürlichen Fließgewässers und zur Erhaltung und Pflege alter, kulturhistorisch bedeutsamer Schneitelbäume. Nach § 42a Abs. 3 i.V.m. § 34 Abs. 1 Landschaftsgesetz (LG) sind in einem Naturschutzgebiet, soweit § 4 dieser Verordnung nichts anderes bestimmt, alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Gebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, verboten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 stößt mit seiner östlichen Geltungsbereichsgrenze an das Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“. Flächen des Naturschutzgebietes werden allerdings durch diese Planung nicht berührt. Direkt an das Naturschutzgebiet angrenzend werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes private Grünflächen mit der Überlagerung der Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, so dass ein verträglicher Übergang der genutzten Flächen in Richtung Naturschutzgebiet gewährleistet wird.

Gewässer Nr. 160 des Wasser- und Bodenverbandes „Holtwicker Bach“:

Am westlichen Plangebietsrand verläuft das Gewässer Nr. 160 des Wasser- und Bodenverbandes „Holtwicker Bach“. Da sich die Gewässersohle des genannten Gewässers außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet und daher nicht durch ein Planzeichen kenntlich gemacht werden kann, wird als entsprechender Hinweis bzgl. des Gewässers eine schriftliche Kenntlichmachung des Wasserlaufes Nr. 160 in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplanes befindet sich aber der östliche Uferrandstreifen des Gewässers Nr. 160, der ein integraler Bestandteil des Wasserlaufes darstellt. Aus diesem Grund erfolgt der erwähnte Planeinschrieb.

Uferrandstreifen des Gewässers Nr. 160:

Wie vorstehend angeführt, befindet sich am westlichen Plangebietsrand der östliche Uferrandstreifen des Gewässers Nr. 160. Dieser wird in einer Breite von 5,0 m gewässerbegleitend als überlagernde Festsetzung zu der vorhandenen privaten Waldfläche, privaten Grünfläche und den beiden Zufahrten zum angrenzenden Stellplatz festgesetzt. Analog zum Uferrandstreifen des Holtwicker Baches ist auch dieser von sämtlichen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO NRW 2018, also auch von Zäunen, Stellplätzen etc. freizuhalten. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gewässer Nr. 100 und Nr. 160 des Wasser- und Bodenverbandes „Holtwicker Bach“:

Durch diese Bauleitplanung wird der ökologische Gesamtzustand der Gewässer Nr. 100 (Holtwicker Bach) und Nr. 160 nicht beeinträchtigt. Dem Verband werden für die Unterhaltung der Wasserläufe keine zusätzlichen Kosten entstehen und das Wasser kann weiterhin ungehindert abfließen.

Bundesraumordnungsrahmenplan Hochwasserschutz (BRPH):

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 potentiellen 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 des Bebauungsplanes NW 26 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 privaten Grünfläche reagiert, welche einen Uferrandstreifen ab der Böschungsoberkante von 5,0 m Breite beinhaltet – welcher von sämtlichen baulichen Anlagen freizuhalten ist – sowie einen ca. 35,0 m breiten Entwicklungskorridor für den Holtwicker Bach vorsieht. Eine hochwasserangepasste Bebauung sowie besondere Vorkehrungen für den Hochwasserschutz sind daher nicht vorzusehen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind bei der Bauleitplanung stärker als bisher mögliche Präventionsmaßnahmen zur Schadensvermeidung infolge von Starkregenereignissen zu berücksichtigen. Aufgrund dieser Prämisse sind weitere freie Potentiale zur Reduzierung der abflusswirksamen Flächen und dezentrale Rückhaltemaßnahmen auf der Bebauungsplanebene zu nutzen.

Durch die Festsetzung eines ca. 35,0 m breiten Korridors für die Entwicklung des Holtwicker Baches könnten durch ein noch zu entwickelndes Konzept für den Holtwicker Bach zusätzliche Retentionsflächen nutzungsverträglich geschaffen werden. Des Weiteren soll das anfallende

Niederschlagswasser auf der geplanten Erweiterungsfläche des Stellplatzes – ebenso wie auf dem Bestandsparkplatz – durch eine Flächenversickerung dem Wasserkreislauf ortsnah wieder zugeführt werden. Der länderübergreifende Hochwasserschutz im Rahmen des BRPH wird durch diese Bauleitplanung beachtet.

Starkregenerenignisse:

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

- Szenario 1 stellt ein seltenes Ereignis dar, das häufiger als ein 100-jährliches Ereignis auftritt, aber die Bemessung 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 Bebauungsplanes NW 26 liegen Daten für die Szenarien 2 und 3 vor, so dass Aussagen für ein außergewöhnliches und ein extremes Ereignis getroffen werden können.

Im Falle eines außergewöhnlichen Ereignisses (Szenario 2) wird das Plangebiet im Abschnitt des Bestandsparkplatzes lediglich im Bereich der begleitenden Grünzüge und partiell im Bereich der Stellplätze mit einem Wassereinstau von 10 – 50 cm beaufschlagt. Für die geplante Stellplatzerweiterung im Norden des Plangebietes wird ein flächiger Einstau von 10 – 50 cm sowie partiell mit bis zu 100 cm prognostiziert. Da hier jedoch lediglich Stellplätze für Kraftfahrzeuge und keine hochbaulichen Anlagen betroffen sind, ist die Gefahr von Schäden durch Starkregenerenignissen als gering einzustufen.

In Verbindung mit einem extremen Ereignis (Szenario 3) wird der Bestandsparkplatz bis auf die Fahrgassen mit einer Einstauhöhe von 10 – 50 cm betroffen. Für die geplante Stellplatzerweiterungsfläche ist bei dem angenommenen Szenario 3 mit einer Einstautiefe von 50 – 100 cm auszugehen. Auch bei diesem Szenario sind ausschließlich Stellplätze betroffen, so dass die Gefahr von Schäden durch Starkregenerenignisse an baulichen Einrichtungen geringgehalten werden kann.



Starkregen – außergewöhnliches Ereignis (Szenario 2)



Starkregen – extremes Ereignis (Szenario 3)

Pflanzgebote:

Der bestehende Parkplatz östlich des Hemdener Weges grenzt an das bereits erwähnte Landschaftsschutzgebiet 2.2.4 „Hemden“ an. Als Einfassung der Stellplatzfläche ist eine Grünfläche vorhanden, die mit Bäumen und Sträuchern bestanden ist. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als private Grünfläche festgesetzt, die von einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert wird. Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Grünbereiche ist nicht zulässig.

Die Parkplatzerweiterung in nördlicher Richtung erhält im Bebauungsplan als Abgrenzung zum Freitraum hin ebenfalls eine bepflanzte Zone, die an die bestehenden Grünbereiche des südlich gelegenen, bestehenden Parkplatzes anbindet. Diese wird ebenso wie die bestehende Grünfläche als private Grünfläche ausgewiesen, erhält aber im Gegensatz zum Bestand eine Überlagerung mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die vorhandene Wallhecke (mit Waldeigenschaften) entlang des Hemdener Weges im Bereich der geplanten Erweiterung des Stellplatzes wird als private Waldfläche mit der Überlagerung einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Zudem ist für die Erweiterung der Stellplatzfläche eine Festsetzung getroffen worden, die die Anpflanzung von Bäumen zwischen den Stellplätzen vorsieht. Entsprechend dem Regelungsinhalt des Bebauungsplanes ist je 17 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (Spitzahorn – *Acer platanoides* – Sorte analog der Bäume im bestehenden Parkplatz, Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weiten Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 16 – 18 cm gemessen in 1,0 m Höhe, Pflanzabstand ca. 12,0 m) zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgängen durch gleichwertige Ersatzpflanzungen zu ersetzen. Eine diesbezügliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Festsetzungen für die vorgesehenen Pflanzungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 wurden mit dem Geschäftsbereich Stadtgrün und Umwelt der Stadt Bocholt abgestimmt. Für die Abpflanzung der Parkplatzerweiterung in Richtung des nördlich angrenzenden Freiraumes (Nahrungshabitat des Steinkauzes) wurde ein Pflanzgebot festgesetzt, welches die Anlage einer flächigen Strauchpflanzung vorsieht. Eine Anpflanzung von Bäumen wurde in diesem Abschnitt des Bebauungsplanes nicht vorgesehen, da direkt nördlich an die Parkplatzerweiterung das Jagdrevier eines Steinkauzpaars angrenzt. Der Steinkauz benötigt für die Jagd eine offene Landschaft sowie kurzrasiges Weideland. Um das Nahrungshabitat nicht noch weiter einzuschränken (Wegnahme von Flächen des Nahrungshabitates durch die geplante Stellplatzerweiterung) wird auf die Anpflanzung von Bäumen in diesem Bereich verzichtet, da diese mit ihren ausladenden Kronen den Jagdbereich teilweise überdecken würden. Eine Festsetzung mit entsprechendem Regelungsinhalt wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Boden:

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 geplante Erweiterung im direkten Zusammenhang mit der bestehenden Nutzung zu sehen ist.

Alternative Planungsmöglichkeiten bieten sich für die vorgesehene Erweiterung des Stellplatzes nicht an. Aufgrund der Stellplatznachfrage im Bereich des Freizeitbades BAHIA an besucherstarken Tagen sind für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs Lösungsmöglichkeiten vorzusehen, welche das „wilde“ Parken im Straßenraum im Bereich des Freizeitbades unterbinden und damit auch die Sicherheit des fließenden Verkehrs sowie die der Besucher des Freizeitbades, die den Hemdener Weg vom Parkplatz zum Eingangsbereich queren, erhalten können. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan als Erweiterung der Parkplatzmöglichkeit nördlich an den bestehenden Parkplatz angrenzend eine zusätzliche Stellplatzfläche festgesetzt.

An anderer Stelle sind alternative Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die Erweiterung des Stellplatzangebotes des Freizeitbades BAHIA nicht gegeben. Aus umweltfachlicher Sicht ist die gewählte Lösung vertretbar.

Klima:

In Verbindung mit der BauGB-Novelle 2011 und der hierdurch eingeführten Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB) ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch 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 Frischluftproduktion. Auch wenn der Untersuchungsraum Frischluft produziert, ist dies für die angrenzenden Siedlungsbereiche nur von untergeordneter Bedeutung, da wegen der starken Durchgrünung der Siedlungsflächen keine wesentlichen Temperaturunterschiede zum angrenzenden Freiraum aufgebaut werden. Dem Freiflächenklima kommt eine mittlere Bedeutung zu. Auch dem kleinen Bereich des Waldklimatops im Süden kommt eine mittlere Bedeutung zu. Insgesamt liegt eine mittlere klimatische Bedeutung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes einschließlich des Bebauungsplangebietes 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. Im Konzept ist ein Aufgaben- und Maßnahmenkatalog

dargelegt, der sich bereits sukzessive in der Umsetzung befindet (für das Plangebiet z.B. durch klimafreundliche Mobilität durch die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Fuß- und Radverkehrs und der Regenrückhaltung bzw. die ortsnahe Versickerung).

Die klimatische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aktuell vorwiegend durch das Freilandklima im Verbund mit den weiträumigen Freiflächen des Bocholter Nordens geprägt. Auch nach der Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet aufgrund der 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 großen Teilen erhalten werden. Zusätzlich werden in den Randbereichen des Bebauungsplanes teilweise neue Gehölze gepflanzt, die zu einer Frischluftproduktion innerhalb des Plangebietes beitragen.

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

Für weitergehende Informationen in Bezug auf die Belange von Natur und Landschaft, den Arten-, Boden und Klimaschutz wird auf den anliegenden Umweltbericht und den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros Froelich & Sporbeck, Bochum (Stand = Umweltbericht: 23.06.2021, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: 25.01.2017) verwiesen.

12. Immissionsschutz (Geräusch- und Geruchsimmissionen)

Geräuschemissionen und –immissionen:

Für die Betrachtung der Geräuschemissionen des Freizeitbades und seiner Stellplätze wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens 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. Nachfolgend werden die Aussagen des Gutachtens wiedergegeben:

„Aufgabenstellung:

Die Bocholter Bädergesellschaft als Betreiber des Freizeitbades BAHIA beabsichtigt, den Parkplatz am Inselbad zu erweitern. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 wurde der TÜV NORD Systems beauftragt, die Geräuschemissionen und –immissionen durch das Freizeitbad einschließlich des erweiterten Parkplatzes zu prognostizieren, zu beurteilen und gegebenenfalls geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu dimensionieren.

Das Bad besteht aus der Haupthalle mit mehreren Attraktionsbecken, einer Nebenhalle mit einem Schwimmerbecken, einem Saunabereich, einer Liegewiese westlich der Haupthalle sowie einem Parkplatz mit 317 Stellplätzen östlich des Hemdener Weges. Der Parkplatz soll zukünftig für Tage mit einem besonders hohen Verkehrsaufkommen um einen Ausweichplatz mit ca. 255 Stellplätzen nördlich des bestehenden Parkplatzes erweitert werden (*die Anzahl der Stellplätze auf dem Ausweichparkplatz / der Stellplatzerweiterung hat sich aufgrund der nachgeschalteten Geruchsimmissionsprognose von 2022 auf ca. 210 Stellplätze verringert –*

die Reduzierung der Stellplatzanzahl hat aber keine negativen Auswirkungen auf die Aussage des Gutachtens).

Für die Wohnbebauung östlich des Hemdener Weges und südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist von einer Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes (WA) auszugehen, für die Wohngebäude auf den westlich und nördlich gelegenen Höfen von der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes (MI).

Das Wohnhaus unmittelbar am Rande der Badfläche wurde vom Badbetreiber erworben und dient als Verwaltungsgebäude für die Badleitung, so dass sich eine Betrachtung der Geräuschimmissionen für dieses Gebäude erübrigt.

Verordnungen, Normen, Richtlinien, Fachveröffentlichungen:

Das Inselbad BAHIA verfügt zumindest über ein Becken, das aufgrund seiner Größe und Tiefe zum Schwimmen bzw. zum Schwimmenlernen geeignet ist. Es ist daher aufgrund der derzeitigen Verordnungslage (2016) in Nordrhein-Westfalen immissionsschutzrechtlich als Sportanlage einzustufen. In dieser Untersuchung werden daher folgende Verordnungen und Regelwerke zugrunde gelegt:

- 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – (18. BImSchV) vom 18.07.1991 – BGBl. 1991, Teil I S. 1588...1596)
- Parkplatzlärmstudie – Empfehlung zur Berechnung von Schallimmissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen – Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage 2007
- DIN ISO 9613-2, Ausgabe Oktober 1999¹ – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren

¹ In der 18. BImSchV wurde für die Immissionsberechnung das Ausbreitungsmodell von VDI 2571 und VDI 2720E verbindlich festgelegt. Die beiden Richtlinien wurden allerdings zwischenzeitlich vom VDI zurückgezogen. Das in ihnen beschriebene Ausbreitungsmodell wurde weitgehend in die internationale NORM DIN ISO 9613-2 übernommen, so dass sich im vorliegenden Fall keine wesentlichen Abweichungen bei der Ausbreitungsberechnung ergeben.

Immissionsrichtwerte von Sportanlagen:

In der 18. BImSchV wird der Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen durch Sporteinrichtungen konkretisiert. Es wird hier zwischen Lärmeinwirkungen an Werk- und Sonntagen und während der Tages- und Nachtzeit sowie zusätzlicher Ruhezeiten unterschieden. Für die insgesamt neun Beurteilungszeiträume werden entsprechend der Nutzung der angrenzenden Gebiete gestufte Richtwerte für eine erhebliche Belästigung definiert, die vor allem während der Ruhezeiten von anderen Regelwerken abweichen. Die folgende Aufstellung zeigt für die einzelnen Beurteilungszeiträume die Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit von der Nutzung:

| Richtwerte Sportanlagen nach der 18. BImSchV | | | WR dB(A) | WA dB(A) | MI dB(A) | T _b h |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| werktags | Tageszeit | 08...20 Uhr | 50 | 55 | 60 | 12 |
| | Ruhezeit | 06...08 Uhr | 45 | 50 | 55 | 2 |
| | | 20...22 Uhr | 45 | 50 | 55 | 2 |
| | Nachtzeit | 22...06 Uhr | 35 | 40 | 45 | 1* |
| sonn- und feiertags | Tageszeit | 09...13 Uhr | | | | |
| | | 15...20 Uhr | 50 | 55 | 60 | 9 |
| | Ruhezeit | 07...09 Uhr | 45 | 50 | 55 | 2 |
| | | 13...15 Uhr | 45 | 50 | 55 | 2 |
| | | 20...22 Uhr | 45 | 50 | 55 | 2 |
| Nachtzeit | 22...07 Uhr | 35 | 40 | 45 | 1* | |

* lauteste Stunde

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Richtwert während der Tages- und Ruhezeiten um nicht mehr als 30 dB(A) und während der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Kritischer Zeitraum für die Tageszeit ist im vorliegenden Fall die Ruhezeit am Sonntagnachmittag, da in diesem Zeitraum der Beurteilungspegel 5 dB(A) niedriger ist als während der übrigen Tageszeit und gleichzeitig von einem kontinuierlichen Betrieb im Bad auszugehen ist, bei dem keine Zeitkorrektur berücksichtigt werden kann. Da der Saunabetrieb freitags bis 23.00 Uhr geöffnet ist, ist auch eine Betrachtung der Nachtzeit erforderlich.

Geräuschimmissionen des Badebetriebes:

Die Geräusche des Badebetriebes wurden im Jahre 2008 für die beiden Immissionspunkte

- IP 1 Wohnhaus Hemdener Weg 206 (WA-Gebiet)
- IP 2 Wohnhaus Finkenberg 4 (Außenbereich)

durch Messungen während der Tageszeit ermittelt. Die Geräusche eines Anbaues mit bis zu zwei Bewegungsbecken für Fitness- und Bewegungskurse wurden zusätzlich prognostiziert. Während der Messungen wurde das teilweise verfahrbare Dach der Schwimmhalle (sog. Cabrio-Dach) und die Lüftungsöffnungen in der Kuppel der Haupthalle zeitweise geöffnet. Im Normalbetrieb werden das Dach und die Lüftungsöffnungen erst bei einer Innentemperatur von 30°C geöffnet. Während der Ruhezeiten werden Cabrio-Dach und Lüftungsöffnungen unabhängig von der Temperatur geschlossen gehalten.

Die Außenbecken und die Liegewiese an der Westseite des Bades wurden während der Messung von maximal 40 Gästen genutzt. Diese Anzahl entspricht weitgehend der Erfahrung der Leitung des Bades an sehr heißen Tagen. Wesentliche Geräuschanteile dieser Gäste waren an beiden Punkten nicht wahrnehmbar.

Der Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten für die verschiedenen Beurteilungszeiträume zeigt die folgende Aufstellung:

| Immissionspunkte => Beurteilung Sportanlagen nach der 18. BImSchV | | | IP 1 | | IP 2 | |
|---|------------|-------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
| | | | L _r dB(A) | IRW dB(A) | L _r dB(A) | IRW dB(A) |
| werktags | Tageszeit | 08...20 Uhr | 48 | 55 | 45 | 60 |
| | Ruhezeiten | 06...08 Uhr | - | 50 | - | 55 |
| | | 20...22 Uhr | 48 | 50 | 45 | 55 |
| | Nachtzeit | 22...06 Uhr | - | 40 | - | 45 |
| sonn- und feiertags | Tageszeit | 09...13 Uhr | | | | |
| | | 15...20 Uhr | 48 | 55 | 45 | 60 |
| | Ruhezeiten | 07...09 Uhr | - | 50 | - | 55 |
| | | 13...15 Uhr | 48 | 50 | 45 | 55 |
| | | 20...22 Uhr | 48 | 50 | 45 | 55 |
| | Nachtzeit | 22...07 Uhr | - | 40 | - | 45 |

Die Beurteilungspegel überschreiten an beiden Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte in keinem Beurteilungszeitraum.

Die gemessenen Maximalpegel L_{AFmax} = 59 dB(A) an IP 1 und L_{AFmax} = 56 dB(A) an IP 2 überschreiten die jeweiligen Immissionsrichtwerte in keinem Beurteilungszeitraum um mehr als 30 dB(A).

Um vermeidbare Geräusche soweit wie möglich zu mindern, wurde empfohlen, das Cabrio-Dach der Schwimmhalle und die Lüftungsöffnungen der Haupthalle weiterhin während der Ruhezeiten am Sonntagnachmittag und am Abend geschlossen zu halten. In diesen

Zeiträumen sollte auch die Nutzung des Sprungbrettes in der Schwimmhalle ausgeschlossen werden.

Verkehrsmengen:

Zur Nachtzeit werden an den Tagen ohne verlängerte Öffnungszeiten im Saunabereich die Parkplatzflächen von allen Besuchern genutzt, die kurz nach 22.00 Uhr den Parkplatz verlassen, da diese bis 22.00 Uhr den Kassenbereich passiert haben müssen. An Tagen mit verlängerten Öffnungszeiten kommen die Abfahrten der Besucher der Sauna hinzu, da dieser Bereich anders als an den übrigen Wochentagen erst um 23.00 Uhr schließt. Die Anfahrt aller Besucher von Badewelt und Saunabereich erfolgt zur Tageszeit und ist in der o.g. Betrachtung für diesen Bereich bereits enthalten.

Eine Auswertung der Besucherzahlen 2013 durch den Badbetreiber ergab, dass zwischen 22.00 Uhr und 22.15 Uhr ca. 35 Besucher des Bades den Parkplatz verlassen. Bei 15 Paaren und 5 Einzelgästen ist danach mit der Abfahrt von 20 Pkw zu rechnen. Zwischen 22.00 Uhr und 23.00 Uhr verlassen freitags bis zu 100 Gäste den Saunabereich. Bei 20 Paaren und 60 Einzelgästen ist demnach von bis zu 80 Abfahrten auszugehen. Nach 23.00 Uhr kann es zwar noch bis zu ca. 15 Abfahrten kommen, der Zeitraum von 23.00 Uhr bis 24.00 Uhr ist aber nicht mehr die lauteste Stunde im Sinne der 18. BImSchV und braucht nicht betrachtet zu werden. Damit sind innerhalb der lautesten Nachstunde (22...23 Uhr) insgesamt 100 abfahrende Pkw zu erwarten. Im Rahmen der Aussagesicherheit und zur Berücksichtigung zukünftig möglicher Erweiterungen geht der Gutachter im Folgenden von 150 Pkw-Abfahrten aus. Diese Fahrbewegungen werden dem Bestandsparkplatz zugeordnet.

Bis zu vier Mitarbeiter der Badewelt und Saunabereich verlassen nach 22.00 Uhr die Mitarbeiter-Parkplätze auf dem Betriebsgelände westlich des Hemdener Weges. Die Abfahrtsgeräusche lassen sich aufgrund des geringen Fahrzeugaufkommens und der größeren Entfernung vernachlässigen.

Im Tageszeitraum (06...22 Uhr) wird im Mittel über alle Stellplätze für Spitzentage von einem Wechsel pro Stellplatz (d.h. eine Einfahrt und eine Ausfahrt) ausgegangen.

Geräuschemissionen (Parkplatz einschließlich Erweiterungsflächen):

Unter Berücksichtigung der im vorherigen Abschnitt beschriebenen Verkehrsmenge (da in der lautesten Nachstunde nur mit abfahrenden Fahrzeugen zu rechnen ist, kann der Zuschlag für den Durchfahr- und Parkplatzsuchverkehr bei der Betrachtung der Nachtzeit entfallen) errechnen sich damit folgende Schalleistungspegel:

P1: Bestandsparkplatz (317 Stellplätze)

Tageszeit = 90,2 dB(A)

Nachtzeit = 89,9 dB(A)

P2: Parkplatzerweiterung (255 Stellplätze – *aktuelle Planung: 210 Stellplätze*)

Tageszeit = 89,1 dB(A)

Im Ausbreitungsmodell werden die Flächen P1 und P2 als horizontale Flächenquelle und der Fahrweg als Linienquelle mit einer Höhe von jeweils 0,5 m über dem Boden abgebildet.

In einer ergänzenden Berechnungsvariante werden als „worst-case“ – Betrachtung für den Bezugspunkt IP 1 (Wohngebäude Hemdener Weg 206) die 150 abfahrenden Pkw in der lautesten Nachstunde nur auf der südlichen Hälfte des Parkplatzes in Ansatz gebracht. Die Fahrgeräusche zum geplanten Parkplatz über die bestehenden Parkflächen sind nach der Studie entsprechend den Vorgaben der RLS-90 zu berechnen. Der Fahrweg wird als

längenbezogener Schallleistungspegel bei einer Geschwindigkeit $v \leq 30$ km/h in Ansatz gebracht. Bei 255 Stellplätzen (*aktuelle Planung: 210 Stellplätze*) und einem Wechsel am Tag errechnet sich für den Parkplatz P2 ein längenbezogener Schallleistungspegel von 63,0 dB(A). Anlieferungen für den Badbetrieb erfolgen ausschließlich zur Tageszeit. Die dabei auftretenden Geräusche können immissionsseitig vernachlässigt werden.

Geräuschemissionen (haustechnische Anlagen des Saunabetriebes):

Wesentliche immissionsrelevante Geräuschquellen der haustechnischen Anlagen des Saunabereiches sind die Öffnungen des Trafoaufstellraumes in der Ostwand und die beiden Kühler des Blockheizkraftwerkes (BHKW) vor der Ostwand.

Die Geräuschemissionen dieser Quellen wurden in den frühen Abendstunden am 04.02.2014 im Nahbereich und am Südrand der Parkplatzfläche P1 mit einem geeichten Schallpegelmessers der Genauigkeitsklasse 1 gemessen, der zu Beginn der Messung kalibriert wurde. Im Nahbereich wurden dabei folgende Schalldruckpegel ermittelt:

Öffnung Traforaum = 53 dB(A) in 10,0 m Abstand
Verdunstungskühler = 60 dB(A) in 5,0 m Abstand

Aus diesen Schalldruckpegeln errechnen sich folgende Schallleistungspegel:

Öffnung Traforaum $L_{WA} = 81$ dB(A)
Verdunstungskühler $L_{WA} = 82$ dB(A)

Am Südrand der Parkplatzfläche P1 wurde zwischen 19.00 Uhr und 24.00 Uhr in kurzen Pausen ohne Fahr- und Betriebsgeräuschen ein Grundpegel von $L_{AF95} = 40$ dB(A) gemessen. Geräuschanteile der o.g. haustechnischen Anlagen waren hier nicht vernehmbar, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Immissionsanteil der haustechnischen Anlagen mindestens mehr als 8 dB(A) unter dem Grundpegel $L_{AF95} \leq 32$ dB(A) liegt. Zuschläge für Impuls-, Ton- oder Informationshaltigkeit entfallen.

Kurzzeitige Pegelspitzen:

Kurzzeitige Geräuschspitzen sind durch Einzelereignisse hervorgerufene Maximalwerte des Schalldruckpegels die beim bestimmungsgemäßen Betriebsablauf auftreten. Die kurzzeitigen Geräuschspitzen werden durch Maximalpegel L_{AFmax} in definierten Abständen bzw. durch Schallleistungspegel L_{WAmix} beschrieben.

Kurzzeitige Pegelspitzen können beim Schließen der Wagentüren bzw. Kofferraumklappen auftreten. Hier kann für die einzelnen Ereignisse von einem maximalen Schallleistungspegel von $L_{WAmix} = 100$ dB(A) ausgegangen werden.

Geräuschimmissionen:

Die Immissionen der beiden Parkplatzflächen und der Haustechnik wurden nach dem Rechenmodell der DIN ISO 9613-2 berechnet. Die Ausbreitungsberechnung erfolgte mit Hilfe des Rechenprogramms CADNA/A Version 4.6. Die Koordinaten der Flächenquellen sowie die Hindernisse und die Immissionsorte wurden anhand des zur Verfügung gestellten Kartenmaterials digitalisiert. Die Aufteilung der Flächen- und Linienquellen in Punktschallquellen erfolgte selbsttätig innerhalb des Programms für jeden Immissionsort getrennt nach einem Projektionsverfahren. Dadurch ist es möglich, die Abschirmung der Quellen durch Hindernisse mit endlicher Abmessung exakt zu berechnen. Die Ausbreitungsberechnungen wurden für die beiden genannten Immissionspunkte IP 1 (Wohnhaus Hemdener Weg 206) und IP 2 (Wohnhaus auf Hof Finkenberg 4) sowie einen

weiteren Immissionspunkt IP 3 (Wohnhaus auf Hof Hemdener Weg 210) nördlich der geplanten Stellplatzerweiterung durchgeführt.

Danach ist an den drei Immissionspunkten zur Tageszeit von folgenden Mittelungspegeln der Immissionsanteile der Erweiterung auszugehen:

| | | | | |
|------|-----------------------------------|--------------|---|------------|
| IP 1 | Wohnhaus Hemdener Weg 206 | $L_{AT(DW)}$ | = | 38,0 dB(A) |
| IP 2 | Wohnhaus auf Hof Finkenberg 4 | $L_{AT(DW)}$ | = | 18,3 dB(A) |
| IP 3 | Wohnhaus auf Hof Hemdener Weg 210 | $L_{AT(DW)}$ | = | 39,2 dB(A) |

Bei der ergänzenden „worst-case“ – Betrachtung, bei der berücksichtigt wird, dass alle 150 Pkw in der lautesten Nachtstunde von der südlichen Hälfte des Parkplatzes P1 abfahren, errechnet sich für den IP 1 folgender Mittelungspegel:

| | | | | |
|------|---------------------------|--------------|---|------------|
| IP 1 | Wohnhaus Hemdener Weg 206 | $L_{AT(DW)}$ | = | 39,3 dB(A) |
|------|---------------------------|--------------|---|------------|

Anmerkung zur Prognosegenauigkeit:

Die Genauigkeit der Prognose ist abhängig von der Genauigkeit beim Emissionsansatz und der Genauigkeit des Ausbreitungsmodells. DIN ISO 9613-2 enthält eine Abschätzung zur Genauigkeit des Ausbreitungsmodells. Für die Immissionsanteile einzelner Quellen ist danach im vorliegenden Fall von einer geschätzten Genauigkeit von ± 3 dB auszugehen. Bei n gleichen Quellenanteilen mit jeweils gleicher Unsicherheit reduziert sich die Unsicherheit nach dem Gaußschen Fehlerfortpflanzungsgesetz um den Faktor $1/\sqrt{n}$. Damit nimmt die Genauigkeit des Ausbreitungsmodells mit wachsender Zahl der Quellen zu. Voraussetzung ist allerdings, dass die Quellen nicht kohärent sind. Diese Voraussetzung ist hier erfüllt. Erfahrungsgemäß verbleibt eine „Restungenauigkeit“ des Ausbreitungsmodells von ± 1 dB. Diese Restungenauigkeit wird durch die Maximalabschätzung beim Emissionsansatz (Fahrzeugart und –aufkommen, Pegelhöhen, Einwirkdauer, emissionsseitige Impulszuschläge usw.) mehr als kompensiert. Damit liegt die Prognose in der Gesamtheit nach Einschätzung der Gutachter auf der „sicheren Seite“. Einseitige Pegelzuschläge für Prognoseunsicherheiten sind nicht erforderlich.

Beurteilung (Mittelwertbetrachtung):

Bei der Bestimmung des Beurteilungspegels nach der 18. BImSchV sind im Allgemeinfall neben dem Mittelungspegel auch eventuelle Zuschläge für eine Ton- und Informationshaltigkeit der Geräuschimmissionen sowie eine Zeitkorrektur für nicht ständig einwirkende Geräusche zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall entfallen diese Zuschläge und Korrekturen, da

- immissionsseitig wahrnehmbare ton- und informationshaltige Geräusche der Erweiterungen bei den niedrigen Immissionsanteilen nicht zu erwarten sind.
- während der Ruhezeit am Mittag von Sonn- und Feiertagen von einem kontinuierlichen Betrieb der Rutschenanlage ausgegangen werden muss.

Die Beurteilungspegel können für die Tageszeit danach den o.g. Mittelungspegeln gleichgesetzt werden:

| | | | | |
|------|-----------------------------------|-------|---|----------|
| IP 1 | Wohnhaus Hemdener Weg 206 | L_r | = | 49 dB(A) |
| IP 2 | Wohnhaus auf Hof Finkenberg 4 | L_r | = | 45 dB(A) |
| IP 3 | Wohnhaus auf Hof Hemdener Weg 210 | L_r | = | 46 dB(A) |

Für die Nachtzeit ergeben sich folgende Beurteilungspegel:

| | | | | |
|------|--|-------|---|----------|
| IP 1 | Wohnhaus Hemdener Weg 206 | L_r | = | 38 dB(A) |
| IP 1 | Wohnhaus Hemdener Weg 206 (worst-case) | L_r | = | 39 dB(A) |
| IP 2 | Wohnhaus auf Hof Finkenberg 4 | L_r | = | 18 dB(A) |
| IP 3 | Wohnhaus auf Hof Hemdener Weg 210 | L_r | = | 33 dB(A) |

Den Vergleich dieser Beurteilungspegel mit den Immissionsrichtwerten für die verschiedenen Beurteilungszeiträume zeigt die folgende Aufstellung. – Für den Bezugspunkt IP 1 erfolgt der Vergleich auf der Grundlage der „worst-case“ – Betrachtung:

| Immissionspunkt ⇒ Beurteilung Sportanlagen nach der 18. BImSchV | | | IP 1 | | IP 2 | | IP 3 | |
|---|------------|-------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
| | | | L _r dB(A) | IRW dB(A) | L _r dB(A) | IRW dB(A) | L _r dB(A) | IRW dB(A) |
| werktags | Tageszeit | 08...20 Uhr | 49 | 50 | 45 | 60 | 46 | 60 |
| | Ruhezeit | 06...08 Uhr | - | 50 | - | 55 | - | 55 |
| | | 20...22 Uhr | 49 | 50 | 45 | 55 | 46 | 55 |
| | Nachtzeit | 22...06 Uhr | 39 | 40 | 18 | 45 | 33 | 45 |
| sonn- und feiertags | Tageszeit | 09...13 Uhr | | | | | | |
| | Ruhezeiten | 15...20 Uhr | 49 | 55 | 45 | 60 | 46 | 60 |
| | | 07...09 Uhr | - | 50 | - | 55 | - | 55 |
| | | 13...15 Uhr | 49 | 50 | 45 | 55 | 46 | 55 |
| | Nachtzeit | 20...22 Uhr | 49 | 50 | 45 | 55 | 46 | 55 |
| | | 22...07 Uhr | - | 40 | - | 45 | - | 45 |

Die Beurteilungspegel liegen damit in allen Beurteilungszeiträumen auch nach der Erweiterung unter dem Immissionsrichtwerten.

Beurteilung (Vorbelastung):

Südwestlich der Wohnhäuser Hemdener Weg 170 bis 206 und westlich des Hemdener Weges befindet sich der Freizeit- und Erholungsschwerpunkt (FES) „Am Hünting“. Zu den Geräuschen des gesamten Schwerpunktes haben die Gutachter im Auftrag der Stadt Bocholt detailliert in mehreren Gutachten Stellung genommen:

- Geräuschemissionen und –immissionen der Sportanlage des Freizeit- und Erholungsschwerpunktes (FES) „Am Hünting“ in Bocholt, TÜV NORD STB-94/2006-MUER vom 30.03.2007
- Geräuschemissionen und –immissionen der Sportanlagen und des Vereinsheimes des DJK TuS Stenern auf dem Gelände des FES Hünting in Bocholt, TÜV NORD SEGB-484/08-Muer vom 01.09.2008
- Geräuschemissionen und –immissionen der Sportanlagen und des Vereinsheimes des DJK TuS Stenern auf dem Gelände des FES Hünting in Bocholt (Aktualisierung Februar 2009), TÜV NORD SEGB-484/08-Muer vom 10.02.2009

In den genannten Gutachten wurden dabei für das nächstgelegene Wohnhaus „Hemdener Weg 170“ unmittelbar an der Kreuzung von Hemdener Weg und Alffstraße bzw. Schürnbuschweg folgende Beurteilungspegel L_r für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume bestimmt:

| Beurteilungspegel nach der 18. BImSchV | L _r dB(A) | IRW dB(A) |
|---|-------------------------|--------------|
| werktags 08...20 Uhr | 43 | 55 |
| werktags 20...22 Uhr | 44 | 50 |
| samstags 08...20 Uhr | 48 | 55 |
| sonntags 09...13 Uhr; 15...20 Uhr | 47 | 55 |
| sonntags 13...15 Uhr | 50 | 50 |

An der Nordfassade des Wohnhauses Hemdener Weg 206 (IP 1) werden diese Geräusche aufgrund des größeren Abstandes zum FES „Hünting“ und der Eigenabschirmung des Wohnhauses soweit gemindert, dass dessen Immissionsanteile mehr als 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert in der besonders kritischen Zeit am Sonntagnachmittag liegen. Während der Nachtzeit gehen nach diesem Gutachten vom FES keine immissionsrelevanten Geräuschemissionen aus.

Eine Berücksichtigung der Vorbelastung durch Geräuschimmissionen des Freizeit- und Erholungsschwerpunktes Hünting zur Tages- oder Nachtzeit ist damit an diesem Punkt nicht erforderlich. An den beiden Aufpunkten liegt die Vorbelastung soweit unter den Richtwerten, dass sich auch hier eine Berücksichtigung erübrigt.

Beurteilung (Maximalwertberechnung):

Die folgende Aufstellung zeigt die Berechnung für den maximalen Schalldruckpegel der kurzzeitigen Pegelspitzen für die drei Immissionspunkte und den Vergleich mit den zulässigen Höchstwerten für die verschiedenen Beurteilungszeiträume. Dabei wurde im Sinne einer Maximalwertberechnung stets vom jeweils nächstgelegenen Rand der Parkplatzfläche ausgegangen.

| Immissionspunkt | | IP 1 | IP 2 | IP 3 | |
|--------------------------|-------------------------|------|------|------|-------|
| Schalleistungspegel | L_{WAmax} | 100 | | | dB(A) |
| Abstand | d | 60 | 270 | 60 | m |
| | $-20 \times \lg(d/d_0)$ | 35 | 48 | 35 | dB |
| | | 8 | 8 | 8 | dB |
| Minderung Bodeneinfluss | $-A_{gr}$ | 2 | | 2 | dB(A) |
| Schalldruckpegel | L_{AFeq} | 55 | 39 | 55 | dB(A) |
| zulässiger Spitzenpegel | $L_{AFmax,zul}$ | | | | |
| 07...20 Uhr | | 85 | 90 | 90 | dB(A) |
| 06...07 Uhr; 20...22 Uhr | | 80 | 85 | 58 | dB(A) |
| 22...07 Uhr | | 60 | 65 | 65 | dB(A) |

Danach werden die zulässigen Höchstwerte durch die Maximalpegel kurzzeitiger Pegelspitzen auch bei dem zugrundeliegenden konservativen Ansatz für die Abstände zur schutzbedürftigen Bebauung eingehalten.

Die schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV werden damit erfüllt.

Geruchsemissionen und –immissionen:

Für die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes NW 26 im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 BauGB wurde zur Abschätzung der Geruchsimmissionen 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 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 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 untersucht, sondern auch den Bereich westlich des Hemdener Weges betrachtet, der die hochbaulichen Anlagen und Nutzungen des Freizeitbades BAHIA umfasst. Diese über den eigentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 hinausreichende Untersuchung der Geruchsimmissionen ist der vorgeschalteten Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung geschuldet, da diese Änderung des Flächennutzungsplanes auch die für einen späteren Zeitpunkt vorgesehene mögliche Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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 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 umliegende 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 Beurteilung der Immissionen ist die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft 2021 maßgebend. Dieses erfolgt anhand einer Immissionssimulation. Die Ergebnisse der Immissionssimulation aus dem Jahre 2021 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 bedingten.

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 – Finkenbergr 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 blieben 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.

Ausbreitungsberechnung:

Im Folgenden wurde eine Untersuchung mit dem Partikelmodell der TA Luft 2021 durchgeführt, Es handelt sich hierbei um eine Lagrange'sches Ausbreitungsmodell, für das keine Entfernungseinschränkungen gelten.

- Ausbreitungsberechnungen Geruch:

Mit dem Partikelmodell lassen sich Konzentrationen von Stoffen als Stundenmittelwerte berechnen. Stundenmittelwerte stellen jedoch noch keine Geruchsimmissionshäufigkeiten dar. Um diese Häufigkeiten zu ermitteln, ist die Festlegung eines Fluktuationfaktors notwendig, der es erlaubt, aus den berechneten Werten auf die Überschreitungshäufigkeiten der Geruchsschwelle zu schließen, um letztendlich zu den in der Geruchsimmissionsrichtlinie festgelegten Geruchsstunden zu gelangen.

Nach Windkanaluntersuchungen wurde von Rühling und Lohmeyer¹ für Anwendungen im Bereich von 20 m bis 200 m ein Fluktuationfaktor 4 vorgeschlagen.

¹ Rühling, A.; Lohmeyer, A.: Modellierung des Ausbreitungsverfahrens von luftfremden Stoffen / Gerüchen bei niedrigen Quellen im Nahbereich. – FuE-Vorhaben im Auftrag des Sächsischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Radebeul 1998.

In der Zeit von August 2000 bis Februar 2001 wurden am Niederrhein Rasterbegehungen durchgeführt. Als die Messergebnisse vorlagen wurde vom Landesumweltamt NRW für die gleichen Quellen Berechnungen mit verschiedenen Ausbreitungsmodellen vorgenommen, um deren Güte zu bestimmen².

² Dipl.-Met. Uwe Hartmann, Landesumweltamt NRW: Stand und Entwicklung der Geruchsausbreitungsberechnung im Genehmigungsverfahren, Vortrag am 19.10.2001 auf der Deutsch-Österreichisch-Schweizerischen Meteorologen-Tagung, Sitzung 8 / Hartmann, U.; Validierung von Geruchsausbreitungsmodellen – Modellversuch anhand von Geruchsimmissionsmessungen; Gefahrstoffe – Reinhaltung der Luft 62 (2002) Nr. 10, S. 425 – 430

Die Übereinstimmungen der mit dem Partikelmodell Faktor 4 ermittelten Daten mit den Rastermessungen waren sehr gut. Die gemessenen Werte wurden auch in größeren Entfernungen durch die Berechnungen reproduziert. Das Partikelmodell bildete demnach das Feld der Geruchsimmissionen flächendeckend zutreffend nach. Die ermittelten Werte geben somit die Immissionswerte wieder, die sich bei einer Rasterbegehung durch Probanden ergeben würden.

Das Partikelmodell teilt das durch die Quellen definierte Rechengebiet in quadratische Flächen mit vorgegebener Seitenlänge und berechnet hierfür die Konzentrationen. Mit Hilfe des Fluktuationfaktors, der im gegenwärtigen Programm in Form einer Zählschwelle von 0,25 GE_E/m³ (GE = Großvieheinheiten) enthalten ist, werden die Wahrnehmungshäufigkeiten ermittelt, die eine Beurteilung nach den Vorgaben der TA Luft 2021 erlauben.

Die Bewertung der Geruchsstundenhäufigkeit erfolgt auf Beurteilungsflächen. Die Größe der Beurteilungsflächen ergibt sich aus Nummer 4.4.3 des Anhangs 7. Demnach gilt, dass die Beurteilungsflächen quadratische Teilflächen des Beurteilungsgebietes sind, deren Seitenlängen bei weitgehender homogener Geruchsbelastung i.d.R. 250 m beträgt. Eine Verkleinerung der Beurteilungsflächen soll gewählt werden, wenn außergewöhnlich ungleichmäßig verteilte Geruchsimmissionen auf Teilen von Beurteilungsflächen zu erwarten sind, so dass sie mit einem 250 m-Raster auch nicht annähernd zutreffend erfasst werden können.

- Immissionssimulation mit AUSTAL2000:

Die Berechnungen erfolgten nach dem Partikelmodell der TA Luft 2021 mit dem Immissionssimulationsprogramm AUSTAL2000. Alle Eingabedaten der Ausbreitungsberechnung sind in der LOG-Datei im Anhang des Gutachtens dokumentiert.

Das Programmsystem AUSTAL2000 wurde im Auftrag des Umweltbundesamtes (Berlin), der Landesanstalt für Umweltschutz (Karlsruhe), des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (Hildesheim) sowie des Landesumweltamtes NRW (Essen) vom Ingenieurbüro Janicke (Dunum) entwickelt. Es berechnet die Ausbreitung von Schadstoffen und Geruchsstoffen in der Atmosphäre, indem es Anhang 2 der TA Luft 2021 umsetzt. Das dem Programm zu Grunde liegende Modell ist in der Richtlinie VDI 3945, Blatt 3 beschrieben.

Das Rechenmodell benötigt als Eingangsgrößen neben der standortbezogenen meteorologischen Ausbreitungsklassenstatistik (Wetterdaten) die Emissionsmassenströme und Abluftmengen der Quellen, zudem deren räumliche Koordinaten und gegebenenfalls zur Ermittlung der Abgasfahnenüberhöhung die Temperatur der Abgase.

Das Berechnungsgebiet liegt innerhalb folgender UTM32/ETRS89-Koordinaten:

| | Rechtswert | Hochwert |
|-------------------|------------|----------|
| Untere linke Ecke | 32333881 | 5746984 |
| Obere rechte Ecke | 32337465 | 5750120 |

- Ermittlung der Tierplatzzahlen:

Die Tierplatzzahlen der Vorbelastungsbetriebe konnten durch die Einsicht in die Bauakten der Stadt Bocholt ermittelt und so den Berechnungen zugrunde gelegt werden.

- Wetterdaten und Gelände:

Die großräumige Druckverteilung bestimmt den mittleren Verlauf der Höhenströmung des Windes. Im Jahresmittel ergibt sich hieraus für Mitteleuropa das Vorherrschen der südwestlichen bis westlichen Richtungskomponente. Auf die bodennahen Luftschichten übt jedoch die Topografie des Untergrundes einen erheblichen Einfluss aus und modifiziert durch ihr Relief das Windfeld nach Richtung und Geschwindigkeit. Im Untersuchungsgebiet werden allgemein die großräumigen südwestlichen Windrichtungen bevorzugt.

Für den Standort Bocholt kommt die nächstgelegene Wetterstation Bocholt (Entfernung ca. 6 km) in Betracht. Den Berechnungen liegen die Wetterdaten der Station Bocholt für das Jahr 2002 zu Grunde. Die Windmessung erfolgte in einer Höhe von 10 m über Grund.

- Kaltluftabflüssen:

Kalte bodennahe Luft entsteht bei windschwachen, wolkenarmen Wetterlagen kurz vor Sonnenuntergang und kann in so genannten Strahlungsnächten die ganze Nacht hindurch gebildet werden, wenn sich die Erdoberfläche und die unmittelbar darüber liegenden Luftschichten durch die ungehinderte langweilige Ausstrahlung besonders stark abkühlen.

Kalte Luft ist im Vergleich zu warmer Luft dichter und daher schwerer, sie folgt dem Gefälle des Geländes analog zum Wasser und kann sich in Mulden und Tälern zu so genannten Kaltluftseen sammeln. Diese Effekte sind in stark strukturiertem Gelände mit tief eingeschnittenen Bergtälern besonders ausgeprägt. Die Bewegung der kalten Luftmassen hängt von der Mächtigkeit der Kaltluftschicht, von der Bodenrauigkeit und dem darüber wehenden Wind ab.

Bei größeren Windgeschwindigkeiten, kleinerer Mächtigkeit und Bodenrauigkeit und niedrigem Gefälle wird es in der Regel – wenn überhaupt – nur zu schwachen Kaltluftabflüssen kommen.

Geruchsstoffe aus diffusen Quellen können in den Sog der abendlichen und nächtlichen Kaltluftströmungen geraten und entlang des Strömungsweges zu Belästigungen führen. Auf Grund der Geländeform sind Kaltluftabflüsse hier nicht zu erwarten.

- Ermittlung der Flächenkennwerte:

Um die Immissionswerte lokal ausreichend genau ermitteln zu können, teilt das Partikelmodell das durch die Quellen definierte Rechengebiet in ein Rechengitter von 16 m Seitenlänge und berechnet hierfür die Konzentrationen. Als Immissionshöhe wird nach der TA Luft, Anhang 3, Punkt 7 „Rechengebiet und Aufpunkte“ die Höhenschicht 0 – 3 m gewählt.

Zusammenfassung:

- Geruch:

Hierzu werden die Wahrnehmungshäufigkeiten für Gerüche nach dem Partikelmodell der TA Luft 2021 bestimmt. Die Flächenbewertung erfolgte nach den Vorgaben der Geruchsimmisionsrichtlinie, Zählschwelle 1 GE/m³.

Die TA Luft führt folgende Immissionswerte zur Beurteilung auf:

| | |
|--|-----------|
| Für Wohn- / Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete | IW = 0,10 |
| Für Gewerbe- / Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen | IW = 0,15 |
| Für Dorfgebiete | IW = 0,15 |

In Verbindung mit einer Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet ist anzuführen, dass neben Betriebsinhaber/innen auch Beschäftigte eines anderen Betriebes als Nachbar/innen mit einem Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmisionen zu zählen sind. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer benachbarter Arbeitnehmer/innen können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall abzuwägen, sollte jedoch nicht einen Immissionswert von 0,25 (25%) überschreiten).

Für Wohnhäuser im Außenbereich wird in der TA Luft 2021 unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles ein Wert von 0,20 (Regelfall) bis zu 0,25 (begründete Ausnahme) für die Überschreitung der Geruchsschwelle von 1 GE/m³ für Tierhaltungsanlagen angegeben.

Das Oberverwaltungsgericht (10. Senat OVG Münster) führt in einem aktuellen Urteil (10 B 1176/13.NE) aus, dass die vorgenannten Immissionswerte auch im Bauleitplanverfahren in begründeten Einzelfällen – etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe – überschritten werden können. Von ungesunden Wohnverhältnissen kann jedenfalls bei einem Geruchsimmisionswert von 0,15, der nach der TA Luft in einem Dorfgebiet, in dem auch gewohnt wird zumutbar ist, nicht die Rede sein.

Der Senat des Oberverwaltungsgerichtes geht davon aus, dass die vorgenannten Immissionswerte weder im Baugenehmigungsverfahren noch im Bauleitplanverfahren im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten sind.

Das Belästigungspotential der Geruchsimmisionen einzelner Tierarten erweist sich als unterschiedlich. Dieses unterschiedliche Belästigungspotential wird in der TA Luft 2021 anhand der in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Gewichtungsfaktoren (f) beschrieben.

| Tierartsspezifische Geruchsqualität | Gewichtungsfaktor (f) |
|--|-----------------------|
| Mastgeflügel (Puten, Masthähnchen) | 1,5 |
| Mastschweine (bis zu einer Tierplatzzahl von 500 in qualitätsgesicherten Haltungsverfahren mit Auslauf und Einstreu, die nachweislich dem Tierwohl dienen) | 0,65 |
| Mastschweine und Sauen (bis zu einer Tierplatzzahl von 5.000 Mastschweinen bzw. unter Berücksichtigung der jeweiligen Umrechnungsfaktoren für eine entsprechende Anzahl von Zuchtsauen) | 0,75 |
| Milchkühe mit Jungtieren. Mastbullen (einschließlich Kälbermast, sofern diese zur Geruchsimmissionsbelastung nur unwesentlich beiträgt) | 0,5 |
| Pferde | 0,5 |
| Milch- / Mutterschafe mit Jungtieren (bis zu einer Tierplatzzahl von 1.000 und Heu / Stroh als Einstreu) | 0,5 |
| Milchziegen mit Jungtieren (bis zu einer Tierplatzzahl von 750 und Heu / Stroh als Einstreu) | 0,5 |
| Sonstige Tierarten | 1,0 |

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen, verursacht durch Tierhaltungsanlagen, ist die belästigungsrelevante Kenngröße IG_b der Gesamtbelastung zu berechnen und diese anschließend mit den vorgenannten Immissionswerten zu vergleichen:

Die Geruchsausbreitungsberechnung führte zu folgendem Ergebnis:

Die Darstellung der Berechnungsergebnisse erfolgt in Form von Flächenkennwerten, Es zeigt sich, dass die Emissionen der zu berücksichtigenden Hofstellen in der Bestandssituation zu belastungsrelevanten Kenngrößen IG_b von 0,12 (im Süden) bis 0,19 / 0,20 (im Norden) in der Fläche des Bebauungsplangebietes in Bocholt führen.

Auf Grund der Lage des Freizeitbades im Außenbereich kann hier der von der TA Luft vorgegebene Wert für MD-Gebiete (Dorfgebiet) 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.

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

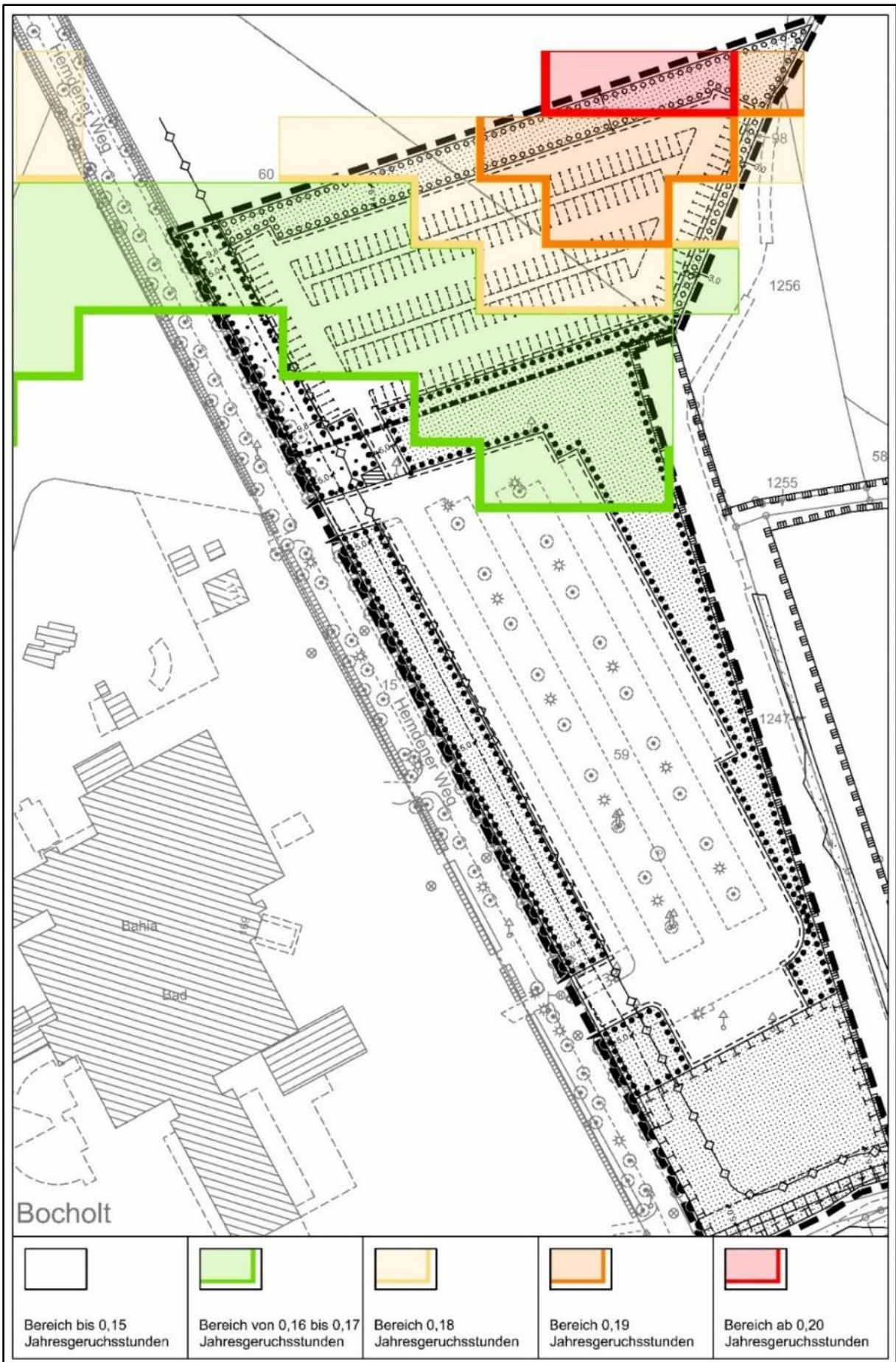
In Bezug auf die Belange der ansässigen Tierhalter / Hofstellen kann ein Abwägungsmangel vorliegen, wenn die Gemeinde trotz Kenntnis des Konfliktes zwischen Tierhalter und einer Nutzung eines Sonstigen Sondergebietes (hier: Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze) die Belange der Tierhalter 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 Kollbeckerstegge / Alte Aaltener Straße / Hemdener Weg (siehe Bereich B) wird ein Immissionswert von 0,15 für unbeteiligte Wohnhäuser ohne Tierhaltung im Außenbereich ausgeschöpft. Somit stellt das neue Bebauungsplangebiet NW 26 keine zusätzlichen Einschränkungen für mögliche

Hofweiterungen dar. Die Belange der umgebenden Hofstellen wurden hinsichtlich möglicher Erweiterungsabsichten in ausreichender Form berücksichtigt. (*Darstellung der Bereiche A, B und D im anliegenden Geruchsgutachten.*)

Jedoch kann selbst bei bereits überschrittenen Werten eine Erhöhung der Viehzahlen auf den Hofstellen dennoch möglich sein, wenn gleichzeitig Minderungsmaßnahmen in den Tierhaltungsbetrieben realisiert werden, die zu einem Gleichstand bzw. zu 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 müssten 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 nordöstlichen Abschnitt der geplanten Stellplatzerweiterung) 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, 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 betreffen nur verschwindend geringe Bereiche der Stellplatzerweiterung (siehe auch nachstehende Überlagerung der ermittelten Geruchsimmissionen mit dem Bebauungsplanentwurf).



Überlagerung der ermittelten Geruchsimmissionen mit dem Bebauungsplanentwurf

13. Flächenbilanz

| Flächenkategorie | m ² | % |
|---|----------------|--------|
| Gesamtfläche / Geltungsbereich | 22.252 | 100,00 |
| Versorgungsfläche – hier: Gasregelung | 18 | 0,08 |
| Grünfläche (privat) | 8.162 | 36,68 |
| Waldfläche (privat) | 828 | 3,72 |
| Entwicklungskorridor Holtwicker Bach ¹ | 2.343 | 10,53 |
| Uferrandstreifen ² | 1.486 | 6,68 |

¹ in Grünfläche (privat) enthalten

² in Grünfläche (privat), Waldfläche (privat) und Sondergebietsfläche enthalten

14. Kosten / vertragliche Regelungen

Bis auf die Aufwendungen für das Bauleitplanverfahren werden der Stadt Bocholt keine Kosten entstehen. Die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt wie unter Kapitel 11 „Belange von Natur und Landschaft / Umweltbelange“ dargelegt, auf einer Kompensationsfläche für den Artenschutz / ökologischen Ausgleich in unmittelbarer Nähe zum Planbereich (Gemarkung Hemden, Flur 8, Flurstück 102 [teilweise]) durch den Vorhabenträger. Vertraglich wurden die Kompensationsmaßnahmen zwischen dem Vorhabenträger (hier. Pächter) und dem Grundstückseigentümer, wie in Kapitel 11 beschrieben, geregelt. Weitergehende vertragliche Regelungen werden zum jetzigen Zeitpunkt für diese Maßnahme als nicht notwendig erachtet.

Die vorgezogene Kompensationsmaßnahme für den Star ist auf Flächen des Eingriffsverursachers erfolgt, so dass hier keine vertraglichen Regelungen getroffen werden müssen. Es erfolgte eine Abstimmung vor Umsetzung der Maßnahme zwischen dem Eingriffsverursacher und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken (Auswahl der Bäume – Markierung als CEF-Maßnahme).

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-221010, 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 zum Bebauungsplan):

- Bebauungsplan NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA in Bocholt / Umweltbericht nach § 2a BauGB – Überarbeitung (Prüfbericht Projekt-Nr.: NW-1610037, 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.

Bebauungsplan NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA in Bocholt

Umweltbericht nach § 2a BauGB -
Überarbeitung

Stand: 23.06.2021

Erstellt im Auftrag:
Bocholter Bädergesellschaft mbH



FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG

NW-161

| | |
|------------------|--|
| 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-1610037 |
| Status | vorläufige Fassung oder Endfassung |
| 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 Festsetzungen des Bebauungsplans | 5 |
| 1.2.1 | Lage im Raum und Abgrenzung | 5 |
| 1.2.2 | Art und Umfang des geplanten Vorhabens | 7 |
| 1.2.3 | Bedarf an Grund und Boden | 9 |
| 1.3 | In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte und für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes | 9 |
| 1.4 | Planerische Vorgaben | 12 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 13 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) | 13 |
| 2.1.1 | Basisszenario | 13 |
| 2.1.2 | Nullvariante | 22 |
| 2.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 23 |
| 2.2.1 | Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 23 |
| 2.2.2 | Fläche, Boden, Wasser | 25 |
| 2.2.3 | Luft, Klima und Luftqualität | 26 |
| 2.2.4 | Landschaft | 26 |
| 2.2.5 | Natura 2000-Gebiete | 27 |
| 2.2.6 | Menschen und menschliche Gesundheit | 27 |
| 2.2.7 | Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 28 |
| 2.2.8 | Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes | 28 |
| 2.2.9 | Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern | 29 |
| 2.2.10 | Nutzung erneuerbarer Energien | 29 |
| 2.2.11 | Kumulationseffekte mit anderen Plangebieten | 29 |
| 2.3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen | 29 |
| 2.4 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 34 |
| 2.5 | Unfall- bzw. Katastrophenfall | 35 |
| 3 | Zusätzliche Angaben | 35 |
| 3.1 | Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 35 |
| 3.2 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) | 35 |



| | | |
|----------|--|-----------|
| 4 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 36 |
| | Literatur und Quellen | 38 |
| | Projektbezogene Literatur: | 39 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|---------|---|----|
| Tab. 1: | Flächengrößen innerhalb des B-Plans NW 26 | 9 |
| Tab. 2: | In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes | 9 |
| Tab. 3: | Im Jahr 2012 nachgewiesene Fledermausarten und ihre Gefährdung nach Roter Liste NRW und Deutschland | 13 |
| Tab. 4: | Liste der im Untersuchungsraum bzw. im unmittelbar angrenzenden Bereich im Jahr 2012 nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zu Gefährdung und Schutzstatus | 15 |
| Tab. 5: | Liste der im umweltbezogenen Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen (nach LANUV 2009 bzw. MSWKS/MUNLV 2001) | 17 |
| Tab. 6: | Ausgangszustand des Geltungsbereiches des B-Planes NW 26 – Erweiterung Stellplätze BAHIA (Gesamtflächenwert A) | 31 |
| Tab. 7: | Planungszustand des Geltungsbereiches des B-Planes NW 26 – Erweiterung Stellplätze BAHIA (Gesamtflächenwert P) | 32 |
| Tab. 8: | Gesamtbilanz | 32 |
| Tab. 9: | Berechnung der Biotopwertaufwertung der externen Maßnahmenfläche | 33 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|---------|--|----|
| Abb. 1: | Bebauungsplan NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA | 6 |
| Abb. 2: | Holtwicker Bach südlich des BAHIA Bades | 16 |
| Abb. 3: | Stellplatz Blick Richtung Norden | 16 |

Kartenverzeichnis

| Nr. | Bezeichnung | Maßstab |
|-----|-----------------|-----------|
| 1 | Bestandsplan | 1 : 1.000 |
| 2 | Planungszustand | 1 : 1.000 |



1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Bocholt beabsichtigt, im nördlichen Stadtgebiet im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens den Bereich des bestehenden BAHIA-Bades als Freizeitanlage zu erweitern. Hierzu gab es bereits 2011 planerische Vorstellungen, die aktuell durch das Architekturbüro geising + böker gmbh modifiziert werden (Stand Masterplan 06/2015) und als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans NW 26 dienen.

In den letzten Jahren ist das Freizeitbad BAHIA im Rahmen der durch den § 35 Baugesetzbuch (BauGB) aufgezeigten Grenzen, besonders im Bereich der Saunen, gewachsen. Durch diese Erweiterungen wurden zusätzliche Nutzernachfragen generiert, die den bestehenden Stellplatz des Freizeitbades an besucherstarken Tagen vollständig auslasten. Um diesen Stellplatz zu entlasten und den Parkdruck aus den angrenzenden Straßen und Wohnbereichen zu nehmen, soll der Stellplatz in nördlicher Richtung um ca. 210 zusätzliche Stellflächen erweitert werden.

Derzeit ist die bauplanungsrechtliche Situation des Freizeitbades nach § 35 Baugesetzbuch – Bauen im Außenbereich – zu beurteilen und für den Betreiber wenig zufrieden stellend gelöst, da keine Planungssicherheit für die angedachten Erweiterungen gegeben ist. Weitere bauliche Entwicklungen über den vorhandenen, umgesetzten und bis jetzt genehmigten Bestand sind nicht mehr im Rahmen der Genehmigung nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) abbildbar. Um die Erweiterungswünsche des Betreibers für das Freizeitbad umsetzen zu können, ist daher die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes mit Mindestfestsetzungen nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Erweiterungen unabdingbar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes bedingt gleichzeitig eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren (113. FNP-Änderung).

Der Ausschuss für Planung und Bau fasste am 17.06.2013 den Aufstellungsbeschluss für die verbindliche Bauleitplanung NW 26 – Freizeitbad BAHIA. Zielsetzung des Verfahrens stellt die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzbarkeit der Erweiterungsabsichten des Badbetreibers entsprechend dem Masterplan des Generalplaners geising + böker dar. Das Verfahren wurde als Normalverfahren gemäß § 30 BauGB mit Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die örtlichen Verkehrsflächen für den Bereich des Freizeitbades BAHIA sowie des östlich gelegenen Stellplatzes (ursprünglicher Planbereich) begonnen. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB vom 27.05.2016 bis einschließlich 27.06.2016 wurden Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Gerüche) hinsichtlich der Erweiterungsabsichten des Freizeitbades vorgetragen. Diese immissionsschutzrechtlichen Belange bedingen Gespräche mit den Betreibern der angrenzenden Hofstellen, die nicht zeitnah geführt werden können.

Da jedoch der Parkdruck auf den bestehenden Parkplatz unabhängig von der geplanten Erweiterung des Angebotes des Freizeitbades real vorhanden ist, soll der Teil des Bebauungsplanes (Stellplatzenerweiterung), der nicht von den Anregungen bzgl. des Immissionsschutzes betroffen ist, zur Rechtskraft geführt werden. Aus diesem Grund wurde der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB auf den Bereich des bestehenden bzw. zu erweiternden Stellplatzes inklusive der Erweiterungsfläche reduziert. Somit umfasst der



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

Nach den anstehenden Gesprächen mit den Landwirten und den sich daraus ergebenden Möglichkeiten für die gewünschte Erweiterung der Nutzungen des Freizeitbades BAHIA soll der verbleibende Teil des Bebauungsplanes (westlich des Hemdener Weges) unter Beachtung der sich möglicherweise aus dem Immissionsschutz und den zu führenden Gesprächen ergebenden Restriktionen in einem separaten Änderungs- und Erweiterungsverfahren zum Bebauungsplan NW 26 den Wünschen des Badbetreiber angepasst werden.

Die 2011 angedachte Vorgehensweise, parallel zum Bebauungsplan ein wasserrechtliches Verfahren zum naturnahen Ausbau des benachbarten Holtwicker Baches durchzuführen, wird seitens der Stadt nicht weitergeführt.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 2 (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 (6) Nr. 7 BauGB definiert und schließen insbesondere die Vorgaben bzw. Inhalte von Fachgesetzen und Fachplänen sowie die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (Mensch, 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.

Sind gemäß § 18 BNatSchG aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Die Eingriffsbilanzierung wird in den Umweltbericht integriert.

Aufgrund der Verkleinerung bzw. Beschränkung des Geltungsbereiches des aktuellen B-Plan NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA, auf die Flächen östlich des Hemdener Weges, bezieht sich der vorliegende Umweltbericht auch nur auf diesen Bereich.

Regelmäßiger Teil der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist nach aktuell geltendem Recht die Bewältigung der Vorschriften zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten. Der im Februar 2015 erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum B-Plan NW 26 (FROELICH & SPORBECK 2015 – überarbeitet 2017) wurde 2016 auf Grundlage der damals aktuellen Planung überarbeitet und die Ergebnisse in den vorliegen Umweltbericht übernommen.

Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag benötigen keine Überarbeitung, da die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem ursprünglichen Geltungsbereich in die Offenlage geht. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag bildet ohnehin einen größeren Untersuchungsraum ab, so dass auch hier keine Änderung vorgenommen werden muss.



Vorhandene Unterlagen (u. a. Schallschutzgutachten, TÜV Nord) werden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt. Bereits im Jahr 2012 gab es durch das Büro FROELICH & SPORBECK faunistische Untersuchungen und eine Biotoptypenkartierungen zum B-Plan NW 26, welche wesentliche Grundlagen für die Bestandsbeschreibungen und -bewertungen darstellen.

1.2 Inhalte, Ziele und wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans

Grundlage für die folgende Beschreibung ist die Begründung sowie die aktuelle Plandarstellung zum Bebauungsplan NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA.

Um die maximal zu erwartenden Umweltauswirkungen ermitteln zu können, werden im Umweltbericht auch die an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen 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 zu betrachtenden umweltbezogenen Untersuchungsraumes ist der Karte 1 (Bestandsplan) zu entnehmen.

1.2.1 Lage im Raum und Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA liegt im Norden der Stadt Bocholt zwischen den Ortsteilen Holtwick im Westen und Stenern im Osten.

Im Süden wird der Geltungsbereich durch den in West-Ost-Richtung fließenden Holtwicker Bach begrenzt. Im Osten wird das Plangebiet durch das Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“ begrenzt, das sich weiter in östliche Richtung erstreckt. Die westliche Grenze bildet die Straße Hemdener Weg, im Norden grenzt ein Grünlandbereich an den Geltungsbereich.

Das Plangebiet umfasst die bestehenden Stellplatzflächen des Freizeitbades BAHIA, den Entwicklungskorridor für den Holtwicker Bach im Süden sowie die Gehölz- und Uferstrandstreifen entlang der östlichen und westlichen Grenze. Hinzu kommen landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden.



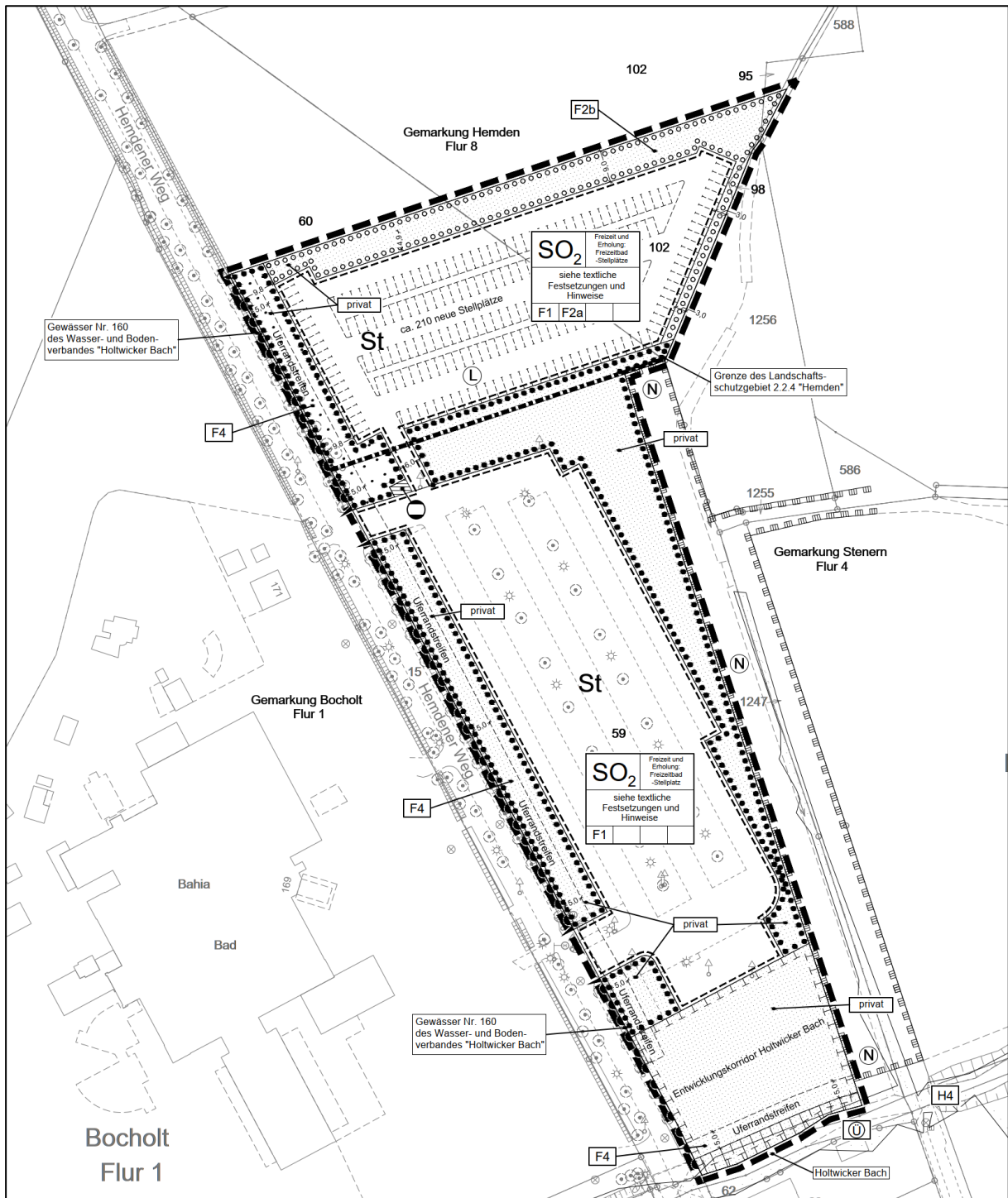


Abb. 1: Bebauungsplan NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA



1.2.2 Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplatz“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Stellplatzanlage

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in allen Bereichen zulässig. Im Unterschied zu öffentlichen Stellplätzen, die die Gemeinde nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mittels Bebauungsplan festsetzen könnte, können nicht öffentliche Stellplätze – gewissermaßen als Nebenanlage – anderen Grundflächen mit einer Hauptnutzung im Sinne der Baugebietsvorschriften zugeordnet sein. Das städtebauliche Erfordernis ergibt sich hier aus dem Stellplatzbedarf der Angestellten der Hauptnutzung (hier: Freizeitbad BAHIA) sowie den Besuchern / Gästen. Daher wird im sonstigen Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplatz“ der westlich gelegenen Hauptnutzung des Freizeitbades BAHIA die Stellplätze als Stellplatznachweis der Angestellten und Besucher zugeordnet.

Die zulässige Nutzung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplatz“ nach § 11 BauNVO wird durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan definiert. In diesem Sonstigen Sondergebiet sind demnach Stellplätze für Personenkraftwagen und für Wohnmobile / Wohnwagen vorgesehen. Im Sinne des § 10 Abs. 1 BauNVO (Campingplatzgebiete) sind in Verbindung mit den Wohnmobilen / Wohnwagen nur mobile Unterkünfte zulässig. Für diese Unterkünfte wird eine Begrenzung der Anzahl der Stellplätze auf maximal 10 Stellplätze im Sonstigen Sondergebiet getroffen. Diese Freizeitunterkünfte (Caravans / Wohnmobile / Wohnwagen etc.) müssen so beschaffen und aufgestellt sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind. Das bedeutet, dass diese Fahrzeuge für den Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen sein müssen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Stellplätze für den Stellplatznachweis der Hauptnutzung bzw. eine kleine Anzahl an Stellplätzen für Wohnmobile / Wohnwagen zugelassen. Hochbauliche Anlagen sind in diesem Bereich ausgeschlossen.

Erschließung

Die Zufahrt zu dem östlich des Hemdener Weges im Sonstigen Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplatz“ gelegenen Stellplatz erfolgt über die bestehenden Ein- und Ausfahrten. Zusätzliche Einmündungen der Stellplatzanlage und deren Erweiterung in den Hemdener Weg werden nicht vorgesehen und im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Einfahrtsbereichen und Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten geregelt.

Die Stellplätze für die Wohnmobile / Wohnwagen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplatz“ verfügen über keine separate Zufahrt, sondern werden über die im Bebauungsplan festgesetzten Zufahrten zu den Stellplätzen angefahren. Die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes wird entlang des Hemdener Weges bis auf die beschriebenen Ein- und Ausfahrten als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Um den östlich des Hemdener Weges gelegenen Stellplatz mit seiner geplanten Erweiterung an den westlich gelegenen Freizeitbadbereich anbinden zu können, ist die Errichtung einer Querungshilfe für Fußgänger über den Hemdener Weg vorgesehen. Diese Querungshilfe muss in engem Zusammenhang mit der geplanten, dann durch eine spätere Änderung des Bebauungsplanes ermöglichte vorgesehene Umgestaltung des Eingangsbereiches des Freizeitbades stehen. Aus



diesem Grund wird die Darstellung der Querungshilfe in diesem Plan nicht vorgenommen, da die genaue Lage zurzeit nicht näher bestimmt werden kann.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet des gesamten Freizeitbades ist als voll erschlossen anzusehen. Im Hemdener Weg befinden sich die Leitungen für die Medien Gas, Strom und Wasser und zur Sicherstellung des Kommunikationsangebotes. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen im Hemdener Weg befindlichen Schmutzwasserkanal entsorgt. Das anfallende Niederschlagswasser wurde bisher mit einer Einleitungsgenehmigung in den angrenzenden Holtwicker Bach an zwei Stellen eingeleitet. Diese Einleitungsgenehmigung lief aus und daher wurde im März des Jahres 2014 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 des Freizeitbades und der befestigten Stellplatzflächen in einer Menge von bis zu 10 l/s in das Gewässer Nr. 100 (Wasser- und Bodenverband „Holtwicker Bach“) einzuleiten. Des Weiteren wird erlaubt, dass auf den teilbefestigten Stellplatzflächen (Rasen-kammersteine) anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone in einer Menge von bis zu 28 l/s zu versickern. Die Erlaubnis ist bis zum 30.06.2034 befristet.

Grünflächen

Als Einfassung des bestehenden Stellplatzes ist eine Grünfläche vorhanden, die bereits mit Bäumen und Sträuchern bestanden ist. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als „private Grünfläche“ festgesetzt, die von einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert wird. Auch die bestehenden Gehölze entlang der Hemdener Weges westlich des Stellplatzes werden als „private Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Hier wird zusätzlich noch ein 5,0 m breiter Uferrandstreifen festgesetzt, der die Grünflächen teilweise überlagert.

Die geplante Stellplatzerweiterung in nördlicher Richtung erhält als Festsetzung im Bebauungsplan ebenfalls eine bepflanzte Zone als Einfassung, die an die bestehenden Grünbereiche entlang des Hemdener Weges und nordöstlich des bestehenden Stellplatzes anbindet. Diese wird ebenfalls als „private Grünfläche“ ausgewiesen, erhält aber im Gegensatz zu den angrenzenden Grünflächen im Bereich des bestehenden Stellplatzes eine Überlagerung mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. An der westlichen Seite der Stellplatzerweiterung entlang des Hemdener Weges befindet sich eine Wallhecke mit Waldeigenschaften, die vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW ebenfalls als Fläche mit Waldeigenschaften geführt wird. Um hier keine anderweitige Nutzungsart festzusetzen und damit Ersatzbedarf für eine umgewandelte Waldfläche auszulösen, wird entlang des Hemdener Weges an der westlichen Seite der Stellplatzerweiterung eine private Waldfläche (hier Wallhecke mit Waldeigenschaften) festgesetzt.

Im Süden des Planbereiches wird entlang des Holtwicker Baches in einer Breite von 5,0 m ein Uferrandstreifen ab der Böschungsoberkante des Bachlaufes festgesetzt. Diesen Uferrandstreifen überlagernd wird eine breite „private Grünfläche“ festgesetzt. Diese erhält als überlagernde Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Entwicklungskorridor Holtwicker Bach).



1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Aufgrund des Parkdrucks auf den bestehenden Stellplatz, ausgelöst durch die Erweiterung des Saunabereiches, soll der Teil des Bebauungsplanes (Stellplatzerweiterung), der nicht von den Anregungen bzgl. des Immissionsschutzes betroffen ist, zur Rechtskraft geführt werden. Dies soll unabhängig von der geplanten Erweiterung des Angebotes vom Freizeitbad geschehen. Aus diesem Grund wurde der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB auf den Bereich des bestehenden bzw. zu erweiternden Stellplatzes inklusive der Erweiterungsfläche reduziert. Somit umfasst der Geltungsbereich des B-Plans NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA eine Flächengröße von ca. 2,2 ha. Die neu geplante Versiegelung für die Stellplatzerweiterung umfasst ca. 5.400 m².

Für den B-Plan NW 26 ergibt sich die folgende Flächenbilanz:

Tab. 1: Flächengrößen innerhalb des B-Plans NW 26

| Flächenkategorie | Fläche in m ² | % der Gesamtfläche |
|---|--------------------------|--------------------|
| Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplatz“ | 13.228 | 59,4 |
| Grünfläche (privat) | 8.171 | 36,7 |
| davon MSPE Fläche (Entwicklungskorridor Holtwicker Bach) in privater Grünfläche enthalten | 2.343 | 10,5 |
| Waldfläche (privat) | 837 | 3,8 |
| Fläche für Gasversorgung | 18 | 0,1 |
| Gesamtfläche / Geltungsbereich | 22.254 | 100 |

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

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

Tab. 2: In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte 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. 39. BImSchV |
| 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) |



| Belange des Umweltschutzes | Vorschrift |
|--------------------------------|---|
| 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 |
| 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.

Landschaftsplan

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

Landschaftsschutzgebiet

Der äußerste nördliche Teil des Geltungsbereiches sowie die daran angrenzenden Freiräume südlich und nördlich des NSG unterliegen als **Landschaftsschutzgebiet 2.2.4 „Hemden“** dem Landschaftsschutz (gem. § 26 BNatSchG).

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 B-Plangebietes 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 Bebauungsplan NW 26 grenzt mit seinem südlichen Geltungsbereich an den Holtwicker Bach. 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. 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 Untersuchungsraum 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. Das Plangebiet 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.



Das Plangebiet hat Anteil an der „Radialen Grünachse“ Freizeit- und Erholungsbereich „Hünting“. Für die genannten Kategorien sieht der GORP folgende Entwicklungsziele vor:

- Erhalt/Entwicklung durchgängiger Grünzugkomplexe,
- Erhaltung/Aufwertung vorhandener Grünflächen,
- Aufwertung/Anreicherung im Freilandbereich in Verbindung mit der zukünftigen Kompensation 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 grundwassergeprägten Gley-Böden,
- Nutzung des Entwicklungspotenzials im Bereich der Extremstandorte durch standort-gerechte (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 westlich des Hemdener Weges 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.

Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Bocholt (1979; Stand 2017) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Stellplatzfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Die landwirtschaftlichen Flächen im nördlichen Geltungsbereich sind Teil eines Landschaftsschutzgebietes. Im Süden ragt noch geringfügig ein Überschwemmungsgebiet in den Geltungsbereich. Westlich, nördlich und östlich an das Gebiet des Freizeitbades angrenzende Bereiche sind ebenfalls als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen. Im Süden grenzen ein als Forstwirtschaftsfläche ausgewiesenes Areal sowie eine Wohnbaufläche ohne Entwicklung an.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (113. Änderung) geändert, mit dem Ziel, künftig dort eine Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“ darzustellen. Die Grünfläche im Süden soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung



von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Der Überschwemmungsbereich bleibt erhalten.

Bebauungsplan

Derzeit liegt kein B-Plan im Plangebiet vor.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Im Basisszenario ist der Ausgangszustand des betroffenen Geltungsbereichs zu beschreiben. Die Belange des Umweltschutzes werden nach möglichen Umweltauswirkungen bei Durchführung wie auch bei Nichtdurchführung der Planung beurteilt.

2.1.1 Basisszenario

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Im Rahmen der Aufstellung wurden im Jahr im Jahr 2012 faunistische Kartierungen durchgeführt, deren Ergebnisse im Folgenden erörtert werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden während der fünf Begehungen insgesamt fünf Fledermausarten mit dem Detektor nachgewiesen. Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte während fünf Begehungen über die halbe Nacht mittels Bat-Detektor. Außerdem gab es eine Reihe von Kontakten einer nicht weiter differenzierten Myotis-Art, die an mehreren Stellen im Gebiet jagten. Die Rufe waren nur leise und kurzzeitig zu hören, vermutlich handelte es sich hier um Bart- und/oder Wasserfledermäuse, die nicht nur am Wasser, sondern auch über Waldwegen und in der Siedlung flogen.

In der folgenden Tab. 3 sind die im Rahmen der Kartierungen im Jahr 2012 nachgewiesenen Arten aufgeführt.

Tab. 3: Im Jahr 2012 nachgewiesene Fledermausarten und ihre Gefährdung nach Roter Liste NRW und Deutschland

| Art | Wissenschaftlicher name | RL NRW | RL D |
|------------------|----------------------------------|--------|------|
| Kleinabendsegler | <i>Nyctalus leisleri</i> | V | D |
| Wasserfledermaus | <i>Myotis daubentonii</i> | G | * |
| Zwergfledermaus | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | * | * |

verwendete Abkürzungen:

Rote-Liste Status: Einstufung nach Roter Liste NRW (MEINIG et al. 2010) und Roter Liste Deutschland (MENIG et al. 2008)

G Gefährdung unbekanntes Ausmaßes anzunehmen

V Vorwarnliste

D Daten defizitär

* ungefährdet



Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*)

Im Untersuchungsgebiet konnten mehrere Individuen des Kleinabendseglers jagend angetroffen werden. Besonders stark genutzt wurde der Holtwicker Bach südlich des B-Plangebietes sowie die Ackerfläche östlich hinter dem Stellplatz des BAHIA-Bades und der Hemdener Weg. Gelegentlich konnten vom Fußweg entlang des BAHIA-Bades am Holtwicker Bach Flüge des Kleinabendseglers in den Waldbestand beobachtet werden.

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Die Wasserfledermaus konnte im Untersuchungsgebiet nur im Bereich des Holtwicker Bachs östlich des Hemdener Weges nachgewiesen werden. In dem nicht renaturierten Teil südlich des BAHIA-Bades wurden an keinem der Begehungstermine Wasserfledermäuse beobachtet.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Die Zwergfledermaus war die mit Abstand häufigste Art im Untersuchungsraum. Es ist davon auszugehen, dass die Art flächendeckend, also auch im Bereich des B-Plangebietes, vorkommt und sowohl den besiedelten Bereich als auch die Wälder und Gewässer bejagt. Es besteht Quartierverdacht der Zwergfledermaus in den Häuserblocks zwischen Hemdener Weg und Feldweg, südlich des B-Plangebietes.

Quartiere

Im Bereich des Häuserblocks zwischen Hemdener Weg und Feldweg konnten häufiger Sozialrufe der Zwergfledermaus bei fliegenden Tieren gehört werden. Am 02.09.2012 konnte eine Zwergfledermaus kurz nach Dämmerung in einem der hinteren Gärten an einem Haus zum Hemdener Weg hin beobachtet werden. Das Tier flog in niedrigen, engen Kreisen um das Gebäude. Es ist daher wahrscheinlich, dass Zwergfledermäuse innerhalb des Häuserblocks Quartiere besitzen.

Aus dem Waldstück an der Alffstraße/ Hemdener Weg konnten aus dem nordöstlichen Teil am 02.09.2012 stationäre Balzrufe gehört werden. Unklar ist, ob diese von einem Kleinabendsegler oder einem Großen Abendsegler stammten. In einem der Bäume aus dem Waldbereich befindet sich mit Sicherheit ein Paarungsquartier, die genaue Lage des Baumes konnte nicht ermittelt werden.

Beide vermuteten Quartiere befinden sich außerhalb des B-Plangebietes.

Avifauna

Insgesamt konnten im Rahmen der im Jahr 2012 durchgeführten Brutvogelkartierung 43 Vogelarten nachgewiesen werden. Allerdings ist aufgrund der Verkleinerung des Untersuchungsraumes im Vergleich zum Jahre 2012, nicht davon auszugehen, dass diese auch alle innerhalb des aktuellen Plangebietes bzw. umweltbezogenen Untersuchungsraum vorkommen.



Tab. 4: Liste der im Untersuchungsraum bzw. im unmittelbar angrenzenden Bereich im Jahr 2012 nachgewiesenen Vogelarten mit Angaben zu Gefährdung und Schutzstatus

| Vorkommende Arten | | Gefährdung/ Schutz | | | | Anzahl | | | | | |
|-------------------|--------------------------|--------------------|--------|--------|---------------------|--------|----|----|---------|----|--------|
| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | RL D | RL NRW | RL NRT | EHZ plan.rel. Arten | VS-RL | SG | Bn | Bv/ Bzf | Gr | Ng/ Dz |
| Bachstelze | <i>Motacilla alba</i> | * | V | 3 | * | - | - | | 1 | | 2 |
| Gebirgsstelze | <i>Motacilla cinerea</i> | * | * | * | * | - | - | | 1 | | |
| Haussperling | <i>Passer domesticus</i> | V | V | V | * | - | - | | D | | |
| Mäusebussard | <i>Buteo buteo</i> | * | * | * | G | - | A | | 1 | 1 | |
| Star | <i>Sturnus vulgaris</i> | * | V | 3 | * | - | - | | 1 | | |
| Steinkauz | <i>Athene noctua</i> | 2 | 3S | 3S | G | - | A | | 1 | | |
| Turmfalke | <i>Falco tinnunculus</i> | * | V | V | G | - | A | | | 1 | |

Legende:

| | |
|--|--|
| RL D: | Gefährdung nach Roter Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2009) |
| RL NRW: | Gefährdung nach Roter Liste Nordrhein-Westfalen (SUDMANN et al. 2008) |
| RL NRT: | Gefährdung nach Roter Liste NRW für die Region Niederrheinisches Tiefland (SUDMANN et al. 2008) |
| EHZ plan.rel. Arten: | Erhaltungszustand planungsrelevanter Arten in der atlantischen Region NRW als Brutvogel (KAISER et al. 2012) |
| VSRL: | Arten nach Anhang I bzw. Artikel 4 (2) der EU-Vogelschutzrichtlinie |
| SG: | streng geschützte Art bzw. Art aus BArtSchV Anlage 1 Spalte 3 |
| | A = gemäß Anhang A EG-Artenschutzverordnung |
| Gefährdungsstatus: | 0= ausgestorben, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste, R = durch extreme Seltenheit gefährdet, * = ungefährdet |
| Erhaltungszustand: (planungsrelevanter Arten in NRW) | G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, * = keine planungsrelevante Art, ↓ = neg. Tendenz |
| Status: | Bn = Brutnachweis, Bv = Brutverdacht, Bzf = Brutzeitfeststellung, Gr = Nachweis im Großrevier, Ng = Nahrungsgäste, Dz = Durchzügler |
| Anzahl: | Bei wertgebenden Arten absolute Zahl, bei nicht wertgebenden Arten Häufigkeitsklassen: A = 1, B = 2-3, C = 4-7, D = 8-20, E = 21-50, F = 51-150 |

fett gesetzt sind in NRW regelmäßig auftretende planungsrelevante Arten, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten sind (Quelle: LANUV 2012).

Für alle im Jahr 2012 kartierten **planungsrelevanten Arten** konnte kein Brutvorkommen innerhalb des Plangebietes bzw. umweltbezogenen Untersuchungsraumes nachgewiesen werden. Das Plangebiet ist Teil eines potentiellen Nahrungshabitats des Mäusebussards und des Turmfalken, da diese östlich des BAHIA-Bad-Stellplatzes gesichtet wurden. Ein Horst wurde jedoch nicht festgestellt.

Im äußersten Norden des umweltbezogenen Untersuchungsraums, im Bereich der Gehölze der dortigen Hofanlage, konnte ein rufender Steinkauz verortet werden. Es wird daher vermutet, dass auch ein Brutplatz im Bereich der Hofanlage bzw. daran angrenzend zu finden ist. Der Steinkauz nutzt die südlich davon liegende Fettweide als Nahrungshabitat, welche Bestandteil des umweltbezogenen Untersuchungsraumes ist. Der südliche Teil liegt zudem innerhalb des B-Plangebietes im Bereich der geplanten Stellplätze.

Lokalisierbare Brutplätze des Stars, der nicht zu den planungsrelevanten Arten zählt, jedoch auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands steht, befinden sich in einer Eiche in einem Gehölzbereich nördlich des BAHIA-Bad Stellplatzes. Für die weiteren Arten der Vorwarnliste Bachstelze und Haussperling ist ein Brutvorkommen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen. Eine genaue Lokalisierung der Brutplätze war jedoch nicht möglich.



Bewertung Fauna

Insgesamt weist das Plangebiet bzw. der umweltbezogene Untersuchungsraum aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen und des Holtwicker Baches als angrenzendes Gewässer eine mittlere Bedeutung für die Fauna auf. Hervorzuheben ist die hohe Aktivität der Zwergfledermaus innerhalb des Plangebietes sowie die Fettweide als Nahrungshabitat des Steinkauzes im Bereich der geplanten Stellplätze. Die artenschutzrechtlichen Belange können dem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (FROELICH & SPORBECK, 2015, überarbeitet 2017) entnommen werden. Die Darstellung der Kartiererergebnisse können dem Bestandsplan (Karte 1) entnommen werden.

Pflanzen

Grundlage für die Bestandserfassung und -beschreibung der Pflanzenwelt und der Biotoptypen ist die Biotoptypenkartierung, die im Mai 2012 durchgeführt worden ist.

Das Plangebiet umfasst die Flächen des zum BAHIA Bad gehörenden Stellplatzes östlich des Hemdener Weges sowie die angrenzenden Wald- und Offenlandflächen.

Östlich vom Stellplatz des Bades, an das Plangebiet angrenzend, befindet sich das NSG Holtwicker Bach. Es umfasst den Hauptlauf des Holtwicker Baches, einen temporär wasserführenden Graben am Ostrand des Stellplatzes sowie einen abgeschnittenen Altlauf. Dieser führt nur im Winter Wasser. Das Altgewässer besitzt einen naturnahen, geschwungenen bis mäandrierenden Verlauf. Auch die begleitenden Ufergehölze mit Erlen, Eichen und Flatterulmen besitzen einen naturnahen Charakter. Hervorzuheben sind insbesondere die Eichen hohen Alters am äußersten Westrand des NSG. Das NSG hat nur geringe Flächenanteile an dem umweltbezogenen Untersuchungsraum. Der Bereich zwischen dem Stellplatz und dem NSG ist mit Hochstauden bestanden.

Der Hauptlauf des Holtwicker Baches erstreckt sich in Ost-West-Richtung südlich des BAHIA-Bades. Dieser Abschnitt ist weitgehend begradigt und tief eingeschnitten. Die Uferböschungen weisen ein Trapezprofil auf und sind mit Hochstauden bestanden, z. B. mit Brennessel und Kriechendem Baldrian. Zwischen Bach und Schwimmbad verläuft parallel zum Gewässer ein Fuß- und Radweg. Der Bereich südlich des Stellplatzes und nördlich des Holtwicker Baches ist zudem teilweise von Gehölzen mit mittlerem Baumholz aus Feldahorn, Vogelbeeren, Eichen, und Weiden bestanden.



Abb. 2: Holtwicker Bach südlich des BAHIA Bades



Abb. 3: Stellplatz Blick Richtung Norden



Südlich des Bachs erstreckt sich zwischen Hemdener Weg und Alffstraße ein Kiefern-Roteichenschmischwald. Im Unterwuchs treten mehrere Neophyten, z. B. Spätblühende Traubenkirsche und Kleinblütiges Springkraut auf.

Zudem schließt sich im Süden des Geltungsbereichs Wohnbebauung an.

Die Roteichenallee am Hemdener Weg ist als Doppelallee ausgebildet. Der Bereich westlich der Stellplatzenerweiterungsfläche ist als Wallhecke mit Waldeigenschaften zu werten. Der Hemdener Weg wird beidseitig von Gräben begleitet. Auf der westlichen Seite ist außerdem ein schmaler Fußgängerweg vorhanden. Der Stellplatz ist mit zwei Reihen Ahornen geringen Alters bepflanzt.

In den das Plangebiet umgebenden Bereichen des umweltbezogenen Untersuchungsraumes setzen sich die jeweils anschließenden Flächennutzungen mit landwirtschaftlicher Nutzung und Einzelhoflagen (Norden und Westen) fort. Das umliegende Grünland weist nur eine artenarme Ausprägung auf.

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte zunächst nach dem Landes-Biotoptypenschlüssel des LANUV. Für die Bewertung erfolgt eine Übersetzung in den Biotoptypenschlüssel der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ der MINISTERIEN FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, KULTUR UND SPORT SOWIE UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, 2001 (Vereinfachtes Verfahren - VV).

Tab. 5: Liste der im umweltbezogenen Untersuchungsraum vorkommenden Biotoptypen (nach LANUV 2009 bzw. MSWKS/MUNLV 2001)

| Code LANUV | Bezeichnung | Code VV | Bezeichnung VV | Wert |
|----------------------|---|---------|--|--|
| AO0 | Roteichenwald (Wallhecke mit Waldeigenschaften) | 6.2 | nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald | 6,5 ¹⁾ |
| BD3,ta1,Iu | Gehölzstreifen, mittleres Baumholz, Stieleiche | 8.1 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 7 |
| BD3,ta2 | Gehölzstreifen, mittleres Baumholz | 8.1 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 7 |
| BF3,ta3,It | Einzelbaum, Stangenholz, Spitzahorn | 1.2 | Baumbestandene versiegelte Fläche (Baumfläche) | 0,5 + 3 (Bestand) + 2 (Neuanpflanzung) ²⁾ |
| BH0,ta,Iq,kb5 | Allee, starkes Baumholz, Roteiche, zweireihig | 8.2 | Baumgruppen, Alleeen, Baumreihen, Einzelbäume | 8 |
| EB0,xd2 | Fettweide, artenarm | 3.2 | Intensivgrünland | 4 |
| HH8 | Fliessgewässerböschung, Uferstrandstreifen | 5.1 | Brache < 5 Jahre | 4 |
| HV2 | GroßStellplatz mit geringem Versiegelungsgrad | 1.2 | baumbestandene versiegelte Fläche | 0,5 |
| LB0 | Hochstaudenflur, flächenhaft | 5.1 | Brache < 5 Jahre | 4 |

¹⁾ Korrekturfaktor 1,3: Altholz,

²⁾ Korrekturfaktor 0,8: Stangenholz



Aufgrund der Störwirkungen durch die Freizeitnutzung bzw. aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt dem überwiegenden Teil des umweltbezogenen Untersuchungsraumes hinsichtlich der Wertigkeit der Biotoptypen eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt zu. Höherwertig sind lediglich die Gehölzstrukturen.

Die Kartierergebnisse der Biotoptypenkartierung sind im Bestandsplan (Karte 1) dargestellt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird unter anderem durch die Vielfalt der Arten und Lebensräume bestimmt. Das Bebauungsplangebiet ist aufgrund der Ausprägung der Freizeitanlage von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Große Teile des Plangebietes werden vom Stellplatz des BAHIA-Bades eingenommen. Die Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes, allen voran die Wallhecke am Hemdener Weg, haben einen mittleren bis hohen Wert. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereiche im Norden haben einen geringen bis mittleren Wert. Der Altlauf des Holtwicker Bach sowie die angrenzenden Gehölzstrukturen hohen Alters besitzen aufgrund ihrer Ausprägung und Strukturvielfalt einen sehr hohen Wert für die Biologische Vielfalt. Diese Bereiche befinden sich im nordöstlichen Randbereich des umweltbezogenen Untersuchungsraumes.

Insgesamt kommt dem Plangebiet bzw. dem umweltbezogenen Untersuchungsraum hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung zu.

Fläche

Von der Planung (B-Plan NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA) werden ca. 2,2 ha Fläche in Anspruch genommen, die derzeit bereits teilweise als Stellplatzfläche genutzt wird.

Boden

Die Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 sind im Bereich der Stellplätze größtenteils versiegelt oder teilversiegelt und übernehmen nur eingeschränkt natürliche Bodenfunktionen. Die übrigen Bereiche, insbesondere die Gehölzflächen und die landwirtschaftlichen Nutzflächen, sind aktuell unversiegelt und übernehmen natürliche Bodenfunktionen.

Gemäß der Bodenkarte BK 50 liegen das Plangebiet sowie der umweltbezogene Untersuchungsraum in den Bereichen der Bodeneinheiten gP82 – Gley-Podsol und G8 – Typischer Gley vereinzelt Podsol-Gley. Der Bereich des Stellplatzes ist in der Bodenkarte als künstlich veränderter Boden dargestellt. Es handelt sich dabei um Aushub und Aufschüttungsböden im Bereich ehemaliger Kies-, Sand oder Lehmgruben.

Der Gley-Podsol im südlichen Bereich des Plangebietes zeichnet sich durch eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere nutzbare Feldkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Der Oberboden setzt sich aus meist schwach schluffigen und schwach kiesigen Sanden zusammen (SCHLEICHER & PARTNER 2018).

Der Grundwasserflurabstand liegt bei diesem Bodentyp i.d.R. zwischen 8 und 13 dm. Der Gley-Podsol-Boden hat sich aus Flugsand, Sand und Kies der Niederterrasse gebildet und kommt vor allem auf grundwasserfernen Lagen vor.

Im nördlichen Bereich des B-Plangebietes ist die vorherrschende Bodeneinheit der Typische Gley vereinzelt Podsol-Gley. Dieser hat im Untersuchungsraum ebenfalls einen Grundwasser-



flurabstand, der im Untersuchungsraum zwischen 8 und 13 dm liegt und eine mittlere nutzbare Feldkapazität. Er zeichnet sich zudem durch eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Der Typische Gley vereinzelt Podsol-Gley hat sich aus Flugsand und Hochflutablagerung aus dem Jungpleistozän bis Holozän gebildet. Der Oberboden setzt sich zumeist aus Feinsand stellenweise schwach schluffiger Sand bzw. schwach lehmiger Sand zusammen.

Hinsichtlich der Übernahme natürlicher Bodenfunktionen kommt den unversiegelten Böden im Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu.

Schutzwürdige Böden (nach GD NW) kommen im Plangebiet nicht vor.

Altlasten

Die Fläche des Bebauungsplanes NW 26 ist nicht im Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächenverzeichnis der Stadt Bocholt geführt. Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Da beim Kreis Borken keine flächendeckende Erhebung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen vorliegt, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass nicht doch Vorbelastungen vorliegen.

Insgesamt liegen im Bebauungsplangebiet aufgrund der eingeschränkten Übernahme natürlicher Bodenfunktionen durch schon bestehende Versiegelungen nur mittlere Wertigkeiten vor. Dem über das Plangebiet hinaus gehenden umweltbezogenen Untersuchungsraum kommt mit den großflächig unversiegelten Bereichen eine höhere Bedeutung zu.

Wasser

Grundwasser

Die versiegelte Fläche des Stellplatzes übernimmt keine Funktion zur Versickerung und damit zur Grundwasserneubildung. Den unversiegelten Offenlandbereichen im Norden sowie den Gehölzstrukturen im Westen und der Grünfläche im Süden des Plangebietes kommt eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Grundwasserneubildung zu.

Das Plangebiet ist Teil des Grundwasserkörpers „Niederung des Rheins mit Bocholter Aa-Talsandebene“. Hinsichtlich der Ergiebigkeit des Grundwassers bzw. der Qualität des Grundwasserleiters haben das Bebauungsplangebiet und der umweltbezogene Untersuchungsraum eine mittlere bis hohe Bedeutung. Die Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen ist als mittel einzustufen.

Oberflächengewässer

Südlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet verläuft der Holtwicker Bach. Das Gewässer ist in diesem Abschnitt begradigt und teilverbaut (Trapezprofil) und wird nur noch sporadisch von Ufergehölzen begleitet (Gewässerstrukturgüteklasse V – VI). Sein Bachbett liegt etwa 1 – 2 m unter dem angrenzenden Geländeniveau. Die Breite des Bachbetts liegt im Durchschnitt bei ca. 1,5 m. Die Böschungen werden von Uferhochstaudenfluren eingenommen, die dichte Krautvegetation, dominiert von Gräsern, reicht bis ins Bachbett. Insgesamt besitzen die Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes und des umweltbezogenen Untersuchungsraumes eine mittlere Bedeutung.



Östlich des „Hemdener Wegs“ beginnt dann ein etwa 700 m langer unbegradigter Teilabschnitt (NSG) des Holtwicker Baches mit mäandrierendem Lauf, Prall- und Gleithängen, Auskolkungen und wechselnden Fließgeschwindigkeiten. Der Bachlauf wird durch Erlen, Eichen und stellenweise Flatterulmen begleitet. Nördlich des Baches befindet sich ein Altarm mit temporär wasserführenden Abschnitten und partieller Sumpflvegetation. In der Strauchschicht sind Faulbaum, Hainbuche, Haselnuss, Holunder und Brombeere vertreten.

Am äußersten östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein vom Holtwicker Bach nach Norden hin abknickender Graben. Dieser ist naturfern und temporär wasserführend.

Insgesamt kommt dem Bebauungsplangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsanteils eine geringe bis mittlere Bedeutung hinsichtlich des Wasserhaushaltes zu. Dem umweltbezogenen Untersuchungsraum und den angrenzenden Flächen kommt mit den großflächig unversiegelten Bereichen und dem im östlich des Plangebietes als Naturschutzgebiet ausgewiesenen, naturnahen Holtwicker Bach eine höhere Bedeutung bezüglich des Umweltbelangs Wasser zu.

Luft, Klima und Luftqualität

Relevante Parameter für die Beurteilung der lufthygienischen Situation sind vor allem die Windverhältnisse. Diese sind im Untersuchungsraum gekennzeichnet durch eine gute Durchströmungssituation. Ein typisches Stadtklima mit den auch bezüglich der Lufthygiene negativen Folgewirkungen tritt im Untersuchungsraum nicht auf.

Bezüglich der Konzentration verkehrsbedingter Luftschadstoffimmissionen sind allgemein entlang von Bundes- und Landesstraßen erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen im Vergleich zur weiteren Umgebung (Grundbelastung) zu erwarten. Das Bebauungsplangebiet sowie der umweltbezogene Untersuchungsraum werden jedoch nicht von Bundes- oder Landesstraßen tangiert, so dass keine nennenswerten Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Luftschadstoffimmissionen anzunehmen sind.

Insgesamt liegen hinsichtlich der lufthygienischen Situation im gesamten umweltbezogenen Untersuchungsraum einschließlich des Bebauungsplangebietes mittlere Wertigkeiten vor.

Gemäß der Klimaanalyse der Stadt Bocholt im Rahmen des GORP 1997 ist der überwiegende umweltbezogene Untersuchungsraum, bis auf die im Süden befindlichen Waldbereiche (Waldklima), durch das so genannte Freilandklima geprägt. Dieser Klimatop ist gekennzeichnet durch einen ungestörten Temperatur- und Feuchteverlauf, eine windoffene Lage und normale Strahlung. Die Gehölze innerhalb des Plangebietes besitzen eine Bedeutung für die Frischluftfunktion. Auch wenn der Untersuchungsraum Kaltluft produziert, ist dies für die angrenzenden Siedlungsbereiche nur von untergeordneter Bedeutung, da wegen der starken Durchgrünung dieser Siedlungsflächen keine wesentlichen Temperaturunterschiede zum angrenzenden Freiraum aufgebaut werden. Dem Freiflächenklima kommt eine mittlere Bedeutung zu. Auch dem kleinen Bereich des Waldklimatops im Süden kommt eine mittlere Bedeutung zu.

Insgesamt liegt eine mittlere klimatische Bedeutung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes einschließlich des Bebauungsplangebietes vor. Die versiegelten Bereiche besitzen hinsichtlich des Klimas keine Bedeutung.



Landschaft

In der UVS „Nordring Bocholt“ (FROELICH & SPORBECK, 2006) wird der Bereich um das Freizeitbad „BAHIA“ als eigene Landschaftsbildeinheit (LBE) „Holtwicker Bach zwischen Hemdener Weg („BAHIA“) und Finkenberg“ abgegrenzt. Diese LBE umfasst den Verlauf des Holtwicker Baches mit begleitenden Waldbereichen und Gehölzen südlich des Erlebnisbades „BAHIA“ und des Bogenschießplatzes, die jeweils auch von einem Gehölzgürtel umgeben sind. Wesentlich geprägt wird diese LBE durch die vorhandenen größeren Waldparzellen im Südteil zwischen Holtwicker Bach und Hemdener Weg sowie westlich von Finken-berg. Daran angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Die LBE zeigt trotz der Freizeiteinrichtungen noch die typische Eigenart des Landschaftstyps „Münsterländische Parklandschaft“ auf. Die derzeitigen Außenbereiche des Freizeitbades können als parkartig beschrieben werden. Der Eigenartswert und die Landschaftsbildqualität sind insgesamt als mittel bis hoch einzustufen.

Insgesamt kommen dem Landschaftsbild sowie der Erholungseignung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dem umweltbezogenen Untersuchungsraum eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

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 Entenschlatt DE-4006-301). In ca. 13,3 km südwestlicher Richtung befindet sich das VSG 'Unterer Niederrhein' (DE-4203-401).

Menschen und menschliche Gesundheit

Wohnfunktion

Flächen mit Wohnfunktion liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes NW 26. Südlich des Geltungsbereiches schließt sich Wohnnutzung an.

Innerhalb des umweltbezogenen Untersuchungsraumes weisen die im Südosten gelegene Siedlung entlang des Hemdener Wegs sowie die westlich und nördlich gelegenen Höfe eine hohe Wohnfunktion auf.

Wohnumfeldfunktion

In der UVS „Nordring Bocholt“ (Froelich & Sporbeck, 2006) werden Erholungsbereiche abgegrenzt und auf ihre Erholungseignung geprüft. Demnach liegen die Flächen des Plangebietes innerhalb des Erholungsbereiches Nr. 2 – „Erholungsbereich Holtwicker Bach / „BAHIA“.

Ebenso wie die Landschaftsbildeinheit umfasst der Erholungsbereich den Verlauf des Holtwicker Baches mit begleitenden Waldbereichen und Gehölzen sowie einem Fuß- und Radweg südlich des Erlebnisbades „BAHIA“ und des Bogenschießplatzes. Wesentlich geprägt wird dieser EB durch das Freizeitbad, den südlich angrenzenden mit Rad- und Wanderwegen ausgestatteten Waldbereich sowie die auf dem Hemdener Weg verlaufende überregionale „Hundert-Schlösser-Route“.

Insgesamt kommt dem umweltbezogenen Untersuchungsraum aufgrund sehr guter Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Wohnumfeldfunktion zu.



Menschliche Gesundheit

Zur Betrachtung der durch die bestehende Stellplatznutzung und geplanten Erweiterung entstehenden Immissionen auf die umliegenden Wohngebäude wurde durch den TÜV NORD Systems mit Datum vom 25.11.2016 ein Gutachten zur Ermittlung der Geräuschemissionen und –immissionen des Inselbades BAHIA erstellt.

Das Plangebiet ist aufgrund der derzeit bestehenden Anlagen des Freizeitbades und des Stellplatzes durch Schallimmissionen vorbelastet. Die derzeitigen Geräuschemissionen wurden in einem Schallschutzgutachten beurteilt (vgl. Kap. 2.2.9).

Vorbelastungen durch Luftschadstoffimmissionen mit Überschreitungen von Grenz- und Orientierungswerten sowie Vorbelastungen durch Altlasten-/verdachtsflächen liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den umweltbezogenen Untersuchungsraum nicht vor.

Verkehr

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 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 30-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-Bus-Linie zu einer Stadtbus-Linie nachgedacht werden, um die Beanspruchung der Stellplatzflächen und des öffentlichen Straßenraumes als Stellplatz für den motorisierten Individualverkehr durch die Nutzung der alternativen Beförderungsmöglichkeiten reduzieren zu können (Maßnahme aus dem Handlungsempfehlungen des Integrierten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept [IKKK] – Stand: 2013 der Stadt Bocholt).

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA als auch in seinem Umfeld sind keine (Natur-)Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) vorhanden.

Sonstige Sachgüter liegen im Plangebiet und im umweltbezogenen Untersuchungsraum nicht vor.

2.1.2 Nullvariante

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre die geplante Nutzung nicht möglich. Die angestrebte Planung wäre auf dieser Fläche planungsrechtlich nicht zulässig.



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.

Im vorliegenden Fall sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorliegenden B-Plans zu bewerten.

2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen

Bei den höherwertigen Strukturen des Plangebietes handelt es sich um die den Stellplatz umgebenden Gehölzbestände sowie um die zweireihige Allee entlang des Hemdener Weges. Bei Durchführung der Planung kann ein Großteil des Gehölzbestandes, vor allem im östlichen und südlichen Bereich durch entsprechende Festsetzungen erhalten werden. Zusätzlich sind Neuanpflanzungen von Gehölzen entlang der Plangebietsgrenzen vorgesehen. Bei den Neuanpflanzungen handelt es sich ausschließlich um heimische, lebensraumtypische Gehölze.

Die Allee entlang des Hemdener Weges sowie die Gehölze östlich des bestehenden Stellplatzes bleiben bei Durchführung der Planung erhalten. Im Rahmen der Baumaßnahmen sind entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu treffen.

Im Norden des Plangebietes wird ein Teil einer größeren Grünlandfläche für die Planung der Stellplatzenerweiterung in Anspruch genommen.

Auch der Entwicklungskorridor des Holtwicker Baches wird in der Planung berücksichtigt und durch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Das Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“ wird von der Planung nicht tangiert, der Bereich des Grabens im Osten des Plangebietes bleibt unberührt, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.



Da es sich bei dem Plangebiet um einen überwiegend vorbelasteten Bereich mit bereits großflächigen Versiegelungen und Teilversiegelungen handelt, ein Großteil der Gehölzstrukturen erhalten wird und Neuanpflanzungen geplant sind, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang Pflanzen ausgehen.

Tiere

Zusätzlich zur Auswertung vorhandener Daten wurden im Jahr 2012 faunistische Kartierungen durchgeführt. Diese fanden im Rahmen der ehemals verfolgten Planung, der Renaturierung des Holtwicker Baches, statt. Aufgrund der Habitatstrukturen und der Ausstattung des Plangebietes sowie der projektspezifischen Wirkungen wurden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien innerhalb des Untersuchungsraums zur Kartierung erfasst. Des Weiteren wurde in drei repräsentativen Abschnitten des Holtwicker Baches eine Untersuchung der Fischfauna und der Gewässerökologie durchgeführt.

Im folgenden Kapitel werden die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen aus dem Jahr 2012 dargestellt. Da eine Renaturierung des Holtwicker Baches und damit ein Eingriff in das Gewässer aktuell nicht mehr geplant ist, kann auf die Darstellung der Ergebnisse der Fisch- und Makrozoobenthosuntersuchungen verzichtet werden.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Nutzung durch den bestehenden Stellplatz bereits vorbelastet, so dass dem Plangebiet insgesamt nur eine mittlere Bedeutung für die Fauna zukommt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Fauna (planungsrelevante Arten) betrachtet. Im Folgenden werden die Ergebnisse zusammenfassend wiedergegeben.

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

Avifauna

Zur Vermeidung der Zerstörung eines Steinkauzrevieres durch Flächenbeanspruchung eines Teiles des Nahrungshabitates wird in angrenzenden Bereichen nördlich des Plangebietes vorgezogen eine Flächenbewirtschaftung eingeführt, die es gewährleistet, dass das Revier auch zukünftig besetzt bleiben kann und erfolgreich Junge aufgezogen werden können (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände erfüllt.

Im Ergebnis sind unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für keine planungsrelevante Art Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Aus Artenschutzsicht steht dem Vorhaben somit nichts entgegen.

Fledermäuse

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



Biologische Vielfalt

Erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind durch den Verlust der überwiegend gering- bis mittelwertigen Biotopflächen bei der Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang auszugehen.

2.2.2 Fläche, Boden, Wasser

Fläche

Von der Planung (B-Plan NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA) werden ca. 2,2 ha Fläche in Anspruch genommen, die derzeit bereits teilweise als Stellplatzfläche genutzt wird. Der neu versiegelte Flächenanteil beläuft sich auf ca. 5.400 m².

Mit der Planung gehen derzeit landwirtschaftliche Nutzflächen durch Neuversiegelungen verloren. Flächen, die bisher bereits als Stellplatz in Anspruch genommen werden, werden durch die Planung planungsrechtlich gesichert. Die südliche Grünfläche wird als Entwicklungskorridor für den Holtwicker Bach überplant.

Boden

Aktuell ist bereits ein Teil der Böden im Plangebiet durch die vorhandenen Stellplätze bereits versiegelt bzw. teilversiegelt. Durch die Aufstellung des B-Plans werden Neuversiegelungen zulässig. Dabei ist es vorgesehen, die Stellplätze durch die Verwendung von Rasengittersteinen nur teilweise zu versiegeln. Diese Flächen stehen für eine Übernahme natürlicher Bodenfunktionen zukünftig nicht mehr zur Verfügung.

Schutzwürdige Böden kommen nicht vor und sind von einer Inanspruchnahme nicht betroffen.

Durch die Neuversiegelungen sind erhebliche negative Umweltauswirkungen im Umweltbelang Boden zu erwarten. Die Neuversiegelungen können über Maßnahmen für Natur und Landschaft ausgeglichen werden. In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung werden die neuversiegelten Flächen berücksichtigt und z. T. durch grünordnerische Maßnahmen kompensiert.

Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist mit gebotener Vorsicht auszuführen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen. Für das Teilstück des Flurstückes 102 der Flur 8 der Gemarkung Hemden, welches sich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet, ist vor der Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen eine Besprechung mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt notwendig.

Wasser

Durch die Neuversiegelungen im Bereich des Stellplatzes gehen Flächen, die vorher zur Versickerung zur Verfügung standen teilweise verloren. Die Stellplätze sollen jedoch mit Rasengittersteinen gepflastert werden, die eine Versickerung zulassen. In diesem Bereich befinden sich laut



Versickerungsgutachten humose Sande, welche nur vermindert versickerungsfähig und daher unterhalb der Sohle der Versickerungsanlage gegen nicht humosen Sand (bindige Anteile < 5 %) auszutauschen sind (SCHLEICHER & PARTNER, 2018).

Nach der DWA-A 138 ist ein Mindestabstand zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand von +24,5 m NHN und der Sohle der Versickerungsanlage von 1 m einzuhalten, der bei einer mittleren Geländehöhe von + 25,8 m NHN mit 1,3 m gegeben ist. Eine Niederschlagsbeseitigung zum Beispiel durch versickerungsfähiges Pflaster (Flächenversickerung) oder flache Versickerungsmulden (z.B. im Grünstreifen) ist demnach realisierbar.

Gem. SCHLEICHER & PARTNER (2018) ist geplant, das anfallende Regenwasser im Plangebiet zu versickern. Dies kann über die Rasengittersteine geschehen. Das nicht versickerbare Niederschlagswasser wird an zwei Stellen in den Holtwicker Bach eingeleitet.

Der Kreis Borken, Fachabteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz, erteilte am 14.05.2014 die widerrufliche Erlaubnis, Niederschlagswasser von den Dachflächen des Freizeitbades und der befestigten Stellplatzflächen in einer Menge von bis zu 10 l/s in das Gewässer Nr. 100 (Wasser- und Bodenverband „Holtwicker Bach“) einzuleiten. Des Weiteren wird erlaubt, dass auf den teilbefestigten Stellplatzflächen (Rasenkammersteine) anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone in einer Menge von bis zu 28 l/s zu versickern. Die Erlaubnis ist bis zum 30.06.2034 befristet.

Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten.

Die Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes bzw. angrenzend an das Plangebiet werden durch die Planung nicht berührt, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

2.2.3 Luft, Klima und Luftqualität

Klima, Luft, Luftqualität

Die klimatische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aktuell vorwiegend durch das Freilandklima im Verbund mit den weiträumigen Freiflächen des Bocholter Nordens geprägt. Auch nach Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet aufgrund der geringen Neuversiegelungen durch die Nutzung von Rasengittersteinen 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 Teilen erhalten werden. Zusätzlich werden in den Randbereichen neue Gehölze angepflanzt, die zu einer Frischluftproduktion innerhalb des Plangebietes beitragen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Planung zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Klima führen wird.

2.2.4 Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA kommt den Gehölzen als prägende Landschaftselemente eine hohe Bedeutung zu. Insbesondere die Gehölze entlang des Hemdener Weges sind als sichtverschattende Elemente auf den östlich



angrenzenden Stellplatz von besonderer Bedeutung. Im Rahmen der Umsetzung der Stellplatzplanung können die Gehölze jedoch größtenteils erhalten werden.

Lediglich im Norden des Plangebietes findet ein Eingriff in die offene Landschaft (Grünlandbereich) statt. Im Rahmen der Neuanpflanzungen im Übergang zur freien Landschaft, können Gehölzverluste ausgeglichen und das Plangebiet in die Landschaft eingebunden werden.

Die Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen der Landschaftsbildeinheit „Holtwicker Bach zwischen Hemdener Weg („BAHIA“) und Finkenberg“ verbunden, da prägende Landschaftselemente hoher Bedeutung (Holtwicker Baches, Waldbereich südlich des Plangebietes, Allee entlang des Hemdener Weges) zum größten Teil erhalten werden können.

Auswirkungen auf die Erholungseignung ergeben sich durch die Umsetzung der Planung (Stellplatzenerweiterung) nicht. Die umliegenden Freiland- und Waldbereiche samt ihrer Wegverbindungen stehen weiterhin zur Naherholung zur Verfügung.

2.2.5 Natura 2000-Gebiete

Es liegt kein FFH-Schutzgebiet im Plangebiet vor. Die nächsten FFH-Schutzgebiete befinden sich in ca. 9 km nordöstlicher Richtung (DE-4006-301) sowie in ca. 13,3 km nordwestlicher Richtung. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (DE-4203-401) liegt ca. 15 km südwestlich. Daher sind keine bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

2.2.6 Menschen und menschliche Gesundheit

Wohnumfeldfunktion

Durch die geplante Erweiterung des Bades sowie durch die Erweiterung der Stellplätze wird die Bedeutung des „Erholungsbereiches Holtwicker Bach / „BAHIA“ gestärkt und langfristig gesichert.

Die hohe Bedeutung für das Wohnumfeld bleibt somit bei Durchführung der Planung erhalten.

Menschliche Gesundheit

Hinsichtlich der menschlichen Gesundheit sind in der Begründung zum Bebauungsplan NW 26 mögliche Quellen schädlicher Umwelteinwirkungen auf umliegende Siedlungsbereiche, insbesondere hinsichtlich des Lärmschutzes berücksichtigt worden (vgl. STADT BOCHOLT 2017).

Zur Beurteilung der Schallimmissionen durch die bestehende Stellplatznutzung und geplanten Erweiterung wurde ein Schalltechnisches Gutachten angefertigt (vgl. hierzu TÜV NORD, 2016).

Für die Wohnbebauung östlich des Hemdener Weges ist von der Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und für die Wohngebäude auf den westlich und nördlich gelegenen Höfen von der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes auszugehen. Das Wohnhaus unmittelbar neben der Betriebsfläche ist Sitz der Badverwaltung und somit in der Beurteilung seines Schallpegels nicht relevant.

Zur Beurteilung der Auswirkungen durch die Verkehrsmenge und den Verkehrslärm durch die Erweiterung wurden die zukünftigen Werte prognostiziert. Demnach sind innerhalb der lautesten Nachtstunde (22 - 23 Uhr) insgesamt 100 abfahrende Pkws zu erwarten. Im Rahmen der Aussagesicherheit und zur Berücksichtigung zukünftig möglicher Erweiterungen wird bei der Beurteilung der Auswirkungen von 150 Pkw-Abfahrten aus. Die zulässigen Höchstwerte durch die



Maximalpegel kurzzeitiger Pegelspitzen werden auch bei dem zugrunde liegenden konservativen Ansatz für die Abstände zur schutzbedürftigen Bebauung eingehalten (TÜV NORD, 2016).

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Beurteilungspegel damit in allen Beurteilungszeiträumen auch nach der Erweiterung unter den Immissionsrichtwerten liegen und die schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV damit erfüllt werden. Insgesamt sind bei Durchführung der Planung bisher keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Verkehr

Für den Bestandsstellplatz (317 Stellplätze) und die Stellplatzerweiterung (derzeit 210 Stellplätze) wurde während der Tageszeit ein Schalleistungspegel von 90,2 dB(A), bzw. 89,1 dB(A) während der Tageszeit durch den aufkommenden Verkehr festgestellt. Das Geräuschemissions-/immissionsgutachten des TÜV Nord 2016 beschreibt zudem, dass zwischen 22 - 23 Uhr insgesamt 100 abfahrende Pkw zu erwarten sind (TÜV NORD, 2016).

Der aktuelle Planungsstand sieht weniger Stellplätze (210) vor, als im Schallgutachten betrachtet (255). Die 89,1 dB(A) werden daher nicht ausgeschöpft.

Die zulässigen Höchstwerte durch die Maximalpegel kurzzeitiger Pegelspitzen auch bei dem zugrunde gelegten konservativen Ansatz für die Abstände zur schutzbedürftigen Bebauung werden laut Gutachten eingehalten. Insgesamt hat das Geräuschemissions-/immissionsgutachten des TÜV NORD 2016 ergeben, dass die schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV erfüllt werden. Dies gilt ebenfalls für die im aktuellen Planungsstand vorgesehene, geringere Anzahl an Stellplätzen.

Art und Menge an Erschütterungen

Während der Bauphase können Erschütterungen im Plangebiet auftreten. Diese sind jedoch temporär und stellen keine Beeinträchtigung auf die menschliche Gesundheit dar.

Sonstige Art und Menge an Emissionen insbesondere von Licht, Wärme und Strahlung

Den Öffnungszeiten des Schwimmbades entsprechend sind die Stellplätze teilweise bis in die Nacht durch Straßenlaternen beleuchtet. Hierdurch ergeben sich keine Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

2.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NW 26 als auch in seinem Umfeld keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) vorhanden sind, ergeben sich bei Durchführung der Planung keine Veränderungen auf die denkmalpflegerische Situation.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Umweltbelange stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima und die Atmosphäre. Die Umweltbelange sind unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d BauGB zu finden, betreffen hier also nur die Wirkungen, die in Kapitel 2.2.1 bis 2.2.7 beschrieben werden. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es



liegen im Plangebiet 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).

2.2.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vermeidung von Emissionen

Zur Beurteilung der Schallimmissionen durch die Stellplatzerweiterung Richtung Norden wurde ein schalltechnisches Gutachten angefertigt (vgl. hierzu TÜV-Nord, 2016). Das Gutachten betrachtet die bestehende Situation des Freizeitbades sowie den geplanten Ausbau der Stellplatzflächen. Demnach werden die Immissionsrichtwerte durch die Beurteilungspegel auch nach der Erweiterung der Stellplätze an allen drei Immissionspunkten in keinem der Beurteilungszeiträume überschritten, wodurch die Einrichtung schalltechnischer Vermeidungsmaßnahmen (wie z.B. einer Schallschutzwand) hinfällig wird. Das Gutachten geht von einer Erweiterung um 255 Stellplätze aus. Die derzeitige Planung sieht jedoch nur noch 210 Plätze vor.

Umgang mit Abfällen (Abfallschutzrecht)

Die Nutzung der Stellplätze führt nicht unmittelbar zu Abfällen. Aufgrund der Stellplatznutzung durch die an- und abreisenden Besucher des Schwimmbades können jedoch Abfälle anfallen, deren Entsorgung über die bereitgestellten Müllbehälter durch den städtischen Entsorgungsbetrieb der Stadt Bocholt (ESB) gesichert ist.

2.2.10 Nutzung erneuerbarer Energien

Es liegt keine Nutzung erneuerbarer Energien im Planungsbereich vor. Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sind somit nicht zu erwarten.

2.2.11 Kumulationseffekte mit anderen Plangebieten

Als kumulative Effekte mit anderen Plangebieten können nur Projekte in der Umgebung herangezogen werden. Im vorliegenden Gebiet liegt ein weiterer B-Plan zum Freizeitbad (östlich des Hemdener Weges) vor, welcher jedoch nicht im Konflikt mit dem vorliegenden B-Plan steht. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen und Veränderungen bei Durchführung sind demnach nicht zu erwarten.

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

Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung möglicher zukünftiger umweltrelevanter Auswirkungen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere nachfolgende Aspekte berücksichtigt:

- Erhalt der hochwertigen Gehölzstrukturen (u. a. Allee entlang des Hemdener Weges)
- Schutz der Gehölze während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 durch einen stabilen Bauzaun (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen),
- Anpflanzung von Gehölzen gemäß den Vorschlägen im grünordnerischen Konzept (s. Karte 2 – Planungszustand),
- Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen,



- Anzeigepflicht bei Entdeckung eines denkmalwerten Bereiches (potenzielles Bodendenkmal) bei der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster,
- Sicherung des Überschwemmungsgebietes des im Süden des Geltungsbereiches verlaufenden Holtwicker Baches.
- Errichtung eines Rückhaltebeckens mit nachgeschalteter Versickerung auf dem Gelände des BAHIA-Bades.
- Herstellung der Stellplätze mit Rasengittersteinen, so dass hier nur eine Teilversiegelung erfolgt und eine Versickerung möglich ist.

Vermeidungsmaßnahmen, die aus dem **Artenschutz** resultieren:

- Zur Vermeidung von baubedingten Individuenverlusten (Brutvögel) wird die Baufelddräumung (Gehölzentfernung, Bodenarbeiten in offenen Bereichen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der im Gebiet ansässigen europäischen Vogelarten durchgeführt (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September).
- Die wertvollen Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Geltungsbereiches sowie im Bereich des Hemdener Wegs (zweireihige Allee) werden nach Möglichkeit erhalten. Sollte ein Erhalt der vorhandenen älteren Gehölze zum Teil nicht möglich sein, so werden zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste Baumhöhlen bewohnender Fledermausarten potenziell geeignete Bäume vor der Fällung auf Fledermausbesatz kontrolliert (Untersuchung der Baumhöhlen per Endoskop, Aus- bzw. Einflugbeobachtungen per Detektor). Sollten im Rahmen der Kontrollen Tiere in einer Baumhöhle festgestellt werden, so muss abgewartet werden, bis sich die Tiere von selbst entfernen. Die Entfernung potenzieller Quartierbäume erfolgt im Oktober bei Tagestemperaturen über 10°C. Bei der Baumfällung ist ein Fledermausfachmann anwesend, so dass trotz der Vorsichtsmaßnahmen betroffene, verletzte Tiere fachgerecht versorgt werden.

Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe durch das Vorhaben wird im Folgenden der derzeitige Zustand der Flächen der anzunehmenden Ausprägung der Flächen nach Durchführung der Planung gegenübergestellt.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, KULTUR UND SPORT- MSWKS -und MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ – MUNLV - des Landes NRW 2001). Dazu wurden die zuvor im Kapitel 2.1.2. und in der Bestandskarte (Anhang) gem. des Biotoptypenschlüssels nach LANUV 2009 dargestellten Biotoptypen in den Biotoptypenschlüssel der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ übersetzt.

Um eine Zuordnung der Bestands- und Planungsflächen zu schaffen, wurden in der Tabelle 5 die entsprechenden Codes des Bewertungsverfahrens den Biotoptypen zugeordnet.

Dem Umweltbericht sind zwei Pläne angehängt, die zum einen den Ausgangszustand wie auch den Planzustand darstellen. In der Karte 2 „Planzustand“ werden den jeweilig bilanzierten Flächennummern zugewiesen, die sich in der Tabelle 7 in der ersten Spalte wiederfinden (Flächen Nr.).

Grünordnerisches Konzept / Bilanz

Im Bereich des Sondergebietes „Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze“ wird von einer Versiegelung der Stellplätze in Form von Rasengittersteinen ausgegangen. Die zu erhaltenden und



neu anzupflanzenden Bäume werden mit einer pauschalen Flächengröße von 20 m²/Baum (Erhalt/Anpflanzung) abgezogen und getrennt errechnet.

Innerhalb der privaten Grünflächen wird grundsätzlich zwischen zu erhaltenden Gehölzen und neu anzupflanzenden Gehölzen differenziert. Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Grünfläche ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Da für diese Fläche noch kein konkretes Entwicklungskonzept vorliegt, wird über einen pauschalen Mischwert die Wertigkeit ermittelt. Dieser Mischwert beinhaltet die Anlage eines naturnahen Fließgewässers, die Anlage von extensivem Grünland (z. B. Böschungen) und die Anlage von Feldgehölzen sowie Einzelbäume. Der Mischwert wird daher mit 5,5 Punkten angesetzt.

Tab. 6: Ausgangszustand des Geltungsbereiches des B-Planes NW 26 – Erweiterung Stellplätze BAHIA (Gesamtflächenwert A)

| Flächen Nr. | Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert A | Korrekturfaktor (ges.) | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
|---|-----------|--|--------------------------|-------------------|------------------------|------------|-------------------|
| Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden | | | | | | | |
| 1 | 1.1 / 1.4 | (teil-) versiegelte Fläche (Stellplatzfläche) | 7.471 | 0,5 ¹⁾ | 1 | 0,5 | 3.736 |
| 2 | 1.2 / 8.2 | Baumbestandene versiegelte Fläche (18 Bäume, Baumfläche 20 m ² /Baum) | 360 | 3,5 ¹⁾ | 1 | 3,5 | 1.260 |
| Landwirtschaftliche Flächen, halbnatürliche Kulturbiotop und gartenbauliche Nutzfläche | | | | | | | |
| 3 | 3.2 | Intensivgrünland | 6.817 | 4 | 1 | 4 | 27.268 |
| Brachen | | | | | | | |
| 4 | 5.1 | Brache < 5 Jahre | 3.690 | 4 | 1 | 4 | 14.760 |
| Wald | | | | | | | |
| 5 | 6.2 | Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald (Wallhecke) | 812 | 5 | 1,3 ²⁾ | 6,5 | 5.278 |
| Gehölze | | | | | | | |
| 6 | 8.1 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 1.471 | 7 | 1 | 7 | 10.297 |
| 7 | 8.2 | Baumreihe, Baumgruppe, Alleen, Einzelbäume | 1.633 | 8 | 1 | 8 | 13.064 |
| Gesamtflächenwert A | | | 22.254 | | | | 75.663 |

¹⁾ Die Verkehrsfläche wird mit dem Grundwert 0,5 bewertet. Dies ergibt sich aus dem Mittelwert von versiegelter Fläche (1.1) mit 0 Punkten und Rasengitterstein (1.4) mit 1 Punkt. Für den baumbestandenen Teil der Verkehrsfläche werden die Bäume (8.2 – 8 Punkte) durch den zusätzlichen Wert von 3 Punkten berücksichtigt.

²⁾ Korrekturfaktor 1,3: Altholz > 50 cm



Tab. 7: Planungszustand des Geltungsbereiches des B-Planes NW 26 – Erweiterung Stellplätze BAHIA (Gesamtflächenwert P)

| Flächen-Nr. | Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert P | Korrekturfaktor (ges.) | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
|-------------|-----------------------|--|--------------------------|-------------------|------------------------|------------|-------------------|
| 1 | 1.1 | Versiegelte Fläche (Versorgungsanlage Gas) | 19 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 2 | 1.1 / 1.4 | (teil-) versiegelte Fläche (Stellplatzfläche) (Bestand) | 7.471 | 0,5 ¹⁾ | 1 | 0,5 | 3.736 |
| 3 | 1.1 / 1.4 | (teil-) versiegelte Fläche (Stellplatzfläche) (neu) | 5.156 | 0,5 ¹⁾ | 1 | 0,5 | 2.578 |
| 4 | 2.2 | Baumbestandene versiegelte Fläche ¹⁾ (Erhalt 18 Bäume) | 360 | 3,5 ¹⁾ | 1 | 3,5 | 1.260 |
| 5 | 2.2 | Baumbestandene versiegelte Fläche ¹⁾ (Neuanpflanzung 12 Bäume) | 240 | 2,5 ¹⁾ | 1 | 2,5 | 600 |
| 6 | 4.5 / 7.2 / 8.1 / 8.2 | Extensivrasen, Staudenrabbatten, Bodendecker (Gestaltung Bach) ²⁾ | 2.344 | 5,5 ²⁾ | 1 | 5,5 | 12.892 |
| 7 | 8.1 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Neuanpflanzung) | 1.525 | 6 | 1 | 6 | 9.150 |
| 8 | 6.2 | Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald ³⁾ (Erhalt) | 837 | 5 ³⁾ | 1,3 | 6,5 | 5.441 |
| 9 | 8.2 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Erhalt) | 1.547 | 8 | 1 | 8 | 12.376 |
| 10 | 8.1 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Ergänzungspflanzung) | 2.755 | 7 | 1 | 7 | 19.285 |
| | | | 22.254 | | | | 67.318 |

¹⁾ Die Verkehrsfläche wird mit dem Grundwert 0,5 bewertet. Für den baumbestandenen Teil der Verkehrsfläche wird zusätzlich ein Biotopwert von 2 bei Neupflanzungen bzw. 3 bei Bestandsbäumen veranschlagt.

²⁾ Mischwert, welcher die Anlage eines naturnahen Fließgewässers, die Anlage von extensivem Grünland (z. B. Böschungen) und die Anlage von Feldgehölzen sowie Einzelbäume beinhaltet. Der Mischwert wird daher mit 5,5 Punkten angesetzt

³⁾ Korrekturfaktor 1,3: Altholz

Tab. 8: Gesamtbilanz

| | |
|--|------------------|
| Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert P – Gesamtflächenwert A) | Σ - 8.345 |
|--|------------------|

Bilanz

Im Ausgangszustand besitzt das Plangebiet einen Biotopwert von 75.663 Punkten. Unter Einbeziehung von einem Erhalt der überwiegenden Gehölzstrukturen im Plangebiet, einer Neuanpflanzung im Übergang zur freien Landschaft sowie durch die Entwicklung von hochwertigen Grünflächen östlich und südlich des bestehenden Stellplatzes, kann nach Durchführung der Planung ein Biotopwert von 67.318 Punkten erzielt werden. **Insgesamt entsteht bei Durchführung der Planung ein Biotopwertdefizit von 8.345 Punkten, das an anderer Stelle ausgeglichen werden muss.**



Ausgleich

Aus artenschutzrechtlicher Sicht besteht ein Erfordernis zur Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme für den Ersatz des verlorengehenden Nahrungshabitats des Steinkauzes.

Obwohl der Steinkauz nicht im Eingriffsraum brütet, kann eine direkte Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten nicht ausgeschlossen werden. Der Art gehen ca. 0,6 ha ihres heute nutzbaren Nahrungshabitates in unmittelbarer Brutplatznähe durch den Bau des neuen Stellplatzes verloren, was zum Funktionsverlust des Revieres führen kann. Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird im mindestens gleichen Umfang wie der Verlust, an die Kernzone des Reviers angrenzend, durch eine entsprechende Flächenbewirtschaftung Ersatz geschaffen.

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wird auf einer Fläche ca. 150 m nördlich des B-Plangebietes umgesetzt (Gemarkung Hemden, Flur 8, Flurstück 102). Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,9 ha und ist derzeit als Intensivgrünland ausgewiesen.

Durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan NW 26), wird Ersatz für das durch den Bau des Stellplatzes verloren gehende Nahrungshabitat geschaffen.

Hierdurch wird gewährleistet, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt spätestens ein Jahr vor Baubeginn des Stellplatzes.

Die Fläche kann zudem als externe Kompensationsfläche im Rahmen der Eingriffsregelung genutzt werden, um eine Verringerung des Biotopwertdefizits zu erreichen. Durch die oben genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen findet auch eine Aufwertung der ökologischen Wertigkeit statt. Die Fläche ist aktuell als Intensivgrünland ausgewiesen. Durch die gezielte Aufwertung erfährt sie zukünftig die Nutzung als extensive Magerwiese bzw. -weide mit entsprechendem Baumbestand. Demnach stellt sich die Biotopaufwertung wie folgt dar:

Tab. 9: Berechnung der Biotopwertaufwertung der externen Maßnahmenfläche

| Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert | Korrekturfaktor (ges.) | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
|---|--|--------------------------|-----------|------------------------|------------|-------------------|
| Bestand | | | | | | |
| 3.2 | Intensivgrünland | 8.980 | 4 | 1 | 4 | 35.920 |
| Planung | | | | | | |
| 3.3 | Magerwiese / Magerweide | 8.880 | 7 | 1 | 7 | 62.160 |
| 8.2 | Baumreihe, Baumgruppe, Alleen, Einzelbäume | 100 | 6 | 1 | 6 | 600 |
| Bilanz (Flächenwert Planung – Flächenwert Bestand) | | | | | | 26.840 |



Nach Umsetzung der externen Maßnahme gilt der Eingriff durch die Aufstellung des B-Plans NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA mit einem Biotopwertdefizit von **8.345** Punkten als kompensiert. Es verbleibt ein Überschuss von **18.495** Biotopwertpunkten.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich das Freizeitbad im Außenbereich befindet und die Erweiterungsabsichten des Stellplatzes im engen Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen zu sehen sind, können keine brachliegenden Flächen im Siedlungsraum der Stadt Bocholt für die geplante Erweiterung aktiviert werden. Daher stehen für die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Erweiterung des Stellplatzes östlich des Hemdener Weges (ca. 6.800 m²) keine Alternativen zur Verfügung, die den Bedingungen des § 1 a Abs. 2 BauGB entspricht. 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 Erweiterung des Stellplatzes des Freizeitbades würde die Funktion der Stadt Bocholt im Raum schwächen.

Alternative Planungsmöglichkeiten bieten sich für die vorgesehene Erweiterung des Stellplatzes nicht an. Aufgrund der Stellplatznachfrage im Bereich des Freizeitbades BAHIA an besucherstarken Tagen sind für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs Lösungsmöglichkeiten vorzusehen, die das „wilde“ Parken im Straßenraum im Bereich des Freizeitbades unterbinden und damit auch die Sicherheit des fließenden Verkehrs sowie die der Besucher des Freizeitbades, die den Hemdener Weg queren, erhalten können. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan als Erweiterung der Stellplatzmöglichkeiten nördlich an den bestehenden Stellplatz angrenzend eine zusätzliche Stellplatzfläche festgesetzt.

Der Bereich des Freizeitbades BAHIA liegt im Regionalplan Münsterland in einem Bereich, der als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit zweckgebundener Nutzung dargestellt ist. Dieser Prämisse folgend sind überwiegend freiraumorientierte Nutzungen bei einer Erweiterung des Freizeitbades vorzusehen. Bei möglichen Erweiterungswünschen in Richtung Wellness / Beauty / Spa mit zugehörigen baulichen Anlagen ist die Änderung des Regionalplanes in Richtung allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundenen Nutzungen (ASBE) zu beantragen.

Der vorhandene Stellplatz sowie der Standort für die Erweiterung der Stellplätze liegen nicht innerhalb des allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches mit der zweckgebundenen Nutzung „Freizeiteinrichtung 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 Hallenbades als auch für die geplante, in einem späteren Schritt planungsrechtlich abzusichernde Erweiterung der Saunenlandschaft und des Schwimmbereiches die Erhöhung der Anzahl der Stellplätze des Stellplatzes von der Regionalplanungsbehörde mitgetragen, da sie als räumlich zugeordnet zu bewerten ist. (Die Abstimmung des Planvorhabens erfolgte am 03.06.2015 mit der Bezirksregierung Münster.)

An anderer Stelle sind alternative Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die Erweiterung des Stellplatzes des BAHIA Bades nicht gegeben. Aus umweltfachlicher Sicht ist die gewählte Lösung vertretbar.



2.5 Unfall- bzw. Katastrophenfall

Mit der Planung wird kein Störfallbetrieb ermöglicht. Daher sind betriebsbedingte Unfälle oder Katastrophen auszuschließen.

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

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 1 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.

Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird die Bewertungsmethode „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport MSWKS und Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – MUNLV des Landes NRW 2001) herangezogen.

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

Der Umweltbericht legt dar, dass bei Realisierung des Vorhabens unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen entstehen. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen der Durchführung des Bauleitplans sind daher nicht erforderlich.



4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bocholt beabsichtigt im nördlichen Stadtgebiet im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens den Bereich des bestehenden BAHIA-Bades als Freizeitanlage zu erweitern. Hierzu gab es bereits 2011 planerische Vorstellungen, die aktuell durch das Architekturbüro geising + böker gmbh modifiziert werden (Stand Masterplan 06/2015) und als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans NW 26 dienen.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB ergaben sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Gerüche) Bedenken hinsichtlich der Erweiterungsabsichten des Freizeitbades. Diese immissionsschutzrechtlichen Belange bedingen Gespräche mit den Betreibern der angrenzenden Hofstellen, die nicht zeitnah geführt werden können.

Da jedoch der Parkdruck auf den bestehenden Stellplatz unabhängig von der geplanten Erweiterung des Angebotes des Freizeitbades real vorhanden ist, soll der östlich des Hemdener Wegs gelegene Teil des Bebauungsplanes (Stellplatzerweiterung), der nicht von den Anregungen bzgl. des Immissionsschutzes betroffen ist, zur Rechtskraft geführt werden. Aus diesem Grund wurde der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB auf den Bereich des bestehenden bzw. zu erweiternden Stellplatzes inklusive der Erweiterungsfläche reduziert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zwischen den Ortsteilen Holtwick im Westen und Stenern im Osten und umfasst eine Flächengröße von ca. 2,2 ha. Im Süden wird der Geltungsbereich durch den in West-Ost-Richtung fließenden Holtwicker Bach begrenzt. Im Osten wird das Plangebiet durch das Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“ begrenzt, das sich weiter in östliche Richtung erstreckt. Die westliche Grenze bildet die Straße Hemdener Weg, im Norden grenzt ein Grünlandbereich an den Geltungsbereich.

Das Plangebiet umfasst vorwiegend die bestehende Stellplatzfläche des BAHIA Bades. Im Norden (Grünland) befinden sich zudem noch Teile landwirtschaftlich genutzter Flächen, im Süden und Osten befinden sich Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA.

Der Bebauungsplan liegt insgesamt ebenso wie die umliegenden Areale im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bocholt-West (Kreis Borken, 1997). Der äußerste nördliche Teil des Geltungsbereiches sowie die daran angrenzenden Freiräume südlich und nördlich des NSG unterliegen als Landschaftsschutzgebiet 2.2.4 „Hemden“ dem Landschaftsschutz (gem. § 26 BNatSchG). Der Bereich des vom Holtwicker Bach nach Norden hin abknickenden Grabens im äußersten östlichen Bereich des B-Plangebietes ist Bestandteil des Naturschutzgebietes „Holtwicker Bach“ (LP-Nr. 2.1.2 / BOR-055), welches sich weiter nach Osten hin fortsetzt. Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind bei der Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

Mit Ausnahme der Gehölze, die eine hohe Bedeutung für Pflanzen, als Lebensraum für Tiere (Quartierfunktion Fledermäuse), für die biologische Vielfalt sowie für das Mikroklima und die Landschaft besitzen, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von mittlerer Bedeutung für die Umweltbelange. Zudem kommt dem Plangebiet und den umliegenden Bereichen aufgrund sehr guter Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur eine hohe Bedeutung hinsichtlich der Wohnumfeldfunktion zu.



Höherwertige Strukturen innerhalb des Plangebietes wie die Allee entlang des Hemdener Weges sowie die Gehölze östlich des bestehenden Stellplatzes werden auch bei Durchführung der Planung erhalten. Zusätzlich finden Neuanpflanzungen in den Randbereichen statt, die eine Einbindung in die Landschaft ermöglichen und auch Tieren einen Lebensraum bieten.

Durch die Neuversiegelungen sind erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Neuversiegelungen können über Maßnahmen für Natur und Landschaft ausgeglichen werden. In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung werden die neuversiegelten Flächen berücksichtigt und z. T. durch grünordnerische Maßnahmen kompensiert. Das entstehende Biotopwertdefizit von 8.345 Punkten kann durch die externen Ausgleichsmaßnahmen auf einer nördlich gelegenen Fläche kompensiert werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die anderen Umweltbelange entstehen durch die Planung nicht.

Durch geeignete Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkungen, Ersatz des Nahrungshabitats des Steinkauzes) kann eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG vermieden werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorhaben nichts entgegen.

Insgesamt kann die Planung und dem damit verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft, unter Berücksichtigung der externen Maßnahmen für den Steinkauz als ausgeglichen angesehen werden. Weitere Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

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

BARTSCHV – VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG)

vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 v. 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S. 896); zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95); Bundesminister für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Berlin.

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.

DIN 18920: VEGETATIONSTECHNIK IM LANDSCHAFTSBAU – SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMAßNAHMEN

Deutsche Norm, Ausgabe: 2014-07 - Normenausschuss Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e. V.; Berlin.



TA LÄRM – SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ: TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM

vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Berlin.

TA LUFT – ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ: TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT

vom 24. Juli 2002 (GMBI. Nr. 25-29/2002 S. 511-605); 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, Gronau.

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.



Umweltbericht zum Bebauungsplan NW 26 in Bocholt

Karte 1: Bestandsplan

Nutzungs- und Biotoptypen

| | |
|---|---|
| Laubwald | Park / Grünanlage |
| AO0 Roteichenwald AO1 Roteichenmischwald / -forst | HM4 Rasenplatz / -fläche |
| Mischwald | Fließgewässer |
| AB5 Nadelbaum-Eichenmischwald AK2 Kiefern-mischwald / -forst mit gebietsfremden Laubbäumen | FM5 Tiefenbach FN3 Graben mit extensiver Instandhaltung |
| Nadelwald | Stillgewässer |
| AJ0 Fichtenwald / -forst | FC2 Altwasser (abgebunden) FF1 Parkteich, Zierteich FF8 Springbrunnen, Zierbecken |
| Kleingehölz | Sport-, Freizeit- und Erholungsanlage |
| BD3 Gehölzstreifen BE0 Ufergehölz BF1 Baumreihe BF2 Baumgruppe BF3 Einzelbaum BH0 Alle | SF0 Sport- und Freizeitanlage (wassergebunden) SF7 Freibad SP0 Sonstige Sport- und Freizeitanlagen |
| Hochstaudenflur | Gebäude, Mauerwerk, Ruinen |
| LB0 Hochstaudenflur, flächenhaft | HN1 Gebäude |
| Böschung, Randstreifen, Hochstaudenflur | Städtischer Siedlungsbereich |
| HH0 Böschung HH7 Fließgewässerprofilböschung HH8 Fließgewässerböschung, Uferstrandstreifen | SB2 Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauweise SB5 Landwirtschaftliche Hof- und Gebäudefläche |
| Acker | Dörflicher Siedlungsbereich / Hoflage und landwirtschaftliches Gebäude |
| HA0 Acker | WB12 Schuppen |
| Wiese / Weide | Straße |
| EA0 Fettwiese EA1 Fettwiese, Flachlandsausbildung (Glatthaferwiese) EB0 Fettweide | HV2 Parkplatz mit geringem Versiegelungsgrad HV3 Parkplatz VA5 Haupt-, Durchgangsstraße VA7 Wohn-, Erschließungsstraße |
| Garten / -anlage | Weg |
| HJ1 Ziergarten HJ2 Nutzgarten | VB0 Wirtschaftsweg, unbefestigt VB2 Feld-, Wirtschaftsweg VB5 Rad-, Fußweg |

Zusatzcodes

| Arten | Strukturmerkmale | Alter |
|------------------|--|--|
| la Baumweide | la5 zweireihige Allee | ta3 Stangenholz |
| lb Bergahorn | me1 Plaster- und Plattenbeläge | ta2 geringes Baumholz, BHD < 21 cm |
| lc Buche | me6 unbefestigter Weg, breit (< 1 m) | ta1 mittleres Baumholz, Brusthöhen-Durchmesser > 20 cm / < 51 cm |
| le Esche | mf1 Bodenbedeckung aus Grobsand / Schotter | ta starkes Baumholz, BHD > 50 cm / < 71 cm |
| lq Roteiche | mr12 mit Wiese oder Ruderalbewuchs | |
| lm1 Zitterpappel | s7 anderer Zierstrauch | |
| lm2 Hybridpappel | wb temporär wasserführend | |
| lr Sandbirke | wf naturnah | |
| ls Schwarzerle | w3 bedingt naturnah | |
| lt Spitzahorn | wx1 begründigt | |
| lu Stieleiche | wx3 mit einzelnen naturnahen Strukturelementen | |
| nc Kiefer | xd2 artenarm | |
| nb Fichte | | |
| nd Lärche | | |

1 Flächennummer (Erläuterung siehe Text)

Fauna

| | |
|---|---|
| Fledermäuse | Vögel |
| Kontakte | Brutplatz |
| Kl Kleinabendschleier Sp Unbestimmte Fledermaus Wa Wasserfledermaus Zw Zwergfledermaus | Ba Bachstelze Ge Gebirgsstelze H Hausperling Mb Mäusebussard |
| | S Star Stk Steinkauz Tf Turmfalke |

Schutzgebiete

Naturschutzgebiet (N)

Landschaftsschutzgebiet (L)

--- Geltungsbereich Bebauungsplan

--- umweltbezogener Untersuchungsraum

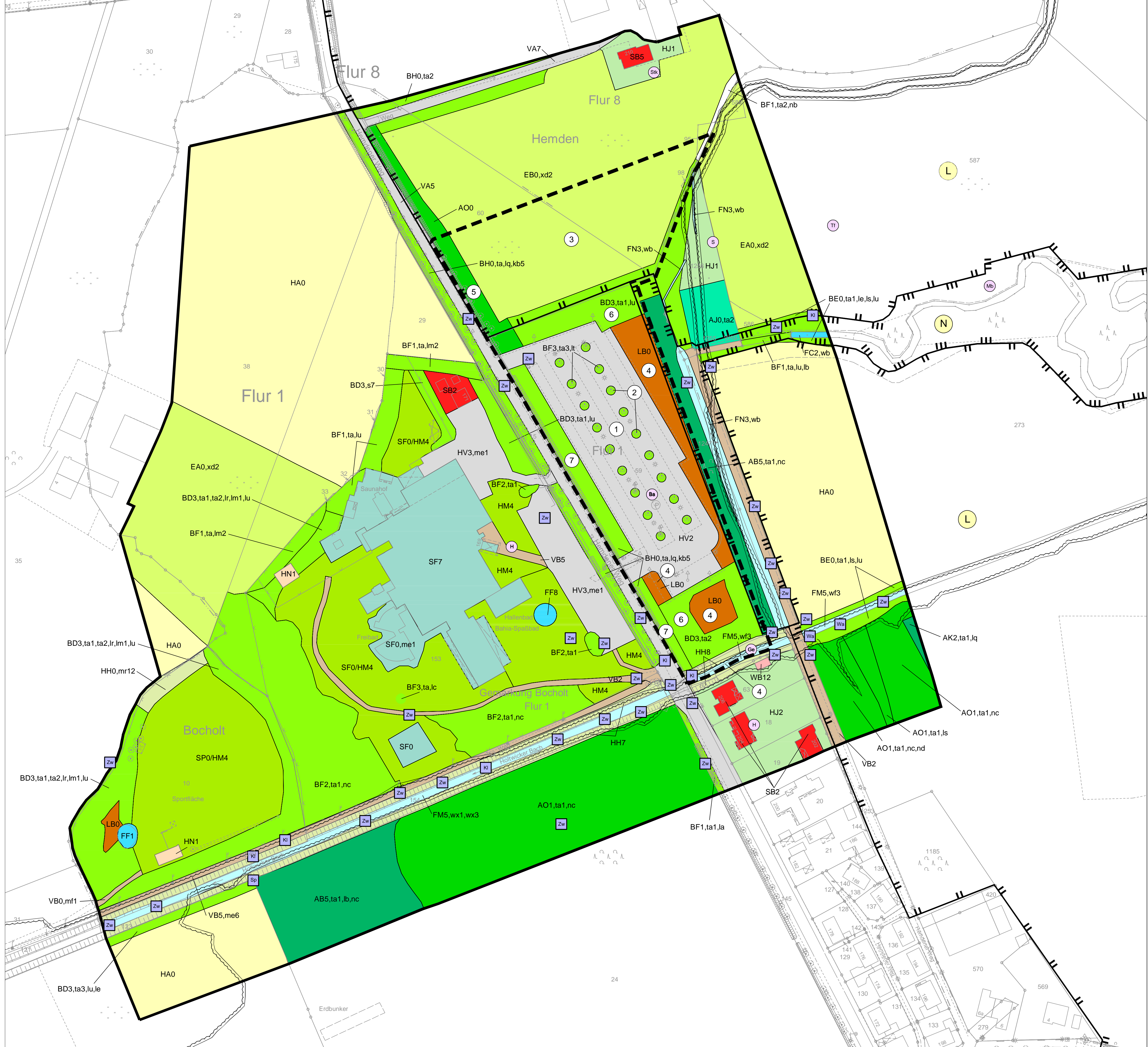
M = 1:1.000

FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG
Niederlassung Bocholt

T +49.234.95383-0 bocholt@fsumwelt.de
F +49.234.9536353 www.froelich-sporbeck.de
Massenbergstr. 15-17 • 44787 Bocholt

| | |
|---------------|--|
| Auftraggeber: | Bocholter Bäderegesellschaft mbH |
| Vorhaben: | Umweltbericht zum Bebauungsplan NW 26 in Bocholt |
| Karte 1: | Bestandsplan |

bearbeitet: KA gezeichnet: svv / b.u. geprüft: Bf Datum: 08 / 2017



Umweltbericht zum Bebauungsplan NW 26
in Bocholt

Karte 2: Planungszustand

Planung (Biotoptypen, Code gem. 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' LANUV 2008)

1 Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden

1.1 Versiegelte Fläche

1.2 Baumbestandene versiegelte Fläche

3 Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche

3.3 Magerwiese, Magerweide

Entwicklungskorridor

4.5 / 7.2
8.1 / 8.2 naturnahe Gestaltung des Holtwicker Bach

4.5 Uferrandstreifen

6 Wald

6.2 Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald

8 Gehölze

8.1 Hecken, Gebüsche, Feldgehölze

8.2 Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume

10 Flächennummer (Erläuterung siehe Text)

Nachrichtlich

--- Geltungsbereich Bebauungsplan

--- Baugrenze

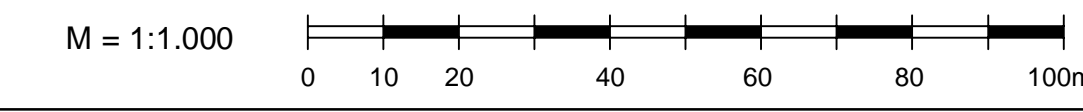
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Steinkauz:
Entwicklung einer Magerweide durch zeitlich
eingeschränkte extensive Beweidung ab dem 20.05.
(ganzjähriger Verzicht auf Gülle, Stickstoffdünger und
Pflanzenschutzmittel), Obst- / Kopfbäumplantzen,
Einzäunung mittels Eichenspaltpfählen

Pflanzung eines Gehölzstreifens
aus standortheimischen Gehölzen **7**

Pflanzung von 12 Einzelbäumen **5**

Erhalt von 18 Einzelbäumen **4**

Entwicklungskorridor für die naturnahe
Gestaltung des Holtwicker Bach



FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG
Niederlassung Bochum
T +49.234.95383-0 bochum@fsumwelt.de
F +49.234.9536353 www.froelich-sporbeck.de
Ehrenfeldstraße 34 • 44789 Bochum

Auftraggeber: Bocholter Bädergesellschaft mbH
Vorhaben: Umweltbericht zum Bebauungsplan NW 26 in Bocholt
Karte 2: Planungszustand

bearbeitet: Bf/VB gezeichnet: b.u. geprüft: VB Datum: 05/2021