

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

### **Aufstellung des Bebauungsplans NW 26 im Bereich des BAHIA-Freizeitbades nördlich des Holtwicker Baches, östlich des Hemdener Weges, südlich des Gebäudes Hemdener Weg Haus-Nr. 210 und westlich des festgesetzten Naturschutzgebietes „Holtwicker Bach“**

Die Aufstellung des Bebauungsplans NW 26 im Bereich des BAHIA-Freizeitbades nördlich des Holtwicker Baches, östlich des Hemdener Weges, südlich des Gebäudes Hemdener Weg Haus-Nr. 210 und westlich des festgesetzten Naturschutzgebietes „Holtwicker Bach“ als verbindlicher Bauleitplan verfolgt die Zielsetzung, die bestehende Stellplatzfläche des Freizeitbades BAHIA in nördlicher Richtung um ca. 210 zusätzliche Stellflächen zu erweitern und somit den vorhandenen Parkplatz zu entlasten.

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 01.03.2024 bekanntgemacht und erreichte damit die Rechtskraft.

Die für die Planungen erforderliche 113. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 01.03.2024 bekanntgemacht und ist seitdem wirksam. Die Aufstellung des Bebauungsplans steht somit im Einklang mit der Flächennutzungsplanung.

#### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

##### *Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit*

Innerhalb des Bebauungsplans NW 26 liegen keine Flächen mit Wohnfunktion. Südlich des Geltungsbereiches schließt sich Wohnnutzung an. Innerhalb des umweltbezogenen Untersuchungsraumes weisen die im Südosten gelegene Siedlung entlang des Hemdener Weges sowie die westlich und nördlich gelegenen Höfe eine hohe Wohnfunktion auf. 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 Erholungsbereich 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. Das Plangebiet ist aufgrund der derzeit bestehenden Anlagen des Freizeitbades und des Stellplatzes durch Schallimmissionen vorbelastet. Die derzeitigen Geräuschimmissionen wurden in einem Schallschutzgutachten beurteilt. Vorbelastungen durch Luftschadstoffimmissionen mit Überschreitungen von Grenz- und Orientierungswerten sowie Vorbelastungen durch Altlasten-/verdachtsflächen liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor. 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 Bebauungsplans NW 26 wird durch die Taxi-Buslinie T11 an die Innenstadt angebunden. Durch die Planung wird die Bedeutung des „Erholungsbereiches Holtwicker Bach / „BAHIA“ gestärkt und langfristig gesichert. Die hohe Bedeutung für das Wohnumfeld bleibt somit erhalten. 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. Zur Beurteilung der Schallimmissionen durch die bestehende Stellplatznutzung und geplanten Erweiterung ist ein schalltechnisches Gutachten angefertigt worden. 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. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch die Verkehrsmenge und den Verkehrslärm durch die Erweiterung wurden die zukünftigen Werte prognostiziert. Demnach werden die zulässigen Höchstwerte hinsichtlich der Abstände zur schutzbedürftigen Bebauung eingehalten. Es ist festzuhalten, dass die Beurteilungspegel in allen Beurteilungszeiträumen unter den Immissionsrichtwerten liegen und die schalltechnischen Anforderungen – insbesondere bezüglich einer Stellplatzerweiterung – erfüllt werden. Während der Bauphase können Erschütterungen im Plangebiet auftreten. Diese sind jedoch temporär und stellen keine Beeinträchtigung auf die menschliche Gesundheit dar. Den Öffnungszeiten des Schwimmbades entsprechend sind die Stellplätze teilweise bis in die Nacht durch Straßenlaternen beleuchtet. Hierdurch ergeben sich jedoch keine Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit. Insgesamt sind bei Durchführung der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

#### *Schutzgut Tiere, Pflanzen und die Biologische Vielfalt*

Im Untersuchungsgebiet des Umweltberichtes wurden insgesamt fünf Fledermausarten nachgewiesen. Mehrere Individuen des Kleinabendseglers konnten jagend angetroffen werden. Besonders stark genutzt wurde der Holtwicker Bach südlich des Plangebietes, sowie die Ackerfläche östlich hinter dem Stellplatz des BAHIA-Bades und der Hemdener Weg. Die Wasserfledermaus konnte im Untersuchungsgebiet nur im Bereich des Holtwicker Bachs östlich des Hemdener Weges nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus ist die häufigste Art im Untersuchungsraum. Es ist davon auszugehen, dass die Art flächendeckend 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 Plangebietes. Insgesamt konnten im Rahmen der durchgeführten Brutvogelkartierung 43 Vogelarten nachgewiesen werden. Allerdings ist aufgrund der Verkleinerung des Plangebietes nach der frühzeitigen Beteiligung nicht davon auszugehen, dass diese auch alle innerhalb des aktuellen Plangebietes vorkommen. Für alle kartierten planungsrelevanten Arten konnte kein Brutvorkommen innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Das Plangebiet ist Teil eines potentiellen Nahrungshabitats des Mäusebussards und des Turmfalken, da diese östlich des BAHIA-Bad-Stellplatzes gesichtet worden sind. Im äußersten Norden des umweltbezogenen Untersuchungsraums, im Bereich der Gehölze der dortigen Hofanlage, konnte ein rufender Steinkauz verortet werden. Lokalisierbare Brutplätze des Stars befinden sich in einer Eiche in einem Gehölzbereich nördlich des BAHIA-Stellplatzes. Für die weiteren Arten ist ein Brutvorkommen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen. Eine genaue Lokalisierung der Brutplätze war jedoch nicht möglich. Insgesamt weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen und des Holtwicker Baches als angrenzendes Gewässer eine mittlere Bedeutung für die Fauna auf. Östlich vom Stellplatz des Bades, an das Plangebiet angrenzend, befindet sich das Naturschutzgebiet Holtwicker Bach. Hervorzuheben sind insbesondere die Eichen hohen Alters am äußersten Westrand des Naturschutzgebietes. Das Naturschutzgebiet hat allerdings nur geringe Flächenanteile an dem umweltbezogenen Untersuchungsraum. Der Bereich zwischen dem Stellplatz und dem Naturschutzgebiet ist mit Hochstauden bestanden. Der Bereich südlich des Stellplatzes und nördlich des Holtwicker Bachs ist zudem teilweise von Gehölzen mit mittlerem Baumholz aus Feldahorn, Vogelbeeren, Eichen, und Weiden bestanden. Südlich des Bachs erstreckt sich zwischen Hemdener Weg und Alfstraße ein Kiefern-Roteichenmischwald. Im Unterwuchs treten mehrere Neophyten, z. B. Spätblühende Traubenkirsche und Kleinblütiges Springkraut auf. Die Roteichenallee am Hemdener Weg ist als Doppelallee ausgebildet. Der Bereich westlich der Stellplatzerweiterungsfläche ist als Wallhecke mit Waldeigenschaften zu werten. Der Hemdener Weg wird beidseitig von Gräben begleitet und der Stellplatz ist mit zwei Reihen Ahornen geringen Alters bepflanzt. Das umliegende Grünland weist nur eine artenarme Ausprägung auf. 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. 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 haben eine mittlere bis hohe Bedeutung bezüglich der biologischen Vielfalt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereiche im Norden lassen sich mit einem geringen bis mittleren Wert einstufen. Der Altlauf des Holtwicker Bachs sowie die angrenzenden Gehölzstrukturen hohen Alters besitzen aufgrund ihrer Ausprägung und Strukturvielfalt einen hohen Wert für die Biologische Vielfalt. Dem Plangebiet kommt hinsichtlich der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung zu. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen

Prüfung sind die Auswirkungen der Planung auf die Fauna (planungsrelevante Arten) betrachtet worden. Hinsichtlich des Holtwicker Baches ist eine Renaturierung und damit kein Eingriff in das Gewässer geplant. 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. 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). Weiterhin wird zur Vermeidung der Zerstörung eines Steinkauzrevieres durch Flächenbeanspruchung eines Teiles des Nahrungshabitates 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. 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 (Bundesnaturschutzgesetz) erfüllt, so dass dem Vorhaben aus Artenschutzsicht nichts entgegensteht. Auch 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. 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 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 zu treffen. Im Norden des Plangebietes wird ein Teil einer größeren Grünlandfläche für die Planung der Stellplatzerweiterung 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, so dass diesbezüglich 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, werden keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang Pflanzen erwartet. 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. Folglich sind bei Durchführung der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten.

#### *Schutzgut Fläche/ Boden / Wasser*

Von der Bauleitplanung werden ca. 2,2 ha Fläche in Anspruch genommen, die derzeit bereits teilweise als Stellplatzfläche genutzt werden. Die Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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. Die Fläche des Bebauungsplans NW 26 ist nicht im Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächenverzeichnis der Stadt Bocholt geführt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. 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. Südlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet verläuft der Holtwicker Bach. Das Gewässer ist in diesem Abschnitt begradigt sowie teilverbaut und wird nur noch sporadisch von Ufergehölzen begleitet. 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. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Neuversiegelungen zulässig. Der neu versiegelte Flächenanteil beläuft sich auf ca. 0,54 ha. 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. 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. Schutzwürdige Böden kommen nicht vor und sind von einer Inanspruchnahme nicht betroffen. Durch die Neuversiegelungen sind negative Umweltauswirkungen im Umweltbelang Boden zu erwarten, welche allerdings kompensiert werden können. 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, Flur 8, Gemarkung Hemden, welches sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, ist vor der Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen eine Besprechung mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt notwendig. 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. Das nicht versickerbare Niederschlagswasser wird an zwei Stellen in den Holtwicker Bach eingeleitet. Der Kreis Borken 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. Die Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes bzw. angrenzend an das Plangebiet werden durch die Planung nicht berührt, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden können die Neuversiegelungen über Maßnahmen für Natur und Landschaft ausgeglichen werden. In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung werden die neuversiegelten Flächen berücksichtigt und z. T. durch grünordnerische Maßnahmen kompensiert. Insgesamt sind somit bei Durchführung der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten.

#### *Schutzgut Klima / Luft*

Die Windverhältnisse sind im Plangebiet gekennzeichnet durch eine gute Durchströmungssituation. Ein typisches Stadtklima mit den auch bezüglich der Lufthygiene negativen Folgewirkungen tritt im Untersuchungsraum nicht auf. Im Bebauungsplangebiet sind keine nennenswerten Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Luftschadstoffimmissionen anzunehmen. Hinsichtlich der lufthygienischen Situation liegen mittlere Wertigkeiten vor. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch Freilandklima geprägt. Dieses 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. Die versiegelten Bereiche besitzen hinsichtlich des Klimas keine Bedeutung. Insgesamt liegt eine mittlere klimatische Bedeutung des Bebauungsplangebietes vor. Auch bei 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 durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu erwarten sind.

#### *Schutzgut Landschafts- und Ortsbild*

Das Landschafts- und Ortsbild im umweltbezogenen Untersuchungsraum 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 das Landschaftsbild durch die vorhandenen größeren Waldparzellen im Südteil zwischen Holtwicker Bach und Hemdener Weg sowie westlich der Straße Finkenbergr. Daran angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Das Landschaftsbild 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 sowie die Erholungseignung im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als mittel bis hoch einzustufen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans NW 26 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 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. Auswirkungen auf die Erholungseignung ergeben sich durch die Umsetzung der Planung (Stellplatzenerweiterung) nicht. Die umliegenden Freiland- und Waldbereiche mitsamt ihrer Wegeverbindungen stehen weiterhin zur Naherholung zur Verfügung. Die Planung ist somit nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild verbunden, da prägende Landschaftselemente hoher Bedeutung (Holtwicker Bach, Waldbereich südlich des Plangebietes, Allee entlang des Hemdener Weges) zum größten Teil erhalten werden können.

#### *Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans NW 26 als auch in seinem Umfeld sind keine Denkmäler vorhanden. Sonstige Sachgüter liegen im Plangebiet nicht vor. Bei Durchführung der Planung ergeben sich keine Veränderungen auf die denkmalpflegerische Situation und somit keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

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

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

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme eines Anliegers der Straße Finkenberg ein. Der Anlieger äußerte, dass die Festsetzung eines 10,0 m breiten Pflanzstreifens entlang der kompletten nordwestlichen Plangrenze als private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht hinnehmbar sei und ihn in seinen privaten Belangen als Eigentümer der Acker- bzw. Weideflächen direkt an der nordwestliche Plangrenze beeinträchtigen würde. Durch die Anpflanzungen würde ein Schattenwurf bezüglich der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Einwenders entstehen. Dieses würde einen großen Ernteverlust und somit auch einen erheblichen finanziellen Verlust bedeuten. Der Einwender bat darum, für den Bereich der Anpflanzungen ein Schattengutachten erstellen zu lassen bzw. die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen so zu planen, dass ein Schattenwurf vermieden werde. Neben der befürchteten Verschattung regte der Einwender an, dass es ebenfalls zu einem Anstieg des Grundwasserstandes und zu möglichen Überschwemmungen kommen könnte. Zudem sei der damaligen Begründung nicht zu entnehmen gewesen, ob der Betreiber des Freizeitbades eine Aufschüttung der neu erworbenen Fläche plane, um einen gleichmäßigen Grundschlag des Außenbereiches zu erlangen. Den Anregungen konnte nicht gefolgt werden, da der Bereich des ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, auf den sich die Anregungen beziehen, nicht mehr Gegenstand der aktuellen Bauleitplanung ist.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wies der Fachbereich Jugend, Familie, Schule und Sport darauf hin, dass bei einer Erweiterung und Entwicklung der Gesamtfläche ggf. eine Spielplatzfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> berücksichtigt werden könnte, da der Besucherstrom – insbesondere mit Blick auf Kinder – sehr hoch sei. Es

sind keine Bedenken geäußert worden. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes NW 26 auf eine Fläche östlich des Hemdener Weges lief die Anregung ins Leere, da im Bereich der Stellplätze keine Spielfläche aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen vorgesehen seien. Bei einer anstehenden Fortführung der Planung für den Bereich westlich des Hemdener Weges wird die Einplanung einer Spielplatzfläche mit dem Badbetreiber erörtert werden. Der Anregung konnte nicht gefolgt werden, da der betroffene Bereich kein Bestandteil der aktuellen verbindlichen Bauleitplanung darstellt.

Der Wasser- und Bodenverband Holtwicker Bach äußerte keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, sofern durch Baumaßnahmen der Holtwicker Bach nicht beeinträchtigt werde, das Wasser abfließen könne und dem Verband für die Unterhaltung des Wasserlaufes keine zusätzlichen Kosten entstehen würden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans NW 26 werden keine Maßnahmen vorbereitet, die den Holtwicker Bach sowie den Abfluss des Wassers beeinträchtigen. Zusätzliche Kosten werden dem Wasser- und Bodenverband Holtwicker Bach durch diese Bauleitplanung nicht entstehen.

Der Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen äußerte dahingehend Bedenken, dass der damalige Bebauungsplanentwurf für eine Wallhecke, die gemäß § 1 Landesforstgesetz (LFoG NRW) Waldeigenschaften hat, eine andere Nutzungsart festsetze. Der Anregung wurde gefolgt. Bei der vorgenommenen Ausweisung ist die Waldeigenschaft der Fläche verkannt worden. Der Planentwurf des Bebauungsplans setzte für den nachfolgenden Verfahrensschritt bezüglich der genannten Fläche keine private Grünfläche mehr fest, sondern folgte der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz und sah die Festsetzung einer Waldfläche vor.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen äußerte ihrer Stellungnahme, dass aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken bestünden. Im Umkreis des BAHIA-Freizeitbades seien diverse landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe ansässig. Die Betriebe dürften durch die Bauleitplanung nicht in ihrer Weiterentwicklung gehindert werden. Aus diesem Grund ist die Erstellung eines Geruchsgutachtens für erforderlich gehalten worden. In diesem Gutachten sei das Entwicklungspotential der landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen. Grundsätzlich sei anzustreben, dass Kompensationsmaßnahmen ohne die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durchgeführt würden. Um der Bocholter Bäder GmbH die dringend notwendige Erweiterung des Stellplatzangebotes zu ermöglichen, ist der damalige Bebauungsplanentwurf geteilt worden. Im weiteren Verfahren sind, wie angeregt, die immissionsschutzrechtlichen Belange (Gerüche von angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben) geprüft worden. Um die Geruchsbelastung der Stellplätze zu ermitteln, wurde Ende 2016 durch ein Ingenieurbüro ein Geruchsgutachten erstellt, welches die Geruchsbelastung der vorhandenen und geplanten Stellplätze untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der Geruchsbelastung für den Stellplatz (Bestand und Erweiterung) in Verbindung mit den ermittelten Geruchsimmissionen der umgebenden Hofstellen eine geringfügige Überschreitung des für einen Außenbereich anzunehmenden, noch als akzeptabel angesehenen Immissionswertes von 20 Prozent der Jahresgeruchsstunden hingenommen werden kann. Die geringfügige Überschreitung erfolgt lediglich im nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche, welcher aufgrund der Entfernung zum Eingangsbereich von den Besuchern nur genutzt wird, wenn alle anderen Stellplatzbereiche vollgelaufen sind. Bezüglich der von der Landwirtschaftskammer angeführten zu beachtenden realistischen Erweiterungsmöglichkeiten der umgebenden Hofstellen ist anzuführen, dass deren potentielle Erweiterungswünsche bereits durch die bestehenden, umgebenden Nutzungen (Freizeitbad, Wohnbebauungen etc.) stark eingeschränkt bzw. ohne technische Vorkehrungen zur Geruchsminderung unmöglich gemacht werden. Wie das Geruchsgutachten aus dem Jahr 2016 nachweist, wird bereits jetzt die hinnehmbare Geruchsbelastung für die Außenbereiche stellenweise überschritten. Erweiterungsmöglichkeiten für die einzelnen Hofstellen unter Beachtung der Vorbelastung müssten im Falle von realen Erweiterungswünschen – für jede Hofstelle separat – durch ein erweitertes Geruchsgutachten geprüft werden. Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen ist anzumerken, dass Teile davon im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie im Bereich der Artenschutzmaßnahme für den Steinkauz umgesetzt werden, so dass keine zusätzlichen Flächen durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme der Agrarnutzung entzogen werden. Den Anregungen der Landwirtschaftskammer wurde somit gefolgt.

Der Kreis Borken nahm zu den Themen Geoinformation und Liegenschaftskataster sowie zum anlagenbezogenen Immissionsschutz Stellung. Weiterhin äußerte sich der Kreis Borken zu den Themen Wasserwirtschaft, Abwasser sowie zum Natur- und Landschaftsschutz. Bezüglich des Themas Geoinformation und Liegenschaftskataster ist angeregt worden, dass in der Planzeichnung die Gemarkungs- bzw. Flurstücksgrenzen fehlen würden. Die Flurstücksgrenzen sowie die Bezeichnungen der Gemarkungen und der Flure sind daraufhin in die Planzeichnung

aufgenommen und in der Zeichenerklärung aufgeführt worden. Der Anregung wurde gefolgt. Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestanden gegen das Planvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund zahlreicher Ergänzungen zur Geräuschprognose ist jedoch darum gebeten worden, diese zur besseren Nachvollziehbarkeit in einem deckungsgleichen Gutachten übersichtlich zusammenzufassen. Es sind zudem weitere Hinweise bezüglich einer Lärmschutzwand und der dazugehörigen Festsetzung vorgetragen worden. Vom Gutachter ist eine Zusammenfassung der genannten Gutachten und Ergänzungen angefertigt und der Begründung beigelegt worden. Eine Lärmschutzwand wurde nicht mehr für erforderlich erachtet, so dass auf eine Präzisierung der Angaben und auf die Festsetzung einer Schallschutzwand verzichtet werden konnte. Den Anregungen konnte teilweise gefolgt werden. Hinsichtlich der Themen Wasserwirtschaft sowie Natur- und Landschaftsschutz ist darauf hingewiesen worden, dass das Überschwemmungsgebiet Holtwicker Bach im Bebauungsplanentwurf darzustellen sei. Weiterhin sei entlang der Böschungsoberkante des Holtwicker Baches ein mindestens 5,0 m breiter Uferstreifen auszuweisen, welcher von sämtlichen baulichen Anlagen freigehalten werden müsse. Der Uferstreifen sei als Grünstreifen zu entwickeln und zu erhalten. Er solle als öffentlicher Grünstreifen ausgewiesen werden. Es ist ferner angeregt worden, einen Hinweis bezüglich von Maßnahmen zum Gehölzschutz während der Baumaßnahmen in die Planunterlagen aufzunehmen. Ein Hinweis in der Begründung zur Regelung von widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes könne entfallen. Zusätzlich wurde angeregt, dass die Bilanzierung überarbeitet werden müsse, um Unklarheiten zwischen dem Ausgangs- und Planzustand zu vermeiden. Abschließend ist darauf hingewiesen worden, dass die für die Kompensationsmaßnahme vorgesehene Fläche im Feldblockkataster der Landwirtschaftskammer als Grünland dargestellt werde und dass dies in der Bilanzierung zu berücksichtigen sei. Der Uferstreifen mit Ausschluss der baulichen Nutzung sowie ein zusätzlicher Hinweis bzgl. des Gehölzschutzes während der Baumaßnahmen sind in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden. In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte kein Widerspruch durch den Träger der Landschaftsplanung gegenüber den Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplans, so dass eine entsprechende Regelung aus der Begründung ersatzlos gestrichen werden konnte. Die Bilanzierung ist nach der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet und dem neuen Geltungsbereich angepasst worden. Die für die artenschutzrechtliche Kompensation benötigte Fläche wurde vom Ausgangswert neu berechnet. Zudem wurden konkrete Ausführungen für die Bewirtschaftung dieser Fläche in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Den Anregungen ist somit gefolgt worden.

Seitens der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen ist angeregt worden, dass wegen des mit einer Lärmschutzwand verbundenen Aufwandes überprüft werden solle, ob durch eine Umstrukturierung der Stellplätze eine Lärmschutzwand ggf. entbehrlich werden könnte. Aufgrund der erfolgten Überarbeitung der schallschutztechnischen Betrachtung war die Festsetzung einer Schallschutzwand nicht mehr notwendig, so dass der Anregung der Industrie- und Handwerkskammer sinngemäß entsprochen werden konnte.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH äußerte in ihrer Stellungnahme, dass sich im Randbereich des damaligen Plangebietes ober- und unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom befinden würden. Daher ist darum gebeten worden, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin gewährleistet bleiben müsse und die Verkehrswege an die vorhandenen Telekommunikationslinien angepasst werden müssten. Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans NW 26 auf den Bereich der Stellplätze und deren Erweiterung befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen mehr im Geltungsbereich der verbindlichen Bauleitplanung, so dass auch keine Leitungen der Deutschen Telekom betroffen sind. Der Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH konnte nicht gefolgt werden, da sich die bezeichneten Leitungen auf der westlichen Seite des Hemdener Weges nach der Teilung des Bebauungsplans nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans NW 26 befinden.

Die Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing Gesellschaft Bocholt mbH & Co. KG begrüßte in ihrer Stellungnahme die Erweiterungsabsichten der Bocholter Bädergesellschaft und regte zusätzlich an, dass im Umfeld des aufzustellenden Bebauungsplans auch weiterhin auf mittlere bzw. lange Sicht die Themen „Freizeitwohnen“, „Ferienwohnungen“, „Feriendorf“ und „Camping“ möglich sein bzw. möglich gemacht werden sollten. Den Anregungen der Wirtschaftsförderung der Stadt Bocholt stehen die Darstellungen des Regionalplanes entgegen, der für den Bereich des BAHIA-Freizeitbades einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit zweckgebundener Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ vorsieht. Dieser Darstellung folgend sind überwiegend freiraumorientierte Nutzungen vorzusehen. Bei möglichen Nutzungsvorstellungen, die in Richtung „Freizeitwohnen“, „Feriendorf“, oder „Ferienwohnungen“ gehen, ist ein Zielabweichungsverfahren für den

Regionalplan in Richtung allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundenen Nutzungen mit ungewissem Ausgang zu beantragen. Der Anregung der Wirtschaftsförderung konnte daher nicht entsprochen werden.

Die durch die frühzeitige Bürgerbeteiligung bzw. die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken und Anregungen bedingten eine Überarbeitung bzw. Anpassung des Planinhaltes sowie des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes NW 26. Aus den eingegangenen Stellungnahmen konnte abgeleitet werden, dass eine grundsätzliche Akzeptanz der Planung besteht. Die vorgetragenen Anregungen führten allerdings zu einer Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf den Bereich der vorhandenen und geplanten Stellplätze östlich des Hemdener Weges. Aufgrund des hohen Parkdruckes ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans NW 26 durch eine Teilung des verbindlichen Bauleitplanentwurfes mit dem Abschnitt östlich des Hemdener Weges fortgesetzt worden, da die Auswirkungen des Immissionsschutzes auf diesen Bereich ohne weitere bauleitplanerische Festsetzungen bzw. hochbauliche Maßnahmen gehandhabt werden konnten. Daher sind nach der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls die städtebaulichen Ziele für den Bebauungsplanentwurf NW 26 mit dem reduzierten Geltungsbereich und dem geänderten Planinhalt entsprechend angepasst worden:

- Planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Parkraumes und planungsrechtliche Absicherung von zusätzlichen Stellplätzen zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsfläche vom steigenden Parkdruck
- Überprüfung der Schallemissionen aus der Nutzung des Freizeitbades
- Berücksichtigung der ökologischen Belange des Holtwicker Baches

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

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

Im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans sind jedoch keine geäußert worden. Es ist allerdings darauf hingewiesen worden, dass der im Bebauungsplan kleiner abgebildete Entwurf aus der frühzeitigen Beteiligung inkl. der textlichen Festsetzungen nur nachrichtlich enthalten sei, um den ungültig gewordenen Planstand zu dokumentieren und dass die textlichen Festsetzungen wie z.B. F5 (Lärmschutzwand Parkplatz) und F7 (Zuordnungsfestsetzungen/ Kompensationsregelungen) falsch bzw. ungültig in Bezug auf den Bebauungsplanentwurf der öffentlichen Auslegung seien. Bis dato war es im Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt Usus, den Planstand des vorherigen Beteiligungsschrittes auf dem Bebauungsplanentwurf mit abzubilden, wenn sich grundlegende Änderungen in den Festsetzungen ergeben haben. Aus diesem Grund wurde der Planstand der frühzeitigen Beteiligung (Planzeichnung inkl. der damals geltenden Festsetzungen) verkleinert mit in den Bebauungsplanentwurf für die (erste) Offenlage aufgenommen. Die alten Festsetzungen des bisherigen Planstandes hatten allerdings für den Planstand der (ersten) Offenlage keine Gültigkeit mehr. Der Einwander hat im Zuge seiner Stellungnahme die bisherigen Festsetzungen auf die neue Planzeichnung bezogen. Aus diesem Grund ist die Stellungnahme als gegenstandslos anzusehen. Im weiteren Verfahren ist auf die Aufnahme des jeweils vorherigen Planstandes in die Planzeichnung verzichtet worden.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wies der Fachbereich Öffentliche Ordnung darauf hin, dass die Ergebnisse einer Luftbildauswertung keine Anhaltspunkte für eine mögliche Kampfmittelbelastung zeigen würden und der aufgenommene Hinweis daher entsprechend angepasst werden könnte. Aufgrund der inzwischen erfolgten Luftbildauswertung ist der bisher strenge Hinweis gegen den üblichen Hinweis ausgetauscht worden und der Anregung konnte gefolgt werden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verwies auf ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Daher sei an dieser Stelle auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Seitens der Landwirtschaftskammer NRW ist ebenfalls auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen worden. Gegen die Ausgleichsmaßnahme bestünden aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW zwar keine Bedenken, jedoch ist angemerkt worden, dass zur Kompensation auch andere Möglichkeiten wie



beispielsweise produktionsintegrierte Maßnahmen oder Waldumbaumaßnahmen in Erwägung gezogen werden sollten. An dieser Stelle sei ebenfalls auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Der Kreis Borken nahm zu den Themen Wasserwirtschaft, Abwasser, Natur- und Landschaftsschutz sowie zum anlagenbezogenen Immissionsschutz Stellung. Zum anlagenbezogenen Immissionsschutz ist angemerkt worden, dass die Planunterlagen, die dem Kreis Borken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorlagen, in der Begründung und im Schallgutachten auf dem südlichen Parkplatzteil ca. 375 Stellplätze auswiesen. In den Unterlagen zur ersten öffentlichen Auslegung waren für diese unveränderte Teilfläche nunmehr ca. 317 Stellplätze vorgesehen. Es ist folglich darauf hingewiesen worden, dass der dem Schallgutachten beigefügte Plan den Planstand der frühzeitigen Beteiligung hatte. Zur Stellplatzzahl ist anzuführen, dass sich der Verfasser nach dem Eingang der Stellungnahme des Kreises Borken mit dem für die Bocholter Bäder GmbH planenden Architekturbüro in Verbindung gesetzt hat um die Angabe dieser unterschiedlichen Zahlen abzuklären. Die im ersten Gutachten noch mit 375 angegebene Stellplatzanzahl beruhte auf einem vom Architekturbüro fehlerhaft beschrifteten Plan, der als Grundlage für das Gutachten herangezogen worden ist. Eine Verringerung der Stellplatzzahl hatte aber in Verbindung mit der Aussagekraft des Gutachtens keine nachteiligen Auswirkungen. Das Schallgutachten ist damals für den Bebauungsplanentwurf mit dem größeren Geltungsbereich erstellt und nach der Reduzierung des Geltungsbereiches nicht mehr angepasst worden, da die gutachterlichen Aussagen auch ohne Änderung ihre Gültigkeit behalten haben. Die Hinweise des Kreises Borken sind zur Kenntnis genommen worden. Hinsichtlich des Themas Wasserwirtschaft, Abwasser ist zur Erlaubnis bezüglich der Einleitung von Niederschlagswasser von den Dachflächen und den befestigten Parkplatzflächen angemerkt worden, dass sich die Erlaubnis nur auf die befestigten Flächen direkt am BAHIA-Bad und die dort vorhandenen Parkplätze und nicht auf den östlich des Hemdener Weges gelegenen Parkplatz beziehe. Sofern das Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden soll, sei die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Zusätzlich sei die Entscheidung, welche Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen werde, in der Begründung darzulegen. Es sind weitere Hinweise zu Versickerungsarten und eine ggf. erforderliche Erlaubnis gegeben worden. Weiterhin ist darum gebeten worden, den Holtwicker Bach als solchen zu kennzeichnen und entlang der Böschungsoberkante des Gewässers einen mindestens 5,0 m breiten Uferstreifen auszuweisen. Zum Natur- und Landschaftsschutz ist angeführt worden, dass eine abschließende Stellungnahme noch nicht möglich sei, da die Bilanzierung des Ausgangszustandes auf der Grundlage der erstellten Biotoptypenkarte erfolge und eine Zuordnung der bilanzierten Flächen innerhalb der Bestandskarte nicht möglich sei. Zum besseren Verständnis wurde darum gebeten, die entsprechenden Codes den Biotoptypen zuzuordnen, um Unklarheiten zu beseitigen. Zudem könne nicht nachvollzogen werden, warum der zu erhaltende Gehölzbestand im Planzustand deutlich größer als im Ausgangszustand sei. Es wurde um eine Überarbeitung gebeten. Abschließend wurde darauf hingewiesen, dass die Realisierbarkeit der Kompensationsmaßnahme für den Steinkauz in rechtlich verbindlicher Weise sichergestellt sein müsse. Es ist darum gebeten worden, dieses über vertragliche Regelungen und eine grundbuchliche Sicherung zu gewährleisten. Die Darlegung des Umfanges der Erlaubniserteilung für die Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist entsprechend der Anregung des Kreises Borken angepasst worden. Die Beseitigung des Niederschlagswassers auf der Stellplatzerweiterung solle über eine Flächenversickerung erfolgen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis dafür ist nicht notwendig. Die zum Nachweis erforderliche Versickerungsuntersuchung ist am 17.09.2018 vom Büro Dr. Schleicher & Partner – Ingenieurgesellschaft, Gronau erstellt worden und kommt zu der Aussage, dass eine Niederschlagswasserbeseitigung durch z.B. versickerungsfähiges Pflaster (Flächenversickerung) oder flache Versickerungsmulden realisierbar sei. Der Gewässerlauf des Holtwicker Baches ist durch einen Planeinschrieb kenntlich gemacht worden, da für ein entsprechendes Planzeichen zu wenig Fläche in dem verwendeten Maßstab zur Verfügung stand. Zusätzlich ist die Böschung des Holtwicker Baches als Ergänzung des Katasters eingezeichnet worden. Die Bilanzierung ist entsprechend der Anregung überarbeitet worden. Die vertraglichen Regelungen zwischen dem Badbetreiber und dem Grundstückseigentümer hinsichtlich der Ausgleichsfläche für die Artenschutzmaßnahme sind der Stadt Bocholt überlassen worden. Die für den Nachweis einer grundbuchlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahme erforderlichen Unterlagen sind der Stadt Bocholt als Abschriften ebenfalls überlassen worden und dem Kreis Borken im Rahmen der erneuten Offenlage zugänglich gemacht worden. Den Anregungen des Kreises Borken wurde insgesamt gefolgt.

Die im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung und der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Bedenken führten zu einer Überarbeitung der Planunterlagen. Durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie ist das Schutzgut „Fläche“ in den Katalog der bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgenommen

worden. Dieses Schutzgut ist bisher im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 nicht berücksichtigt worden. Daher ist der Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf, analog zu der Überarbeitung des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung, angepasst worden. Des Weiteren sind Stellungnahmen und Anregungen vorgetragen worden, die Änderungen in der Planzeichnung, der Begründung und der Kompensationsberechnung nötig machten. Aus den vorstehend genannten Änderungen an den Planunterlagen ergab sich die Notwendigkeit eine erneute (zweite) Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB und eine erneute (zweite) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

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

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

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der erneuten (zweiten) öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen.

Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind seitens der Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH keine Bedenken geäußert worden. Es sind einige Hinweise zu den Versorgungsanlagen/-leitungen innerhalb des Planbereiches gegeben worden. Bei der Umsetzung der Parkplatzerweiterung solle der Standort eines Ortsnetz-Gasdruckregler-Schranks in der Weise berücksichtigt bzw. gesichert werden, so dass eine dauerhafte und ungefährdete Existenz der Versorgungseinrichtung gewährleistet werde. Zudem befänden sich innerhalb des Planbereiches weitere wichtige Versorgungsleitungstrassen. Es ist zu erwähnen, dass die Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH sowie die Bocholter Bädergesellschaft GmbH Bestandteile der Stadtwerkegruppe Bocholt darstellen. Innerhalb dieser Gruppe sind die Informationswege kurzgehalten. Die angesprochenen Leitungen befinden sich größtenteils auf Flächen der Stadtwerkegruppe, so dass für eine dauerhafte Sicherung durch die Leitungsbetreiber auf deren Eigentum keine Probleme zu erwarten sind. Bezüglich der Gasregelanlage und den Gasleitungen ist durch eine redaktionelle Ergänzung ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Der Anregung der Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH ist gefolgt worden.

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

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verwies auf ihre Stellungnahmen aus den vorherigen Verfahrensschritten. Daher sei an dieser Stelle auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Der Kreis Borken nahm zum Thema Natur- und Landschaftsschutz Stellung. Es wurde angeregt, dass im Umweltbericht angeführt werde, dass nach der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme ein Kompensationsüberschuss verbleibe. Die gewählte Formulierung ließe die Interpretation zu, dass dieser Überschuss bevorratet werden solle. Eine Bevorratung sei jedoch nur zulässig, wenn die Vorgaben des § 16 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) eingehalten würden. Aufgrund der vorgenannten rechtlichen Verpflichtung aus § 44 Abs. 1 BNatSchG) sei eine Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Biotopwerteinheiten nicht zulässig. Dazu ist anzuführen, dass im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 unter dem vom Kreis Borken angegebenen Kapitel lediglich angeführt wurde, dass ein Überschuss von Biotopwertpunkten verbleibt. Aussagen zur Bevorratung werden nicht getroffen. In der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde jedoch ausgeführt, dass der verbleibende Überschuss, da er aus einer Maßnahme der Bocholter Bäder GmbH/Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH (BEW) entstand, für weitere Maßnahmen der Betreiber verrechnet werden könne. Dieser Absatz ist aufgrund der Stellungnahme ersatzlos aus der Begründung gestrichen worden. Die Streichung erfolgte als redaktionelle Änderung und bedingte keine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, da sie nur einen klarstellenden Charakter aufwies. Der Anregung des Kreises Borken wurde gefolgt.

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

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen ist der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung und Bau der Satzungsbeschluss empfohlen worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans NW 26 für den o.g. Bereich als Satzung beschlossen. Die vorgesehene 113. Flächennutzungsplanänderung für die Bauleitplanung Freizeitbad BAHIA ist gemäß § 6 BauGB der Bezirksregierung Münster, Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Denkmalschutz mit Schreiben vom 16.10.2019 zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung Münster hat Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht und damit die Genehmigung der 113. Flächennutzungsplanänderung mit Datum vom 08.01.2020 versagt. Gründe für die Versagung stellten unter anderem der Umstand dar, dass den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung zum Zeitpunkt der endgültigen Feststellung der Flächennutzungsplanänderung das Geruchsgutachten nicht vorlag. Um diesem Verfahrens- bzw. Abwägungsmangel zu begegnen, wurde sowohl für die vorbereitende als auch für die verbindliche Bauleitplanung ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Das Verfahren war daher mit einer erneuten öffentlichen Auslegung zu wiederholen und der Feststellungsbeschluss sowie der Satzungsbeschluss vom 09.10.2019 waren aufzuheben.

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

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

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

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

In dem Beteiligungszeitraum des vorstehend bezeichneten Verfahrensschrittes wurden wiederum Anregungen und Bedenken vorgetragen, die eine erneute (vierte) Offenlage bedingten. Hierbei handelte es sich um den Hinweis des Kreises Borken auf die faunistische Erfassung der Artenschutzprüfung. Des Weiteren ist Anfang 2022 eine aktualisierte landesplanerische Anfrage für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes an die Bezirksregierung Münster gestellt worden. In diesem Zusammenhang sind seitens der Bezirksregierung Münster keine Bedenken geäußert worden. Allerdings wurde der Hinweis angeführt, dass durch die seit dem 1. September 2021 in Kraft getretene Verordnung für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz – BRPH) auch die Auseinandersetzung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH notwendig sei. In der Begründung zum Bebauungsplan für den notwendigen Verfahrensschritt (vierte Offenlage) wird auf die Belange des Hochwasserschutzes explizit eingegangen. Weiterhin gilt seit dem 01.12.2021 die neue Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) mit ihrem modifizierten Ausbreitungsberechnungsprogramm hinsichtlich der Rauigkeitsermittlung und der Berechnung der Abluffahnenüberhöhung. Das der Bauleitplanung für die bisherigen Verfahrensschritte zugrundeliegende Geruchsgutachten wurde noch nach dem alten Berechnungsmodell der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erstellt. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist daher das Gutachten noch einmal mit dem aktuellen Berechnungsmodell überarbeitet worden.

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

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

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

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerte der Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt, dass aufgrund der Ergebnisse einer durchgeführten Luftbildauswertung der aufgenommene Hinweis ausreichend sei und ein zusätzlicher Passus entfallen könne. Die angesprochene Änderung des Kampfmittelhinweises wurde im Zuge einer redaktionellen Änderung des Hinweises im Bebauungsplan und der entsprechenden Passage in der Begründung angepasst. Der Anregung des Fachbereiches Öffentliche Ordnung wurde gefolgt.

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

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

Der Kreis Borken äußerte sich zum Thema Natur- und Landschaftsschutz und führte aus, dass gegen den Bebauungsplan NW 26 keine naturschutzfachlichen Bedenken bestünden. Es wurde der Hinweis gegeben, dass alle Planunterlagen auf den neuesten Sach- und Erkenntnisstand aktualisiert werden sollten. Im überarbeiteten Umweltbericht sei die durchgeführte Nachkartierung aus dem Jahr 2022 für den Star nicht berücksichtigt worden. Die Maßnahmenerfordernisse für den Steinkauz sind mit der 2022er Nachkartierung bestätigt worden. Auch diese Information würde im Umweltbericht fehlen. Es ist daher empfohlen worden, den Umweltbericht analog zum Begründungstext entsprechend um die Ergebnisse der Nachkartierung und daraus resultierender Maßnahmenerfordernisse zu ergänzen und zu aktualisieren. Weiterhin wurde geäußert, dass die durch die Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan getroffenen Bestimmungen nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde artenschutzrechtlich insgesamt ausreichend erscheinen um sicherzustellen, dass die in der Artenschutzprüfung benannten Konflikte mittels der benannten Vermeidungs- und vorgezogenen

Ausgleichsmaßnahmen mit ausreichend hoher Prognosesicherheit vermieden und die Belange des Artenschutzes hinreichend berücksichtigt werden. Zur Vermeidung der Zerstörung eines Steinkauzrevieres durch die Flächeninanspruchnahme eines Teiles des Nahrungshabitates ist in einem angrenzenden Bereich eine vorgezogene Flächenbewirtschaftung eingeführt worden, die es gewährleistet, dass das Revier auch zukünftig besetzt bleiben kann und erfolgreich Junge aufgezogen werden können. Durch diese gezielte Aufwertungsmaßnahme wurde Ersatz für das durch den Bau des Parkplatzes verlorengehende Nahrungshabitat geschaffen. Als Ausgleich für den anlagenbedingten Verlust einer Fortpflanzungsstätte des Stares sind mindestens drei artenspezifische Nistkästen im räumlichen Zusammenhang zum aktuell genutzten Brutplatz in maximal einem Kilometer Entfernung anzubringen. 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 durch den Eingriffsverursacher montiert. Entsprechend den Empfehlungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem Umweltbericht und der ergänzenden Kartierung sind Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die die Umsetzung der vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen sicherstellen (beide Kompensationsmaßnahmen – Steinkauz und Star wurden bereits umgesetzt). Folglich werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt. Die vom Kreis Borken angeregte Aktualisierung des Umweltberichtes hätte vorgenommen werden können; die Notwendigkeit ergab sich aber durch die erschöpfende Behandlung des Themas „Star“ in der Begründung nicht. Die Anregung des Kreises Borken wurde daher zur Kenntnis genommen.

Der Fachbereich Mobilität und Umwelt der Stadt Bocholt äußerte in seiner Stellungnahme, dass aus verkehrsplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen würden. Weitere Details seien nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren für die bauliche Anlage der Parkplatzflächen zwischen den Beteiligten zu klären. Im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens wird der Fachbereich Mobilität und Umwelt beteiligt und eventuell notwendige Abstimmungen können in diesem separaten Verfahren vorgenommen werden. Die Anregung des Fachbereiches Mobilität und Umwelt wurde zur Kenntnis genommen.

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen ist der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr erneut der Satzungsbeschluss empfohlen worden. Die Eingaben aus sämtlichen Verfahrensschritten wurden der Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 24.05.2023 im Zusammenhang mit der Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 09.10.2019 und dem erneuten Satzungsbeschluss zur Entscheidung vorgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung nahm Kenntnis von den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der ersten bis vierten öffentlichen Auslegung nebst Behördenbeteiligung und beschloss die Aufstellung des Bebauungsplans NW 26 am 24.05.2023 erneut.

### **3. Abwägung anderer 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 m<sup>2</sup>) 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 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“. Für den laufenden Betrieb des Hallenbades und für eine geplante, in einem späteren Schritt planungsrechtlich abzusichernde Erweiterung der Saunenlandschaft und des Schwimmbereiches, wird die Erhöhung der Anzahl der Stellplätze des Stellplatzes von der Regionalplanungsbehörde mitgetragen, da sie als räumlich zugeordnet zu bewerten ist. An anderer Stelle sind alternative Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die Erweiterung des Stellplatzes des BAHIA Bades nicht gegeben.

Bocholt, den 01.03.2024

Stadt Bocholt  
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
Im Auftrag

gez.:

Buschmann