

11. Januar 2023

Bauleitpläne

## Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26, Freizeitbad Bahia

# Die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen während der Auslegungszeiten zu jedermanns Einsicht bereit.

## Bekanntmachung der Stadt Bocholt

### über die vierte öffentliche Auslegung im Rahmen

### der Aufstellung des Bebauungsplanes 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" zur Erweiterung der Stellplatzfläche

(hier: Abbildung 1, s. separate Datei)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes für den o.g. Bereich bereits als Satzung beschlossen. Die zur Rechtskraft des Bebauungsplanes erforderliche 113. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in derselben Sitzung ebenfalls endgültig festgestellt. Die entsprechende Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Münster konnte jedoch nicht eingeholt werden. Durch die Bezirksregierung Münster wurden Verletzungen von Rechtsvorschriften hinsichtlich der Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange festgestellt. Die Genehmigung der für die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde versagt.

Die Planunterlagen wurden hinsichtlich der gerügten Belange überarbeitet. Die öffentliche Auslegung wurde daher im Zeitraum vom 25.10.2021 bis 03.12.2021 zum dritten Mal durchgeführt. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.10.2019 ist mit der erneuten Beschlussfassung aufzuheben.

Aufgrund einer geänderten Rechtslage hinsichtlich der Thematik Geruchsmissionsschutz und der Thematik Artenschutz wurden die Planunterlagen erneut überarbeitet. Dadurch wurde eine weitere öffentliche Auslegung notwendig. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 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" zur Erweiterung der Stellplatzfläche wird daher zum vierten Mal öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes NW 26 liegt vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023 zu jedermanns Einsicht zum vierten Mal öffentlich aus. Die Offenlegung erfolgt während der Auslegungszeiten bei der Stadt Bocholt im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58, 46395 Bocholt.

Während der Auslegungsfrist können zu diesem Plan Stellungnahmen abgegeben werden. Kontaktdaten: Stadt Bocholt, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58, 46395 Bocholt  
E-Mail: [stadtplanung@mail.bocholt.de](mailto:stadtplanung@mail.bocholt.de)

Telefon: 02871/953-421 (Herr Scholt)

Fax: 02871/953-385

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Offengelegt werden:

- die Entwürfe des Bebauungsplanes NW 26 und der Begründung einschließlich Umweltbericht von Juni 2021
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Stadt Bocholt verfügbar:

I. Begründung einschließlich Umweltbericht von Juni 2021 zur Aufstellung des Bebauungsplans NW 26. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung und dem Umweltbericht werden unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB insbesondere die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, seine Gesundheit, Kulturgüter, sonstige Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen untersucht und bewertet.

Es werden u. a. Aussagen zu den Themen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, seine Gesundheit, Kulturgüter, sonstige Sachgüter sowie zu den Wechselwirkungen untereinander getroffen. Grundlage dafür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen/ Planungen.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen/ Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplans NW 26:

1. Geräuschemissionen und -immissionen des Inselbades BAHIA, seines Saunabereiches und seiner Parkplätze (TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Essen, 25.11.2016)

Themen: Prognostizierung und Beurteilung der Geräuschemissionen und -immissionen durch das Freizeitbad einschließlich des erweiterten Parkplatzes

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Froehlich und Sporbeck GmbH & Co. KG, Bochum, 25.01.2017) und Ergebnisbericht der Kartierungen im Jahr 2022 (Froehlich und Sporbeck GmbH & Co. KG, Bochum, 30.05.2022)

Themen: Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Tiere

3. Stellplatzenerweiterung Freizeitbad BAHIA, Versickerungsuntersuchung (Dr. Schleicher und Partner, Ingenieurgesellschaft, Gronau, 17.09.2018)

Themen: Prüfung der Versickerungseignung des Untergrundes für die Errichtung einer Versickerungsanlage

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB

## Ergebnisbericht der Kartierungen

### 4. Geruchsgutachten zum Bebauungsplan NW 26 "Freizeitbad BAHIA" (Richters & Hüls, Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, Ahaus, 26.08.2022

Themen: Beurteilung der Geruchsmissionen aufgrund der umliegenden Tierhaltungsbetriebe

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Mensch und seine Gesundheit

### III. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1. Stellungnahmen der Stadt Bocholt vom 20.05.2016/03.04.2018 und 19.08.2019 (GB Altlasten), 23.05.2016/ 09.04.2018, 01.08.2019 und 26.10.2021 (FB öffentliche Ordnung), 30.05.2016, 31.05.2016, 09.04.2018 und 26.10.2021 (GB Stadtgrün), 06.04.2018 und 05.08.2019 (Wasserwirtschaft), 21.10.2021 (Untere Denkmalbehörde)

Themen: Entwässerung, Altlasten, Kampfmittelbelastung, Stadtgrün, Abfallentsorgung, Denkmalschutz und -pflege

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Wasser, Boden, Pflanzen, Kulturgüter

2. Stellungnahmen des Entsorgungs- und Servicebetriebes Bocholt (ESB) vom 24.05.2016, 04.04.2018, 02.08.2019 und 21.10.2021

Themen: Stadtentwässerung, Abfallentsorgung

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: sonstige Sachgüter

3. Stellungnahme der Thyssengas GmbH vom 30.05.2016 und 11.11.2021

Themen: Notwendigkeit von archäologischen Voruntersuchungen

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Kulturgüter

4. Stellungnahmen der Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH (BEW) vom 31.05.2016, 06.08.2019 und 12.11.2021

Themen: Bestand von Versorgungsleitungen

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: sonstige Sachgüter

5. Stellungnahmen des Wasser- und Bodenverbandes Holtwicker Bach vom 01.06.2016 und 02.09.2019

Themen: Beeinträchtigung des Holtwicker Baches

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Wasser

6. Stellungnahmen des Kreises Borken vom 02.06.2016, 02.05.2018, 30.08.2019 und 01.12.2021

Themen: Anlagenbezogener Immissionsschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Wasser, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit

7. Stellungnahmen der Bezirksregierung Münster Dezernat 53, Anlagenbezogener Immissionsschutz, vom 02.06.2016, 11.04.2018 und 24.11.2021

Themen: Einhaltung des Immissionsschutzes

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Mensch und seine Gesundheit

#### 8. Stellungnahme des LWL-Archäologie Westfalen vom 06.06.2016

Themen: Notwendigkeit von archäologischen Voruntersuchungen

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Kulturgüter

#### 9. Stellungnahmen der Westnetz GmbH/ innogy Netze Deutschland GmbH vom 14.06.2016 und 13.08.2019

Themen: Bestand von Versorgungsleitungen

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: sonstige Sachgüter

#### 10. Stellungnahmen der Unitymedia NRW GmbH/Vodafone NRW GmbH vom 15.06.2016, 15.06.2018, 27.08.2019 und 29.11.2021

Themen: Bestand von Telekommunikationsleitungen

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: sonstige Sachgüter

#### 11. Stellungnahmen des Landesbetriebes Wald und Holz vom 17.06.2016, 05.07.2018, 04.09.2019 und 17.11.2021

Themen: Umwandlung der Wallhecke

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Wasser, Boden, Pflanzen

#### 12. Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer NRW vom 21.06.2016, 23.04.2018 und 16.09.2019

Themen: Inanspruchnahme von Landwirtschaftlichen Flächen  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Fläche

#### 13. Stellungnahmen der Deutschen Telekom vom 23.06.2016, 13.04.2018 und 29.08.2019

Themen: Bestand von Telekommunikationsleitungen

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: sonstige Schutzgüter

#### 14. Stellungnahmen der Amprion GmbH vom 04.11.2021

Themen: Bestand von Versorgungsleitungen

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: sonstige Schutzgüter

#### IV. Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

##### 1. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 23.06.2016

Themen: Pflanzstreifen, Aufschüttung des Bodens

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Pflanzen, Boden, Wasser

Die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Stadt Bocholt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt. Es handelt sich dabei um die vorstehend aufgelisteten Dokumente I - IV.

Hinweis: Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in den Artenschutz wird das nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 ausgleichbare Defizit der externen Ausgleichsfläche Gemarkung Hemden, Flur 8, Flurstück 102 (- teilweise) zugeordnet.

(hier Abbildung 2 - s. separate Datei)

**Auslegungszeiten:**

vormittags: montags, mittwochs, donnerstags, freitags von 08.00 - 12.30 Uhr

nachmittags: montags, mittwochs, donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr

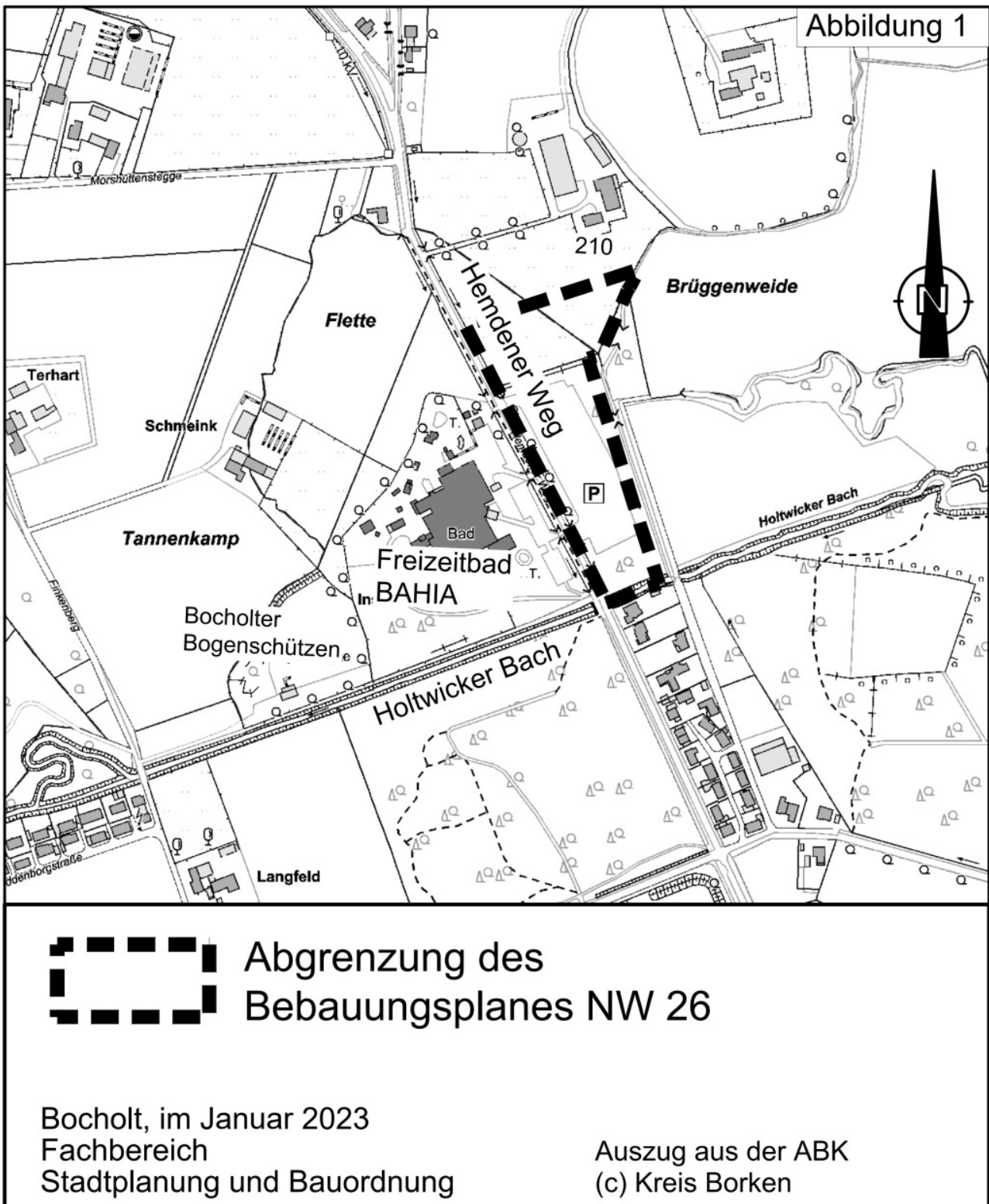
Hinweise zur Einsichtnahme während der COVID-19-Pandemie: Alle Unterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Bocholt unter <https://www.bocholt.de/rathaus/bekanntmachungen> verfügbar. Die Einsichtnahme vor Ort ist weiterhin möglich. Eine vorherige Terminvereinbarung ist jedoch empfehlenswert. Die Terminvereinbarung ist bei Herrn Buschmann unter 02871-953-153 oder [jan.buschmann\(at\)bocholt\(dot\)de](mailto:jan.buschmann@ Bocholt.de) möglich.

Bocholt, 11.01.2023


Der Bürgermeister  
In Vertretung

Dipl.-Ing. Zöhler  
Stadtbaurat





*Abgrenzung des Bebauungsplanes NW 26  
© achbereich Stadtplanung und Bauordnung*

 *Abgrenzung der Fläche für den Eingriffs- und Artenschutz ausgleich  
© achbereich Stadtplanung und Bauordnung*