

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

**zur**

**Aufstellung des Bebauungsplanes 8-21 im Ortsteil Mussum für den Bereich südlich und nördlich des Weges Enkhook sowie südlich der Bundesstraße (B) 67, östlich der Mussumer Ringstraße, nördlich des Weges Am Laaker Bach und westlich der Pannemannstraße (südliche Erweiterung des Industrieparks) - unter Einbeziehung zweier Teilflächen aus dem Bebauungsplan 8-19 einschließlich**

- **artenschutzrechtlicher Maßnahmen im Bereich der Hofstellen Loikumer Weg 75 und 77**
- **der artenschutzrechtlichen Maßnahme im Bereich des renaturierten Laaker Baches (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-21/ an der Straße Am Laaker Bach)**
- **der artenschutzrechtlichen Maßnahme im Ausgleichspool am Kreuzkapellenweg (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 38)**
- **der zugeordneten Ausgleichsmaßnahme im Ausgleichspool am Kreuzkapellenweg (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 38)**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 8-21 verfolgt die städtebauliche Zielsetzung, den bestehenden Industriepark in Bocholt-Mussum nach Süden über die B 67 hinaus zu erweitern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet zu schaffen. Von der Bauleitplanung ist ein bisher unbeplanter Bereich betroffen, der sich an den bestehenden Bebauungsplan 8-19 angliedert.

Der Bebauungsplan bezieht die folgenden Maßnahmen mit ein:

- artenschutzrechtliche Maßnahmen im Bereich der Hofstellen Loikumer Weg 75 und 77,
- artenschutzrechtliche Maßnahmen im Bereich des renaturierten Laaker Baches (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8-21 / an der Straße Am Laaker Bach)
- artenschutzrechtliche Maßnahme im Ausgleichspool am Kreuzkapellenweg (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 38)
- zugeordnete Ausgleichsmaßnahme im Ausgleichspool am Kreuzkapellenweg (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 38)

Im geltenden Regionalplan Münsterland für den Regierungsbezirk Münster wird das Bebauungsplangebiet überwiegend als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie im äußersten Süden des Plangebietes als Freiraum- und Agrarbereich dargestellt (u.a. soll dort auf die Funktionsfähigkeit des Freiraums als Raum für die Forstwirtschaft und als Raum bedeutsame wasserwirtschaftliche Funktionen Rücksicht genommen werden). Die Planungsabsicht der Stadt Bocholt sieht im überwiegenden Teil des Plangebietes ein GI- und GE-Gebiet sowie im äußersten Süden des Plangebietes eine „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Retentionsfläche“, eine „Versorgungsfläche Rückhaltung von Niederschlagswasser – Regenrückhaltebecken“ sowie eine „Fläche für Wald“ vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans steht daher insgesamt im Einklang mit dem Regionalplan und den Zielen der Raumordnung.

Die für die Planung erforderliche 112. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist seit dem 20.02.2020 wirksam, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes aus dem FNP entwickelt worden ist und mit diesem im Einklang steht.

Das Bebauungsplangebiet ist ca. 43,1 ha groß.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte bereits am 10.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes 8-21 als Satzung beschlossen. Aus Rechtssicherheitsgründen ist damals

ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB durchgeführt worden. Der Beschluss vom 10.07.2019 wurde am 13.05.2020 von der Stadtverordnetenversammlung aufgehoben. In gleicher Sitzung hatte die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes 8-21 – nach erneuter Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – erneut als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan 8-21 ist daraufhin nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.06.2020 in Kraft getreten. Das Oberverwaltungsgericht (OVG) des Landes Nordrhein-Westfalen erklärte den Bebauungsplan jedoch am 30.05.2023 für unwirksam. Das Gericht vertrat die Auffassung, dass es der in der damaligen Form getroffenen Festsetzung zu Arbeitsplätzen im Außenbereich an der erforderlichen gesetzlichen Grundlage mangle und stellte die Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans fest. Die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes sowie die Ankündigung zur Durchführung eines Heilungsverfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB sind am 22.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Im Rahmen dieses Heilungsverfahrens sind weitere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt worden, so dass über Beschlussempfehlungen des Bezirksausschusses Südwest sowie des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr letztlich die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bocholt am 26.03.2025 den Satzungsbeschluss vom 13.05.2020 aufgehoben und den erneuten Satzungsbeschluss gefasst hat.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 8-21 wurde am 02.04.2025 bekanntgemacht und erreichte damit erneut die Rechtskraft.

## **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht von Dezember 2024 gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde der Bebauungsplanänderung als Teil der Begründung beigefügt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen nach Anlage 1 BauGB. Er prognostiziert die mittelbaren und unmittelbaren Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung bezogen auf die Fläche, den Menschen, den Boden, das Wasser, das Klima, die Luft, die Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, das Landschafts- und das Ortsbild, die Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

### *Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit*

Durch das Plangebiet verläuft in Ost-West-Richtung die Straße Enkhook. Diese knüpft an die Pannemannstraße und die Mussumer Ringstraße an. Im Zuge der Planung konnten drei ursprünglich im Plangebiet befindliche Hofstellen seitens der Stadt Bocholt erworben und somit überplant werden. Die bestehenden Gebäude (Wohnhäuser, Scheunen, usw.) wurden abgerissen und stehen der Planung nicht entgegen. Die Straße Enkhook wird im Bestand gesichert und mit zwei Kreuzungen für die interne Erschließung ergänzt. Mit der Planung wird eine neue Nutzungsstruktur ermöglicht. Es werden bauliche Anlagen mit einer bis zu viergeschossigen Entwicklung ermöglicht. Luftschadstoffe in Form von Bioaerosolen konnten als mögliche Beeinträchtigungen im Plangebiet nicht festgestellt werden. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen können somit ausgeschlossen werden. Baubedingt sind temporäre Belastungen durch die Baumaschinen zu erwarten. Im direkten Umfeld des Plangebiets liegt das Gewerbe- und Industriegebiet des B-Plans 8-19. Ferner grenzt die Bundesstraße B 67 im Norden an das Plangebiet und im Süden verläuft die B 473. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenzen entstehen daher Immissionswerte von mehr als 70 dB(A). Auf einen aktiven Lärmschutz wird verzichtet. Die Stadt Bocholt gibt einen Hinweis zum Schutz des Außenarbeitsbereichs vor einer Gesundheitsgefährdung für den 17 m breiten Streifen entlang der B67. Hierdurch soll eine Anstoßwirkung erzielt werden, um sich im nachgelagerten Zulassungsverfahren in ausreichender Intensität mit dem Thema auseinanderzusetzen. Sich ansiedelnde Betriebe haben somit und aufgrund des breiten Grundstückszuschnitts ausreichend Planungsspielraum, den Arbeitsschutz einzuhalten. Um gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb der Gebäude zu erreichen, werden passive

Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Räume erforderlich. Diese können im Hochbau in der nachgelagerten Zulassungsebene Berücksichtigung finden. Die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs westlich der Mussumer Ringstraße und östlich der Pannemannstraße in Form von Hofstellen. Ebenso liegen nördlich der B 67 einige Wohnhäuser im Allgemeinen Wohngebiet „Am Marienplatz“. Hier werden die Immissionsschwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts eingehalten. Mit der planungsrechtlichen Sicherung eines Gewerbe- und Industriegebietes sind künftig betriebsbedingte Lärmemissionen im Geltungsbereich zu erwarten. Zum Schutz der angrenzenden Nutzungen werden innerhalb des Plangebietes Vorgaben für die Zulässigkeit bestimmter Betriebsarten in Form von textlichen Festsetzungen gemäß dem Abstandserlass (MUNLV, 2007) gemacht. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass alle Immissionswerte bei schutzwürdigen Nutzungen in Form von Hofstellen und dem Wohngebiet im Umfeld eingehalten werden. Baubedingt ist mit Lärmemissionen durch Baufahrzeuge zu rechnen. Die verkehrliche Erschließung wird über einen neuen Anschluss an die Mussumer Ringstraße und den Anschluss an die bestehende interne Erschließung des B-Plans 8-19 erfolgen. Durch die Verkehrswege sind anlagenbedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Betriebs- und baubedingt ist allerdings mit einer Zunahme an Verkehr durch Pkw und Lkw zu rechnen. Die Zufahrtsverkehre können aufgrund der Nähe zur B 67 unmittelbar abgefangen werden, so dass eine Durchfahrung bzw. Störung von Wohngebieten durch diese neuen Verkehre nicht gegeben ist. Erschütterungen sind bau- und betriebsbedingt und im Bereich der Mussumer Ringstraße als Haupteerschließung im Westen infolge des gewerblichen An- und Abfahrverkehrs für die neuen Gewerbe- und Industrieflächen zu erwarten. Besonders erschütterungsintensive Betriebe sind durch die Ordnung nach dem Abstandserlass ausgeschlossen. Derzeit besteht innerhalb des Plangebietes keine Belastung durch Licht. Angrenzend befinden sich die Erschließungsstraßen aus dem Bebauungsplangebiet des 8-19, die bereits beleuchtet sind. Mit Durchführung der Planung entstehen mit der Straßenbeleuchtung, wie auch mit der Beleuchtung der Gewerbe- und Industrieflächen neue Lichtemittenten. Durch diese Beleuchtung ist jedoch nicht mit erheblichen Lichtbelastungen von Wohnbereichen zu rechnen, da sich das Wohngebiet (Siedlung Mussum) nördlich der B 67 hinter einer Abpflanzung bzw. eines Walles befindet. Der anfallende Abfall ist über den Entsorgungs- und Servicebetrieb der Stadt Bocholt abzuführen. Bei Sondermüll oder behandlungsbedürftigen Abfällen sind erforderlichenfalls besondere Entsorgungsmethoden anzuwenden. Dies ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln, sobald die sich ansiedelnde Betriebsart feststeht. Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigung ist ebenfalls im Einzelfall zu prüfen, ob es sich bei den anzusiedelnden Betrieben um Störfallbetriebe gem. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) handelt. Bei Realisierung der Planung kommt es zu einem Verlust von Freiflächen im Rahmen der Überbauung der landwirtschaftlichen Fläche. Die Erholungsqualität kann für die sich anschließenden Flächen durch die geplanten Maßnahmen in Form von Grünfestsetzungen entlang der Plangebietsgrenzen erhalten werden. Aktuell sind keine besonderen Erholungsfunktionen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Die „Naturpark Hohe Mark Fahrrad-Route“ und der Rastplatz mit Schutzhütte für Radfahrer werden durch Gehölzpflanzungen entlang der Plangebietsgrenze und der internen Erschließungsstraße geschützt. Es sind insgesamt unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen (z. B. Abstandsregelung, Grünfestsetzungen) keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sowie die menschliche Gesundheit zu erwarten.

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

Im Änderungsbereich dominiert die ackerbauliche Nutzung. Im Gebiet sind drei Hofstellen vorhanden, von denen die westliche im März 2017 bereits leer gezogen war. Im Umfeld der Hofstellen sind neben Grünland auch eine kleinere Streuobstwiese bzw. Obstbaumreihe sowie weitere Gehölzbestände und Wald vorhanden. Ein Abschnitt des Laaker Bachs ist renaturiert worden. Der Auenbereich wird von allenfalls temporär flach überstauten Flächen geprägt, die von Weiden- und Erlenaufwuchs bewachsen sind. Im Rahmen einer Artenschutzprüfung ist festgestellt worden, dass innerhalb des Plangebietes planungsrelevante Arten wie Feldsperling, Graureiher, Lachmöwe, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Schleiereule,

Silbermöwe, Star, Steinkauz, Turmfalke, Großer und Kleiner Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, unbestimmte Mausohrfledermaus, Zwergfledermaus sowie Arten der Gattungen *Myotis* und *Nyctalus* vorkommen. Mit der Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen und der damit verbundenen Erschließung gehen bau- und anlagenbedingt großflächige Versiegelungen und demnach der Verlust vieler Grünstrukturen (u.a. Wald, Feldgehölze, Baumreihen, etc.) einher. Einige der hochwertigen Strukturen können jedoch durch entsprechende Grünfestsetzungen erhalten werden. Insgesamt werden größere Eingriffe mit der Planung vorbereitet, die nicht innerhalb der Plangebietsgrenzen vollständig ausgeglichen werden können. Daher muss auf weitere externe Flächen aus dem städtischen Ausgleichsflächenpool zurückgegriffen werden. Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass eine Bauzeitenregelung gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich ist. Darüber hinaus werden verschiedene Nistkästen und Kunstnester notwendig und es sind ausreichend große Nahrungshabitate für den Steinkauz zu entwickeln. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Eingriffsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 373.262 Biotopwertpunkten entsteht, welches nicht über interne Festsetzungen ausgeglichen werden kann. Mit der Aufwertung des Laaker Baches wurden im Jahre 2013 bereits vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erwirtschaftet (226.600 Biotopwertpunkte), die hier nun für das verbleibende Defizit herangezogen werden können. Vom Gesamtdefizit in Höhe von 373.262 Biotopwertpunkten können demnach 226.600 Biotopwerte über die Maßnahme am Laaker Bach ausgeglichen werden. Es verbleibt damit noch ein Defizit von 146.662 Biotopwertpunkten, welches über andere externe Flächen ausgeglichen werden muss. Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf von 146.662 Biotopwertpunkten werden seitens der Stadt Bocholt Flächen aus dem stadt-eigenen Ökopol bereitgestellt. Dem Bebauungsplan wird die Ausgleichsfläche 13.2: Bollwerk am Kreuzkapellenweg (Größe: 39.824 m<sup>2</sup>) Gemarkung: Hemden (55226), Flur 18, Flurstück 38 (zugeordnete Biotopwertpunkte: 146.662 Biotopwertpunkte) anteilig als externe Maßnahmenflächen zugeordnet. Das verbleibende Defizit kann somit vollständig ausgeglichen werden. Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt. Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen verbleiben mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Umweltbelang.

#### *Schutzgut Fläche*

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 43 ha Größe, die vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Der Regionalplan sieht an dieser Stelle die Erweiterung des Industrieparks vor. Weitere Gewerbe- und Industriebereiche in ähnlicher Größenordnung an anderer Stelle im Bocholter Stadtgebiet werden durch den Regionalplan nicht vorgegeben. Durch die Erweiterung des bereits bestehenden Industrieparks im Norden werden bau-, anlagen- und betriebsbedingt zwar Neuversiegelungen hervorgerufen, allerdings bleiben durch die Standortwahl andere unversiegelte Flächen im Außenbereich von Neuplanungen an anderer Stelle verschont. Zudem sind einmalige Lagevorteile bezüglich der vorhandenen Infrastruktur durch die Anbindung an die B 67 und B 473 gegeben. Im vorliegenden Bebauungsplan werden durch die Festsetzung der GRZ von 0,8 maximal 80 % der zur Bebauung freigegebenen Flächen versiegelt. Die übrigen 20 % sind als Grünfläche auszubilden. Darüber hinaus werden großflächig Grünflächen, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen und Wald festgesetzt, so dass im Verhältnis große Teilbereiche von einer Versiegelung verschont bleiben.

#### *Schutzgut Boden*

Als natürlich entstandene Bodentypen kommen im Plangebiet Gley, Podsol-Gley sowie die durch traditionelle Landbewirtschaftungsformen entstandenen Plaggenesch-Böden vor. Podsol-Gley findet sich kleinflächig im äußersten Nordwesten, an der B 67. Der Bodentyp Gley findet sich stellenweise großflächig im Plangebiet nördlich des Grabenlaufs im Nordosten des Plangebiets sowie um die Hofstellen im zentralen Bereich und im Südwesten entlang des Laaker Baches. Zudem findet sich noch der Bodentyp Brauner Plaggenesch im Plangebiet wieder. Hinsichtlich der natürlichen Ertragsfunktion bzw. Filtereigenschaften weisen die vorkommenden nährstoffarmen Böden im Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung auf.

Eine geringe bis sehr geringe Empfindlichkeit gegenüber einer künftigen Versiegelung bzw. einer Inanspruchnahme besteht bei schon teilversiegelten oder versiegelten Flächen. Aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung ist der Boden anthropogen überprägt, so dass sich vor allem durch Bodenbearbeitung und Düngung, Entwässerung und der angebauten Agrarerzeugnisse selbst Bodenveränderungen ergeben haben. Versiegelte Bereiche bestehen derzeit im Bereich der Hofstellen. Mit der vorliegenden Planung werden großflächig künftige bau-, anlagen- und betriebsbedingt neue Bodenversiegelungen ermöglicht. Dies stellt eine Flächenerweiterung der bereits vorhandenen versiegelten Fläche des angrenzenden Industriegebietes im Norden bzw. Nordwesten dar. Die zulässigen Versiegelungen überplanen auch Bereiche mit schutzwürdigen Böden. Durch die Planung gehen innerhalb des Geltungsbereichs landwirtschaftliche Nutzflächen sowie bestehende Biotope in Form von Gehölzbeständen, Grünländern, Streuobstwiesen, etc. verloren. Auf weiteren Teilflächen können die Bodenfunktionen durch die Grünfestsetzung, Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen und Wald erhalten bleiben. Es liegen Hinweise auf Vorkommen von Kampfmitteln seitens der Bezirksregierung vor. Vor Aufnahme sämtlicher Erdarbeiten ist daher sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat. Im Bereich der Auffüllung bzw. dem Unterbau der Straße Enkhook befindet sich eine Schadstoffbelastung in Form von schwerflüchtigen lipophilen Stoffen. Da die Auffüllung nicht wiederverwertet werden kann, ist die Entsorgung mit dem jeweiligen Deponiebetreiber abzuklären. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen worden.

#### *Schutzgut Wasser*

Der im südlichen Plangebiet verlaufene Laaker Bach wurde bereits im Jahr 2013 renaturiert. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft durch wasserrechtliche Festsetzungen gesichert. Im Süden des Plangebietes ist die Anlage von zwei Regenrückhaltebecken vorgesehen, die die Niederschläge aus dem Plangebiet sammeln und gedrosselt an den Laaker Bach wieder abgeben werden. Erhebliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Der Grundwasserkörper ist mengenmäßig in gutem, chemisch jedoch aufgrund von Nitrat-Belastungen in schlechtem Zustand. Durch die Versiegelungen wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Bei der Umsetzung der Planung wird der Grundwasserkörper aber nicht erheblich beeinträchtigt, da der Grundwasserkörper sehr groß ist und in ausreichender Menge vorhanden ist. Schmutzwasser wird über die Kanalisation entsorgt und in der Kläranlage gereinigt, so dass kein Kontakt zwischen Grundwasser und Schmutzwasser entsteht. Betriebsbedingte Auswirkungen können somit ausgeschlossen werden. Im Plangebiet liegen keine festgesetzten oder geplanten landesrechtlichen Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete nach §§ 51 bzw. 53 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Teile des Plangebietes liegen in einem Bereich mit niedrigem Hochwasserrisiko (§ 74 WHG). Darüber hinaus findet sich im Bereich der Aufweitung des Laaker Bachs ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Die Maßnahme der Aufweitung und naturnahen Gestaltung des Laaker Bachs dient somit auch dem Überschwemmungsschutz. Für die Entsorgung des Niederschlags- und Schmutzwassers liegt ein Entsorgungskonzept vor. Sonstige wasserwirtschaftliche Nutzungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

#### *Schutzgut Klima / Luft*

Gegenwärtig bildet sich im Plangebiet aufgrund des sehr hohen Freiflächenanteils ein anthropogen weitgehend unbeeinflusstes Klima aus. Offene Freiflächen, Grünland und Äcker nehmen durch nächtliche Kaltluftproduktion in der Regel eine temperaturbezogene Ausgleichsfunktion wahr. Gehölzbestände erfüllen durch Ad- und Absorption von Schadstoffen eine Luftreinigungsfunktion, deren Bedeutung von der Dichte und Größe der baumbestandenen Fläche abhängt. In Bezug auf die Luftqualität lassen sich keine gravierenden Vorbelastungen ausmachen. Die nördlich verlaufende B 67 und die südöstlich

verlaufende B 473 stellen linienhafte Quellen von Kfz-Emissionen dar, haben aber – unter Berücksichtigung der vorwiegend südwestlichen Winde – ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet. Mit Umsetzung der Planung gehen Grünland und Ackerflächen und somit Kaltluftentstehungsflächen bau- und anlagenbedingt verloren. Außerdem nehmen die Filterwirkung und deren Bedeutung durch Verlust von großkronigen Bäumen ab. Insgesamt wird das Kleinklima im Plangebiet durch die geplante Bebauung modifiziert. Auf diese Weise entwickelt sich im Plangebiet das Freilandklima zu einem Gewerbe- und Industrieklima. Im direkten und weiteren Umfeld bleibt das Freilandklima erhalten. Durch die Festsetzung einer zentralen Grünfläche, die sich entlang des Enkhooks zieht, wird eine Lüftungsschneise für das Plangebiet in West-Ost-Richtung erzielt und somit die Durchlüftung der zentralen Bereiche des Gewerbe- und Industriegebietes sichergestellt. Dies stellt eine wichtige Maßnahme dar, um einer starken Verdichtung bzw. Aufheizung dieser Flächen und somit negativen Auswirkungen vorzubeugen. Durch eine Dachbegrünung kann zudem dem typischen anlagenbedingten Aufheizeffekt in Gewerbe- und Industriegebieten entgegengewirkt werden. Mit Umsetzung der Planung ist mit einem betriebsbedingten Zuwachs an Verkehr vor allem durch Lastkraftwagen im Plangebiet zu rechnen. Damit verbunden ist auch ein höherer Ausstoß von Abgasen in Form von CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> und Feinstaub. Bezüglich der Schadstoffe sind keine Probleme zu erwarten. Besonders stark emittierende Betriebe sind über die Regelungen des Abstandserlasses ausgeschlossen.

#### *Schutzgut Landschafts- und Ortsbild*

Als landschaftsbildprägende Elemente sind allen voran die bestehenden Gehölzstrukturen im Bereich der bestehenden Hofstellen zu nennen. Die Streuobstwiesen haben durch ihre Kleinflächigkeit und geringere Höhe nur eine untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild. Entlang der Plangebietsgrenzen verlaufen darüber hinaus weitere Baumreihen bzw. auch Waldbestände, die ebenfalls eine prägende Wirkung haben und das Plangebiet einrahmen. An der Mussumer Ringstraße sind zwei Einzelbäume als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen. Ansonsten finden sich keine strukturierenden Elemente. Im Umfeld des B-Plangebietes 8-21 ergeben sich Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch das bestehende Gewerbegebiet des B-Plans 8-19 und des großen Industrie- und Gewerbegebietes nördlich der B 67. Mit der Umwidmung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine industrielle Nutzung sind anlagenbedingte negative Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten, die jedoch durch Grünflächen und Pflanzfestsetzungen abgemildert werden. Ein Teil der bestehenden landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen kann aufgrund ihrer Lage innerhalb der künftigen Baufelder nicht erhalten werden. Die Sichtbarkeit der künftigen Gebäude kann durch Grünflächen und Pflanzfestsetzungen eingeschränkt werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Gleiches gilt für eine Grünfläche, die sich entlang des Enkhooks erstreckt. Diese Grünfläche hat zwar keine direkte Außenwirkung, lockert die bauliche Entwicklung im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet aber auf, so dass auch hierdurch ein positiver Effekt bezogen auf das Landschaftsbild erzielt werden kann. Für die Höhe der baulichen Anlagen wurde eine Viergeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt, um den Vorhabenträgern Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich die Höhenentwicklung an der des Bebauungsplanes 8-19 orientieren wird.

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

Hinsichtlich der Kultur- und Sachgüter können die großflächig vorhandenen Plaggengesche wie auch die 3 Hofstellen erwähnt werden. Die kulturhistorische Bedeutung der Plaggengesche ist unter dem Aspekt der historischen Dokumentar- und Archivfunktion relevant. Der LWL wies in einer Stellungnahme darauf hin, dass durch die Bauleitplanung vier mittelalterlich/frühneuzeitliche Hofstellen überplant und abgebrochen werden. Da nie vollständig ausgeschlossen werden kann, dass darüber hinaus Bodendenkmäler betroffen sind, ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Archäologische Grabungen sind vor der Umsetzung der Vorhaben im Geltungsbereich durchgeführt worden. Besondere Risiken für das kulturelle Erbe sind damit nicht verbunden, da es sich bei diesem Kulturgut im Bocholter Stadtgebiet um einen sehr häufigen Bodentyp handelt.

### *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. 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).

Zur Nutzung erneuerbarer Energien ist zu erwähnen, dass diese sowie ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten bleiben und im Bebauungsplan nicht gesteuert, aber auch nicht ausgeschlossen werden.

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

Es haben mehrere Informationsveranstaltungen stattgefunden: Am 12.07.2017 und 06.02.2019 für die Vertreter der Landwirtschaft, am 19.10.2017 für den Wasser –und Bodenverband und den Landwirtschaftlichen Stadtverband, sowie eine öffentliche Bürgerversammlung am 26.02.2019.

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

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.12.2017 erfolgte in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 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 Bürgerbeteiligung hatten sich Anwohner geäußert. Es wurden fehlende Gutachten eingefordert bzw. die Fehlerhaftigkeit bestehender Gutachten angemerkt. So wurde etwa darauf hingewiesen, dass z.B. die artenschutzrechtliche Stellungnahme unvollständig sei. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass dem Bekanntmachungserfordernis der umweltbezogenen Stellungnahmen nicht nachgekommen worden sei und eine Verkehrsuntersuchung die Leistungsfähigkeit des Enkhook betrachten müsse. Ein Anwohner merkt an, dass der Bebauungsplan nicht dem Regionalplan entspreche. Ebenfalls wurde angemerkt, dass der Laaker Bach das Niederschlagswasser nicht schadlos abführen könne und die Berechnung für den Regenwasserabfluss in Frage gestellt werde.

Die Bezirksregierung Münster wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darauf hin, dass die Stadt Bocholt aufgrund der SEVESO-Richtlinie dazu verpflichtet sei, die störfallbezogenen Regelungen zu berücksichtigen. Es wurde ein Hinweis in der Bauleitplanung aufgenommen.

Der Kreis Borken forderte u.a., dass das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen bei einem 100jährigen Hochwasser schadlos abgeführt oder zurückgehalten werden müsse. Die geplante Höhenlage des GI-/GE-Gebietes soll sicherstellen, dass das neue Gebiet im Falle eines 100-jährigen Hochwassers nicht überschwemmt wird. Unter anderem dienen die Regenwasserkanäle, das vorhandene und geplante Regenrückhaltebecken als auch der renaturierte Bereich des Laaker Baches als wichtige Funktion für den Hochwasserschutz. Ferner forderte der Kreis Borken im Rahmen des Artenschutzes verschiedene Nachweise an. Der Bebauungsplan ist aufgrund der Anmerkungen des Kreises Borken in einigen Bereichen geändert worden.

Die Landwirtschaftskammer bemängelte den Verlust wertvoller Ackerflächen. Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen des Allgemeinwohls jedoch zurückgestellt, da es keine Alternativen für die Erweiterung des Industrieparks gibt.

Der LWL-Archäologie weist darauf hin, dass aufgrund des Alters der vorhandenen Hofstellen umfangreiche archäologische Untersuchungen erforderlich seien. Hierzu wurde zwischen der Stadt Bocholt und dem LWL ein Untersuchungsablauf vereinbart.

Die IHK Nord Westfalen wünschte in der Stellungnahme den Ausschluss von Einzelhandel. Hierzu ist in der Begründung zum Bebauungsplan Stellung genommen worden. Ein genereller Ausschluss des Einzelhandels erfolgt jedoch nicht.

Weitere Stellungnahmen haben zu keiner Änderung des Bebauungsplanes geführt.

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

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.10.2018 erfolgte in der Zeit vom 23.10.2018 bis einschließlich 23.11.2018 die erste öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die erste Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung sind einige Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit haben zu keiner Änderung der vorliegenden Bauleitplanung geführt. Im Wesentlichen ging es in den Stellungnahmen um das Niederschlagswasser, das Regenrückhaltebecken, den Laaker Bach, unzureichende oder fehlende Gutachten, erhöhtes Verkehrsaufkommen im Enkhook bzw. innere Erschließung.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ging die Bezirksregierung Münster in ihrer Stellungnahme nochmals auf die vorhandenen Störfallbetriebe, auf die Belange des Störfallschutzes sowie auf die störfallbezogenen Auswirkungen ein. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist die Begründung zum Bebauungsplan um ein Kapitel zu den störfallrechtlichen Belangen ergänzt worden.

Der Fachbereich Jugend, Familie, Schule und Sport äußert in seiner Stellungnahme, dass betriebsnahe Betreuungsplätze benötigt würden. Hierzu wird in der Begründung Stellung genommen. Aus Immissionsschutzgründen und aufgrund des Geräuschpegels in GI und GE-Gebieten wird hiervon allerdings abgesehen.

Der LWL-Archäologie verweist in seiner Stellungnahme darauf, dass die vertiefenden archäologischen Untersuchungen gezeigt haben, dass Bodendenkmäler betroffen seien. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung von Bodendenkmälern stehe der Bauleitplanung entgegen. Hierzu ist in der Begründung des Bebauungsplanes ein Hinweis aufgenommen worden, dass die Belange des Denkmalschutzes zunächst denen der Bauleitplanung entgegenstehen und die Stadt Bocholt die archäologischen Untersuchungen auf eigene Kosten durchführen lässt.

Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen weist darauf hin, dass eine Waldumwandlung eine Ersatzaufforstung nach sich ziehe. Diese soll im Kreuzungsbereich des Holtwicker Baches mit der Winterswijker Straße (Gemarkung Stenern, Flur 4, Flurstück 1269) im Verhältnis 1:1 erfolgen.

Weitere Stellungnahmen haben zu keiner Änderung des Bebauungsplanes geführt.



Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen ist der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung und Bau (19.06.2019) der Satzungsbeschluss empfohlen worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.07.2019 den Bebauungsplan für den o.g. Bereich erstmals als Satzung beschlossen.

Aufgrund der Rechtsprechung des OVG des Landes Nordrhein-Westfalen zu den Bauleitplanungen anderer Gemeinden war jedoch aus Gründen der Rechtssicherheit ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erforderlich geworden. Bei den Fällen, die dem OVG NRW zur Entscheidung vorlagen, hatte eine Gemeinde in der Bekanntmachung zur Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 sowie § 4 Absatz 2 BauGB Formulierungen verwendet, die geeignet waren, Bürgerinnen und Bürger von einer Beteiligung im Beteiligungsverfahren abzuhalten. Eine vergleichbare Formulierung hatte auch die Stadt Bocholt in ihrer Bekanntmachung vom 13.10.2018 zum selben Beteiligungsschritt verwendet. Da es zum damaligen Zeitpunkt keine anderslautende höchstrichterliche Rechtsprechung gab, ist, um diesen Umstand zu beheben, ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB in Form einer weiteren öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Folglich musste der erste Satzungsbeschluss aufgehoben und ein erneuter Satzungsbeschluss gefasst werden.

#### Zweite öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die zweite öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.02.2020 im Zeitraum vom 09.03.2020 bis einschließlich 09.04.2020.

Im Rahmen der erneuten (zweiten) öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Eine Stellungnahme bezog sich auf den Lärmschutz. Eine Lärmprognose wurde im laufenden Bebauungsplanverfahren seitens der Stadt Bocholt durchgeführt und führte zu keinem anderen Ergebnis.

Weitere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit führten zu keiner Änderung des Bebauungsplanes bzw. der Planunterlagen. Sie bezogen sich wiederholt auf die Belange des Umweltschutzes, des Hochwasserschutzes, Niederschlagswasser, Renaturierung des Laaker Baches, Lärm- und Sichtschutz zum geplanten GI-Gebiet sowie auf die Verkehrsprognose.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger deckten sich im Wesentlichen mit denen aus der frühzeitigen Beteiligung. Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Borken ist der Hinweis zum Artenschutz in der Begründung angepasst worden. Auch die Überstauhäufigkeiten der Abwasseranlagen der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Laaker Baches sind daraufhin angepasst worden.

Weitere Stellungnahmen haben zu keiner Änderung der Bauleitplanung geführt.

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen wurde der Stadtverordnetenversammlung über den Ausschuss für Planung und Bau (07.05.2020) der erneute Satzungsbeschluss empfohlen. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.05.2020 den ersten Satzungsbeschluss vom 10.07.2019 aufgehoben und den Bebauungsplan 8-21 für den o.g. Bereich erneut als Satzung beschlossen. Mit der anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan 8-21 am 17.06.2020 rechtsverbindlich.

Aufgrund des Urteils des OVG NRW vom 30.05.2023 (10 D 187/20.NE) zum Bebauungsplan 8-21 musste ein weiteres Heilungsverfahren durchgeführt werden. Das OVG NRW vertrat die Auffassung, dass es einer Festsetzung zu Arbeitsplätzen im Außenbereich an der erforderlichen gesetzlichen Grundlage mangle und stellte die Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplanes 8-21 fest. Um diesen Fehler zu beheben, ist ein zweites Heilungsverfahren

gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden. Folglich war der erneute Satzungsbeschluss vom 13.05.2020 mit dem neuzufassenden (dritten) Satzungsbeschluss aufzuheben.

Die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes 8-21 sowie die Ankündigung zur Durchführung eines Heilungsverfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB sind am 22.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Im Rahmen dieses Heilungsverfahrens sind weitere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt worden.

Veröffentlichung im Internet sowie (dritte) öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Rechtsprechung des Urteils des OVG Münster vom 30.05.2023, die geäußerten öffentlichen Belange sowie auch solche, die sich nicht aus den Stellungnahmen im Verfahren ergeben haben (aufgrund neuer Erkenntnisse im Laufe des Verfahrens) haben zu Änderungen vor diesem Verfahrensschritt geführt. Im Wesentlichen waren das die Ergänzung/ Herausnahme/ Modifizierung nachfolgender textlicher/ plangrafischer Festsetzungen:

- Herausnahme der Baumassenzahl (BMZ) von 10,0;
- Ergänzung von 4 Vollgeschossen als Höchstmaß;
- Modifizierung der textlichen Festsetzung F 9 zu den Vergnügungsstätten;
- Modifizierung der plangrafischen Festsetzung zu den Lärmpegelbereichen;
- Herausnahme der textlichen Festsetzung F 5.1 zu den Außen-Arbeitsplätzen;
- Herausnahme der Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses;
- Modifizierung der Verkehrsfläche für den geplanten Umbau der Mussumer Ringstraße sowie
- Herausnahme zweier Bäume zum Erhalt im Bereich der Mussumer Ringstraße als geschützte Landschaftsbestandteile

Die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 22.07.2023 in der Zeit vom 29.07.2023 bis einschließlich 02.09.2023.

Im Rahmen der wiederholten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Ein Anlieger äußerte sich in seiner Stellungnahme, zu verfahrensrechtlichen Themen, zur veröffentlichten Geruchsimmisionsprognose, zu weiteren immissionsschutzrechtlichen Aspekten, zu Belangen des Umweltschutzes, des Hochwasserschutzes, des Niederschlagswassers, zur Renaturierung des Laaker Baches, und zum Lärm- und Sichtschutz zum geplanten GI-Gebiet. Aufgrund der Stellungnahme ist die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche noch einmal überarbeitet und dadurch eindeutig bestimmt worden. Festsetzungen zur Einhaltung von Geruchsvorgaben sind nicht erforderlich. Stellungnahme hat somit zu einer Änderung bzw. Anpassung der Bauleitplanung geführt. Die übrigen vorgebrachten Anregungen führten zu keiner Änderung der Planung.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerte die Bezirksregierung Münster, dass sich das Plangebiet im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Laaker Baches befinde und die entsprechenden fachgesetzlichen Regelungen des Bundes und des Landes anzuwenden seien. Es wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet ggf. auch von seltenen extremen Hochwasserereignissen überflutet werden könne. Ebenso könnten Teile des Gebietes von seltenen und extremen Starkregenereignissen betroffen sein. Die Ziele des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz seien bindend und die Einleitung des Niederschlagswassers in den Laaker Bach sei mit dem Kreis Borken abzustimmen. Das Überschwemmungsgebiet ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden. Die bauleitplanerischen Festsetzungen sehen keine

Änderungen vor. Die fachgesetzlichen Regelungen gelten unmittelbar und sind zu beachten. Das Auftreten seltener extremer Hochwasserereignisse und die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen in keinem Widerspruch zueinander. Vor diesem Hintergrund soll der aufgenommene Hinweis lediglich darauf hinweisen. In Kenntnis solcher potenzieller Hochwasserereignisse können die Betriebe dann selbst entscheiden, ob sie Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergreifen möchten. Die Ziele des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz werden beachtet. Das Auftreten von Starkregenereignissen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen ebenfalls in keinem Widerspruch zueinander. Vor diesem Hintergrund soll der aufgenommene Hinweis darauf hinweisen, so dass ggf. vorsorgliche Maßnahmen von den Betrieben eigenverantwortlich und auf freiwilliger Basis durchgeführt werden. Für den Bereich des Laaker Bachs und die daran angrenzenden Planungen zur Erweiterung des Industrieparks wurde durch die Wasserbehörden ein so genanntes Einleitungskontingent festgelegt. Dieses Kontingent stellt den natürlichen Abfluss der betrachteten Flächen dar. Das planerische Ziel ist die Erfüllung der Vorgabe der Wasserbehörde, den Abfluss aus dem bebauten Bereich auf diesen natürlichen Abfluss zu drosseln. Dies wird innerhalb der vorgegebenen Bemessungsgrenzen durch die Vorhaltung von Rückhaltebecken erfüllt. Auch diesbezüglich werden die Ziele des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz beachtet. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Laaker Bach wurden durch den Kreis Borken erteilt. Die diesbezüglichen baulichen Anlagen wurden bereits hergestellt. Die geäußerte Stellungnahme hat zu keiner Änderung der vorliegenden Bauleitplanung nach der Behördenbeteiligung geführt.

Ferner äußerte sich die Bezirksregierung Münster in einer weiteren Stellungnahme nochmals zu den vorhandenen Störfallbetrieben, zu den Belangen des Störfallschutzes sowie zu den störfallbezogenen Auswirkungen. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist die Begründung zum Bebauungsplan bereits nach der frühzeitigen Beteiligung um ein Kapitel zu den störfallrechtlichen Belangen ergänzt worden.

Der Kreis Borken äußerte sich zu den Themen anlagenbezogener Immissionsschutz sowie Natur- und Landschaftsschutz. Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes ist darauf hingewiesen worden, dass es nicht den Ausnahmemöglichkeiten des Abstandserlasses entspräche, wenn in der Festsetzung F 14 alle Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII ausnahmsweise zulässig seien. Dem Hinweis des Kreises Borken folgend, ist die Festsetzung F 14 entsprechend angepasst worden. Zum Natur- und Landschaftsschutz regte der Kreis Borken an, dass im Hinweis H 2 auf die in der Artenschutzprüfung formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Benennung der zulässigen Zeiträume verwiesen werden sollte (insbesondere aufgrund möglicher Quartiersvorkommen von Fledermäusen in Baumhöhlen). Ferner ist darauf hingewiesen worden, dass bei der Umstellung des Bewertungsverfahrens bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft kleinere Unschärfen und Übertragungsfehler erfolgt sind. Dem Hinweis des Kreises Borken folgend, ist der Hinweis H 2 entsprechend angepasst worden. Auch die angesprochenen Unschärfen und Übertragungsfehler sind korrigiert worden. Die geäußerte Stellungnahme hat zu einer Änderung einer Festsetzung und zu einer Änderung eines Hinweises nach der Behördenbeteiligung geführt.

Die Landwirtschaftskammer wies wiederholt auf den Verlust wertvoller Ackerflächen hin. Drei Landwirte seien besonders betroffen. Sämtliche Landwirte haben ihre Hofstellen bzw. landwirtschaftlichen Nutzflächen mittlerweile an die Stadt Bocholt verkauft. Diese sind bereits abgerissen worden. Die neuen Hofstellen wurden mittlerweile bezogen und alle Landwirte wurden in die Lage versetzt, ihre Betriebe wirtschaftlich fortzuführen. Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen des Allgemeinwohls zurückgestellt, da es keine Alternativen für die Erweiterung des Industrieparks gibt. Die Stellungnahme bedingte keine Änderung der Planung.

Der LWL-Archäologie wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass trotz der zahlreichen archäologischen Ausgrabungen zur Wahrung der Belange der Bodendenkmalpflege ein Hinweis in die vorliegende Bauleitplanung aufgenommen werden solle. Dem Hinweis des LWL folgend, ist der Hinweis H 13 entsprechend angepasst worden.

Der Wasser- und Bodenverband Untere Issel Nord äußerte in seiner Stellungnahme, dass der Laaker Bach im Bereich der Alfred-Flender-Straße erheblich in seinem Querschnitt beeinträchtigt sei. Die Beeinträchtigung ließe sich nur durch eine größere Baumaßnahme beheben. Der Stadt Bocholt seien zwei Varianten vorgeschlagen worden (naturnaher Ausbau mit Grunderwerb sowie konventioneller Ausbau). Der derzeitige Gewässerquerschnitt könne die Entwässerung der Bauleitplanung nicht gewährleisten. In diesem Zusammenhang erinnerte der Wasser- und Bodenverband an die Absprache zwischen der Stadt Bocholt und dem Verband, dass mit Beginn der baulichen Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung auch die Gewässerausbaumaßnahme im genannten Abschnitt erfolgen solle. Des Weiteren sei das Zusammenwirken von Hochwasserereignissen der Issel und des Laaker Baches nicht hinreichend betrachtet worden. Um ausreichenden Hochwasserschutz zu gewährleisten sei ein Konzept für das gesamte Stadtgebiet erforderlich. Um die Überflutungshäufigkeit landwirtschaftlicher Nutzflächen im Umfeld der Bauleitplanung zu minimieren hat die Stadt Bocholt seit 2019 bereits mehrere Regenrückhaltebecken im Oberlauf des Laaker Baches hergestellt. Weitere im Einzugsgebiet des Bömkesgrabens verortete Regenrückhaltebecken sind in Planung. Sämtliche bestehende Becken leisten bereits jetzt ihren Beitrag zum verzögerten Abfluss von Niederschlagswasser in das Gewässersystem Laaker Bach/ Bömkesgraben, sowie zur Reduktion von Hochwasserereignissen. Zusätzlich gibt es schon seit längerer Zeit Überlegungen den Laaker Bach zwischen den Straßen Im Bruch und Alfred-Flender-Straße im Sinne der EU-WRRL aufzuweiten. Ihren Ursprung hatten diese Überlegungen bereits im Jahre 2019. Dieser Absicht, von der ein ca. 600 m langes Teilstück des Laaker Baches betroffen ist, schloss sich die Stadtverordnetenversammlung durch einstimmigen Beschluss seinerzeit an. In der Folge wurde allerdings deutlich, dass der dafür notwendige Grunderwerb kurzfristig nicht möglich ist, da es an der Verkaufsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer mangelt. Sollte sich an dieser Situation etwas ändern, würden die Überlegungen wieder intensiviert und eine zeitnahe Realisierung angestrebt. Da derzeit der Wasser- und Bodenverband Untere Issel Nord satzungsgemäß nur für die Unterhaltung des Laaker Baches zuständig ist, würde die Stadt Bocholt (sofern es dabei bliebe) die Planung und auch den Ausbau des Gewässers (in enger Abstimmung mit dem Kreis Borken und dem Wasser- und Bodenverband) durchführen. Die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel müssten dann zu gegebener Zeit in den städtischen Haushalt eingestellt werden. Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, dass die vorliegende Bauleitplanung keinen Einfluss auf das Hochwassergeschehen auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld hat.

*Erneute Veröffentlichung im Internet sowie (vierte) öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB*

Die geäußerten öffentlichen Belange des vorherigen Verfahrensschrittes sowie auch solche, die sich nicht aus den Stellungnahmen im Verfahren ergeben haben (aufgrund neuer Erkenntnisse im Laufe des Verfahrens) haben zu Änderungen vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geführt. Im Wesentlichen waren das die Ergänzung/ Herausnahme/ Modifizierung nachfolgender textlicher/ plangrafischer Festsetzungen:

- Herausnahme der plangrafischen überlagernden Festsetzungen zur Umgrenzung
  - zum Erhalt auf den Flächen für Wald sowie
  - zum Anpflanzen auf der Fläche für Wald (inklusive der textlichen Festsetzung F 4);
- Modifizierung der textlichen Festsetzung F 4 zur externen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft;
- Modifizierung der textlichen Festsetzung F 5 zur Dachbegrünung;

- Modifizierung der plangrafischen Abgrenzung der Lärmpegelbereiche;
- Modifizierung der textlichen Festsetzung F 13 zur Gliederung des GI- und GE-Gebietes nach dem Abstandserlass NRW sowie
- Ergänzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen bei den Grünflächen.
- Redaktionelle Anpassung des Hinweises H 13 zur Bodendenkmalpflege;
- Redaktionelle Ergänzung des Hinweises H 17 zum Schutz vor Starkregenereignissen

Die erneute Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.11.2024 in der Zeit vom 11.11.2024 bis einschließlich 13.12.2024.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ging wiederholt eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Ein Anlieger äußerte sich in seiner Stellungnahme, dass sich die vorliegende Bauleitplanung in grundlegenden Zügen geändert habe und nicht ausschließlich auf die Fehlerbehebung beschränke und das aus diesem Grund das Verfahren nicht auf Grundlage des § 214 Abs. 4 BauGB hätte durchgeführt werden dürfen (ein neues Planaufstellungsverfahren sei erforderlich gewesen). Zudem sind die Anregungen des vorherigen Verfahrensschrittes zu verfahrensrechtlichen Themen, zur veröffentlichten Geruchsmissionsprognose, zu weiteren immissionsschutzrechtlichen Aspekten, zu Belangen des Umweltschutzes, des Hochwasserschutzes, des Niederschlagswassers, zur Renaturierung des Laaker Baches, und zum Lärm- und Sichtschutz wiederholt vorgebracht worden. Das Verfahren auf Grundlage des § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen ist rechtmäßig, da es zur Fehlerbehebung des Belangs rund um das Thema zu den Außenarbeitsplätzen dient. Dennoch sind auch in diesem Verfahren die Belange in das Verfahren einzustellen, die zu diesem Zeitpunkt nach Lage der Dinge einzustellen sind. Dies sind Solche, die von außen an die Stadt Bocholt herangetragen werden oder auch solche, die aus dem aktuellen Erkenntnisgewinn der Stadt Bocholt resultieren. Eine grundlegende Änderung der Bauleitplanung hat sich daraus nicht ergeben. Die geäußerte Stellungnahme hat zu keiner Änderung der Planung nach der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung geführt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerte der Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt, dass nicht auf allen Grundstücken des Bebauungsplanbereiches eine Absuche auf Kampfmittel zwingend erforderlich sei. Es könne differenziert werden. Dem Hinweis ist jedoch nicht gefolgt worden, da zur Differenzierung zusätzliche Nutzungsgrenzen im Bebauungsplan festgesetzt werden müssten. Auch aus Gründen der Sicherheit soll an der bisherigen Verfahrensweise festgehalten werden. Die geäußerte Stellungnahme hat somit zu keiner Änderung der vorliegenden Bauleitplanung nach der erneuten Behördenbeteiligung geführt.

Die Bezirksregierung Münster wiederholte mit ihren Stellungnahmen bezüglich der Themen Wasserwirtschaft und anlagenbezogener Immissionsschutz die Stellungnahmen aus den vorherigen Verfahrensschritten. Daher sei an dieser Stelle auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Der Kreis Borken äußerte in seiner Stellungnahme zum Thema Natur- und Landschaftsschutz, dass die Eingriffsbilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft eine Bilanzierungsunschärfe enthalte, die zu einem höheren Biotopwertdefizit führe. Dem Hinweis des Kreises Borken folgend, ist die Bilanzunschärfe behoben und die Festsetzung F 4 entsprechend geändert worden. Die geäußerte Stellungnahme hat zu einer Änderung der Bauleitplanung nach der erneuten Behördenbeteiligung geführt.

Die Landwirtschaftskammer und der Wasser- und Bodenverband Untere Issele Nord wiederholten ihre Stellungnahmen aus den vorherigen Verfahrensschritten. Insofern sei auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (hier: Kreis Borken) gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

Der geäußerte öffentliche Belang des Kreises Borken aus dem Verfahrensschritt der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat zu einer Änderung geführt. Diese betraf die Modifizierung der textlichen Festsetzung F 4 zur externen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die erneute Beteiligung des Kreises Borken gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.01.2025 bis einschließlich 10.02.2025.

Der Kreis Borken äußerte in seiner Stellungnahme, dass gegen die Planung aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken mehr bestünden. Weiterhin wies der Kreis Borken hinsichtlich des Themas Abfall und Bodenschutz darauf hin, dass für die gegenständliche Bauleitplanung keine flächendeckenden Erhebungen über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen vorlägen. Aus diesem Grund könne nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Beeinträchtigungen vorlägen. Ein entsprechender Hinweis solle in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dem Hinweis des Kreises Borken folgend, wurde der Hinweis H 21 entsprechend ergänzt.

Die Eingaben aus sämtlichen Verfahrensschritten wurden der Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 26.03.2025 im Zusammenhang mit der Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 13.05.2020 und dem erneuten Satzungsbeschluss über den Bezirksausschuss Südwest (18.03.2025) sowie den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr (25.03.2025) zur Entscheidung vorgelegt.

Nach abwägender Betrachtung der Stellungnahmen wurde der Stadtverordnetenversammlung über den Bezirksausschuss Südwest sowie den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr die Aufhebung des vorherigen Satzungsbeschlusses und die Fassung des erneuten Satzungsbeschlusses empfohlen. Die Stadtverordnetenversammlung nahm Kenntnis von den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der ersten bis vierten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die Stadtverordnetenversammlung hat daher am 26.03.2025 den Satzungsbeschluss vom 13.05.2025 aufgehoben und die Aufstellung des Bebauungsplanes 8-21 für den o.g. Bereich erneut als Satzung beschlossen.

### **3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Innerhalb des Bocholter Stadtgebietes gibt es einige Gewerbe- und Industriestandorte, deren Entwicklungsmöglichkeiten bereits erschöpft sind. Erweiterungsmöglichkeiten der übrigen Gewerbe- und Industriegebiete an den Stadtrandlagen besitzen dagegen erhöhte Konfliktpotentiale durch z.B. Immissionsbelastungen der angrenzenden Nutzungen. Durch den Mangel an verfügbarer Fläche in bestehenden Industriegebieten des Stadtgebiets ist es im Zuge des kommunalen Wettbewerbsdrucks für die Stadt Bocholt unumgänglich, neue Flächen zu erschließen und nutzbar zu machen. Daher bietet sich die Weiterentwicklung des Industrieparks Bocholt an. Bodenversiegelungen werden auf das für ein Gewerbegebiet notwendige Maß begrenzt und Freiräume wie auch Abstandsflächen gewahrt. Der ausgewählte Standort bietet darüber hinaus große infrastrukturelle Vorteile durch den direkten Anschluss an die B 67 und die B 473, der an anderer Stelle innerhalb Bocholts nicht noch einmal gegeben ist. Durch die Konzentration von Industrie- und Gewerbeflächen an diesem Standort in Verbindung mit der verkehrlichen Erschließung ist diese Ausweisung in Bocholt als alternativlos anzusehen. Aufgrund fehlender Alternativen bzw. weiterer regionalplanerischen

Vorgaben sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vorhanden. Für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Bocholt ist die Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle zwingend erforderlich.

Bocholt, den 02.04.2025

Stadt Bocholt  
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
Im Auftrag

gez.

Buschmann