

**Stadt Bocholt**  
**Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung**

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan NW 26**

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

Stand: ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Baugesetzbuch i.V.m. § 4a Abs. 3  
Baugesetzbuch – 08/2021

**Inhaltsverzeichnis**

1.	Planungsanlass	2
2.	Verfahren	2
3.	Örtliche Situation und Bestand	3
4.	Regionalplan und Flächennutzungsplan	5
5.	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
6.	Verkehr	7
7.	Erschließung	8
8.	Ver- und Entsorgung	8
9.	Altlasten und Kampfmittel	11
10.	Denkmäler und Bodendenkmäler	12
11.	Belange von Natur und Landschaft / Umweltbelange (unter besonderer Berücksichtigung des Boden- / Klima- und Artenschutzes)	12
12.	Immissionsschutz (Geräusch- und Geruchsimmissionen)	22
13.	Flächenbilanz	36
14.	Kosten / vertragliche Regelungen	36
15.	Gutachtenliste	36

Anhang: Umweltbericht (Stand: 23.06.2021)

## **1. Planungsanlass**

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

## **2. Verfahren**

Der Ausschuss für Planung und Bau fasste am 17.09.2013 den Aufstellungsbeschluss für die verbindliche Bauleitplanung NW 26 – Freizeitbad BAHIA. Zielsetzung des Verfahrens stellte die planungsrechtliche Absicherung des Bestandes sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten des Badbetreibers entsprechend des Masterplanes des Generalplaners geising + böker (Hamburg, Büro Vechta) einschließlich neuer Stellplätze dar. Das Verfahren wurde als Normalverfahren gemäß § 30 BauGB mit Mindestfestsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die örtlichen Verkehrsflächen für den Bereich des Freizeitbades BAHIA (westlich des Hemdener Weges) sowie des östlich gelegenen Stellplatzes (ursprünglicher Planbereich) begonnen. Nach einer Stellungnahme aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.05.2016 bis einschließlich 27.06.2016 wurden immissionsschutzrechtliche Prüfungen für den westlich des Hemdener Weges gelegenen hochbaulichen Bereich des Freizeitbades BAHIA erforderlich, die damals nicht zeitnah erfüllt werden konnten.

Da jedoch der Parkdruck auf den bestehenden Parkplatz unabhängig von der geplanten Erweiterung des Angebotes des Freizeitbades bereits heute real vorhanden ist, sollte der Teil des Bebauungsplanes (Bestandsstellplatz und Stellplatzenerweiterung), der nach damaliger Auffassung nicht von der Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen war, zur Rechtskraft geführt werden. Aus diesem Grund wurde der ursprüngliche Planbereich des Bebauungsplanes NW 26 für die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB auf den Bereich des bestehenden bzw. zu erweiternden Stellplatzes inklusive der Erweiterungsfläche reduziert. Der westlich des Hemdener Weges gelegene Abschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanentwurfes könnte aufgrund der nun vorliegenden geruchstechnischen Untersuchung auch zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 „Freizeitbad BAHIA – Stellplatzenerweiterung“ planungsrechtlich erfasst werden, da der anzunehmende Immissionskonflikt zwischen der geplanten Erweiterung des Freizeitbades und den berechtigten potentiellen Erweiterungswünschen der umliegenden Hofstellen bauleitplanerisch gelöst werden kann. Der Betreiber des Freizeitbades ist zurzeit aber noch mit der Präzisierung der Nutzung für die Erweiterungsflächen des hochbaulichen Bereiches beschäftigt. In diesem Zusammenhang soll auch der Masterplan für das Freizeitbad BAHIA angepasst werden; daher wird die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes für den hochbaulichen Bereich westlich des Hemdener Weges solange zurückgestellt, bis seitens des Badbetreibers belastbare Konzepte vorliegen. Der aufzustellende verbindliche Bauleitplan kann dann aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Eine gewichtige Rolle für den Zeithorizont der Entwicklung des Freizeitbades auf der westlich des Hemdener Weges gelegenen Fläche spielt hierbei auch die angekündigte Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland. Erste Kommunalgespräche / Abstimmungen mit der Bezirksregierung haben bereits stattgefunden. Dem Ergebnis dieser Gespräche nach besteht die Aussicht, dass der betreffende Bereich im fortzuschreibenden Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung dargestellt wird. Von der Fortschreibung des Regionalplanes verspricht sich die Stadt Bocholt eine Stärkung des Standortes des Freizeit- und Erholungsbades BAHIA, da anzunehmen ist, dass die Darstellung des Regionalplanes für den Bereich des Freizeitbades BAHIA von vorwiegend freiraumgeprägter in Richtung vorwiegend baulich geprägter Freizeitnutzung geändert werden kann. Dieses würde auch die Möglichkeit des Sprunges von baulichen Anlagen über den Hemdener Weg auf die Fläche des bestehenden Stellplatzes ermöglichen (Stichwort: Parkdeck zur Reduzierung des Flächenverbrauches). Nach der erwarteten Fortschreibung des Regionalplanes wird dann auch der westlich des Hemdener Weges gelegene hochbauliche Bereich des Freizeitbades planungsrechtlich überarbeitet.

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2018 bis einschließlich 07.05.2018 wurden Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit sowie von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen, die eine weitere Überarbeitung der Planunterlagen und demzufolge eine erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden bedingte.

Im Anschluss an die Beschlussfassung des Ausschusses für Planung und Bau für die erneute Offenlage der verbindlichen Bauleitplanung NW 26 am 30.01.2019 erfolgte diese in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschließlich 04.09.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB.

Nach Abwägung der aus diesem Verfahrensschritt vorgetragenen Anregungen und Bedenken fasste die Stadtverordnetenversammlung am 09.10.2019 den Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes sowie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsabsichten des Badbetreibers des Freizeitbades BAHIA.

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung für die Bauleitplanung Freizeitbad BAHIA ist gemäß § 6 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde (hier: Bezirksregierung Münster, Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Denkmalschutz) zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung Münster hat Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht und damit die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit Datum vom 08.08.2020 versagt. Gründe für die Versagung stellte u.a. der Umstand dar, dass den Ratsmitgliedern zum Zeitpunkt der endgültigen Feststellung der Flächennutzungsplanänderung das Geruchsgutachten nicht vorlag. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung hat der Rat der Gemeinde die Pflicht, im Zeitpunkt der abschließenden Beschlussfassung eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vorzunehmen. Dieser Pflicht konnte durch das Fehlen des Geruchsgutachten nicht sachgerecht nachgekommen werden. Des Weiteren wurde der Belang der Immissionen (hier: Gerüche) komplett auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert und im Umweltbericht wurde der Belang nicht thematisiert. Die Unterlassung der sachgerechten Darlegung des Belangs Immissionen in der Begründung und dem Umweltbericht ist fehlerhaft.

Um diesem Verfahren- bzw. Abwägungsmangel zu begegnen, wird ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung angestoßen, indem die gerügten fehlenden umweltbezogenen Informationen zur Geruchsbelastung des Plangebietes in den Planunterlagen ergänzt und in die Abwägung eingestellt werden.

### **3. Örtliche Situation und Bestand**

Das Freizeitbad BAHIA befindet sich im Norden der Ortslage der Stadt Bocholt direkt am Hemdener Weg und weist eine Wasserwelt mit vielen Attraktionen (Wasserrutsche etc.), verteilt auf mehrere Becken, sowie eine Saunalandschaft mit verschiedenen Themenbereichen auf. Des Weiteren runden Kursangebote (Aquarobic, Aquajogging, Wirbelsäulengymnastik im Wasser etc.) das Angebot ab. Durch das weit reichende Angebot erfährt das Bad auch einen starken Zuspruch aus den angrenzenden Kommunen einschließlich der niederländischen Gemeinden.

Östlich des Hemdener Weges ist ein Parkplatz für den Stellplatznachweis des Freizeitbades verortet. Der Pkw-Stellplatz stößt an besucherstarken Tagen an die Grenzen seiner Kapazität. Infolge dessen werden die Kraftfahrzeuge der Besucher entlang des Hemdener Weges mit allen Nachteilen dieser Straßenraumnutzung als Längsaufsteller geparkt. Eine Erweiterung des Stellplatzes zur Deckung des Parkraumbedarfs ist – auch ohne die vom Betreiber des Bades gewünschten Erweiterungen des Angebotes des Freizeitbades – notwendig und vorgesehen. Östlich des vorhandenen Stellplatzes schließt sich das Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“ an, welches mit ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Münster vom 05.11.1989 ausgewiesen wurde. Der Bereich des Naturschutzgebietes wird durch diesen Bebauungsplan nicht tangiert, gleichwohl wird das Naturschutzgebiet nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. In ausgewiesenen Naturschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Gebietes oder zu einer nachhaltigen Störung führen können.

Südlich des Freizeitbades tangiert der Holtwicker Bach den Planbereich und bildet die Grenze des Geltungsbereiches in diesem Abschnitt. Das Überschwemmungsgebiet des Holtwicker Baches (Gewässerkennziffer 92828, von der Mündung in die Bocholter Aa (km 0,0) bis zur Einmündung des Landgrabens bei der Hoflage Wittag (km 17,0)) ist seit dem 06.07.2012 durch eine ordnungsbehördliche Verordnung der Bezirksregierung Münster festgesetzt worden. Durch das Inkrafttreten dieser Verordnung ist die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes des Holtwicker Baches vom 20.06.2011 erloschen. Bei der Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes im verbindlichen Bauleitplan geht es in erster Linie darum, Flächen darzustellen, die bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>) überschwemmt, durchflossen oder für die Rückhaltung beansprucht werden. Bei den prognostizierten Hochwasserabflüssen werden Teile des Planbereiches des Bebauungsplanes im Süden tangiert (Thema wird unter Kapitel 11 – Belange von Natur und Landschaft / Umweltbelange ausgeführt).

Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NW 26 befinden sich die hochbaulichen Anlagen des Freizeitbades BAHIA (westlich des Hemdener Weges). An diesen Bereich schließen sich weiter westlich Trainings- und Wettkampfflächen des Bocholter Bogenschützen Clubs (BBC) an. Im Nordwesten sowie nördlich des Freizeitbades und nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NW 26 schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die nördliche Erweiterungsfläche des Stellplatzes wurde durch den Betreiber des Bades für die angedachte Nutzung langfristig gesichert. Die Erweiterungsfläche

des Stellplatzes befindet sich im Bereich des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes 2.2.4 „Hemden“ im Landschaftsplan Bocholt-West. Da das betroffene Landschaftsschutzgebiet vom Kreis Borken festgesetzt wurde, ist kein förmlicher Antrag auf Entlassung der Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet, wie bei einer Verordnung der Bezirksregierung Münster, notwendig. In den Vorbemerkungen des Landschaftsplanes Bocholt-West, der seit 1997 rechtswirksam ist, wird zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes erläutert, dass mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Eine gesonderte Anpassung der Darstellung des Landschaftsplanes ist somit nicht erforderlich. Die Herausnahme aus dem Landschaftsplan wird erfolgen, wenn das zu entlassende Teilstück nicht einen hochwertigen Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes darstellt. Dieses steht hier nicht zu befürchten, da im anliegenden Umweltbericht die Parkplatzerweiterung betrachtet wurde und keine Anhaltspunkte für einen besonders hochwertigen Bereich des Landschaftsschutzgebietes zu Tage traten.

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

Das Baugesetzbuch schreibt mit dem § 1a Abs. 2 (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) vor, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und die bauliche Entwicklung der Gemeinde vorrangig und insbesondere durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und anderer Maßnahmen der Innentwicklung umzusetzen sei. Landwirtschaftlich, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Da sich das Freizeitbad im Außenbereich befindet und die Erweiterungsabsicht des Stellplatzes im engen Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen zu sehen ist, können keine brachliegenden 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 würde die Funktion der Stadt Bocholt im Raum schwächen.

#### **4. Regionalplan und Flächennutzungsplan**

Der seit dem 27.06.2014 gültige Regionalplan der Bezirksregierung Münster (Regionalplan Münsterland) sieht in seiner Darstellung für Freizeiteinrichtungen eine Differenzierung in

vorwiegend baulich geprägte und vorwiegend freiraumorientierte Standorte für Freizeitnutzungen vor. Eine vorwiegend freiraumgeprägte Freizeitnutzung wird im Regionalplan mit dem Planzeichen Allgemeiner Freiraum – und Agrarbereich mit zweckgebundenen Nutzungen „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dargestellt. Ein vorwiegend durch bauliche Anlagen geprägter Bereich wird als Allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundener Nutzung (ASBE) dargestellt.

Das Freizeitbad BAHIA befindet sich im derzeit gültigen Regionalplan Münsterland in einem Bereich, der als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit zweckgebundener Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dargestellt ist. Dieser Prämisse folgend sind überwiegend freiraumorientierte Nutzungen bei einer Erweiterung des Freizeitbades vorzusehen. Bei möglichen Erweiterungswünschen des Badbetreibers in Richtung Ferienwohnung / Hotelnutzung mit zugehörigen baulichen Anlagen, wie sie der erwähnte Masterplan für die geplante Entwicklung des Freizeitbades vorsieht, ist eine Änderung des Regionalplanes in Richtung Allgemeiner Siedlungsbereich mit zweckgebundenen Nutzungen (ASBE) über ein Zielabweichungsverfahren bei der Bezirksregierung Münster zu beantragen. Bei Zielabweichungsverfahren ist mit einer längeren Verfahrenslaufzeit zu rechnen, die sich nach realistischer Einschätzung mit der anstehenden Fortschreibung des Regionalplanes überschneiden würde. Wie vorstehend erwähnt läuft das Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland. Den geführten Gesprächen nach wird der Regionalplan im Bereich des Freizeitbades BAHIA in die von der Stadt Bocholt gewünschte Gebietskategorie geändert, so dass mit einer Fortführung der verbindlichen Bauleitplanung für den Bereich westlich des Hemdener Weges auf die Rechtsverbindlichkeit des fortgeschriebenen Regionalplanes gewartet wird.

Der vorhandene Parkplatz sowie der Standort für die Erweiterung der Stellplätze liegen nicht innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches mit der zweckgebundenen Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“, sondern im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie teilweise mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“. Da aber für den laufenden Betrieb des Freizeitbades schon jetzt die Erhöhung der Anzahl der Stellplätze erforderlich ist, wird die Planungsabsicht der Erweiterung des Parkplatzes von der Regionalplanungsbehörde mitgetragen, da sie als räumlich zugeordnet zu bewerten ist. *(Die Abstimmung des Planvorhabens erfolgte am 03.06.2015 mit Vertretern der Bezirksregierung Münster).*

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt ist seit dem 12.10.1979 rechtswirksam. Als vorbereitender Bauleitplan hat er nach dem Gesetzbuch die Aufgabe, „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Für den Bereich des Bebauungsplanes NW 26 stellt der Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit öffentlichen Park(platz)flächen sowie eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um die langfristig ausgelegten Planungen für den Bereich am Hemdener Weg und nördlich des Holtwicker Baches umsetzen zu können, ist auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes notwendig. Zur Standortsicherung des Freizeitbades und in Vorbereitung auf eine mögliche Änderung und / oder Erweiterung des verbindlichen Bauleitplanes NW 26 unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Belange sowie der möglichen Änderung in der Darstellung des Regionalplanes Münsterland nach der anstehenden Fortschreibung wird auf der Ebene des

Flächennutzungsplanes die gesamte betroffene Fläche der geplanten Entwicklung entsprechend den langfristigen städtebaulichen Zielen angepasst. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes unterscheidet sich daher deutlich vom Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes NW 26 für den Stellplatz / die Stellplatzerweiterung.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorbereitung für den Bebauungsplan NW 26 wird dergestalt erfolgen, dass aus einer Grünfläche mit der Zweckbindung Freibad, einer Grünfläche mit öffentlichen Park(platz)flächen und einer landwirtschaftlichen Fläche Sondergebietsflächen „Freizeit und Erholung: Freizeitbad“ und „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“, eine Grünfläche mit der Überlagerung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie private Grünflächen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt im Großen und Ganzen die Darstellung des Regionalplanes auf, lediglich der vorhandene Parkplatz sowie die Erweiterungsflächen des Stellplatzes befinden sich nicht innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches mit der zweckgebundenen Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“. Diese Diskrepanz zu der Darstellung des Regionalplanes wird von der Bezirksregierung Münster aber mitgetragen, da die Stellplätze und deren geplante Erweiterung als räumlich zugeordnet zu werten sind. Die Änderung des Flächennutzungsplanes lehnt sich somit an die Darstellung des Regionalplanes an, so dass die Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes im Einklang mit den Zielen der Raumordnung zu sehen ist.

## **5. Art und Maß der baulichen Nutzung**

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

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

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

## **6. Verkehr**

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 wird durch die Taxi-Buslinie T11 an die Innenstadt angebunden. In nördlicher Richtung wird durch diese Linie auch die niederländische Grenze erreicht. Die Haltestelle dieser Linie befindet sich direkt gegenüber dem Eingang des Freizeitbades. Die Andienung dieser Haltestelle geschieht über Taxi-Busse im 30-Minuten-Takt nach Fahrplan auf einem festen Linienweg wie bei den Stadtbussen auch. Die Taxi-Busse müssen aber mindestens 30 Minuten vor der gewünschten Abfahrt telefonisch angefordert werden. Die Taktung der Andienung wird als ausreichend angesehen, allerdings sollte im Zuge des geplanten Ausbaues der Nutzungen des Freizeitbades BAHIA über eine Hochstufung der Linie von einer Taxi-Buslinie zu einer Stadtbuslinie nachgedacht werden, um die Beanspruchung der Stellplatzflächen und des öffentlichen Straßenraumes als Parkplatz für den motorisierten Individualverkehr durch die Nutzung der alternativen Beförderungsmöglichkeiten reduzieren zu können (eine Maßnahme aus den Handlungsempfehlungen des IKKK [Integriertes Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept – Stand 2013) der Stadt Bocholt.

## **7. Erschließung**

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

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

Um den östlich des Hemdener Weges gelegenen Parkplatz mit seiner durch diese Bauleitplanung vorgesehenen Erweiterung an den westlich des Hemdener Weges gelegenen Freizeitbadbereich für Besucher sicherer anbinden zu können, ist die Errichtung einer Querungshilfe für Fußgänger über den Hemdener Weg vorgesehen. Diese Querungshilfe



muss in engem Zusammenhang mit der geplanten, dann durch eine später vorzunehmende Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes NW 26 ermöglichte Umgestaltung des Eingangsbereiches des Freizeitbades stehen. Aus diesem Grund wird die Festsetzung einer Querungshilfe in diesem Bauleitplan nicht vorgenommen, da die genaue Lage zurzeit nicht näher bestimmt werden kann.

## **8. Ver- und Entsorgung**

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

Das anfallende Niederschlagswasser wurde bisher mit einer Einleitungsgenehmigung in den angrenzenden Holtwicker Bach an zwei Stellen eingeleitet. Diese Einleitungsgenehmigung lief aus und daher wurde im März des Jahres 2014 eine erneute Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beantragt. Der Kreis Borken, Fachabteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz, erteilte am 14.05.2014 die widerrufliche Erlaubnis, Niederschlagswasser von den Dachflächen des Freizeitbades und der befestigten Parkplatzflächen in einer Menge von bis zu 10 l/s in das Gewässer Nr. 100 (des Wasser- und Bodenverbandes „Holtwicker Bach“) einzuleiten. Des Weiteren wird erlaubt, dass auf den teilbefestigten, westlich des Hemdener Weges befindlichen Parkplatzflächen (Rasenkammersteine) anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone in einer Menge von bis zu 28 l/s zu versickern. Diese Erlaubnis ist bis zum 30.06.2034 befristet. Die erteilte Erlaubnis erstreckt sich ausdrücklich nicht auf die neu anzulegende Stellplatzerweiterung, die durch diesen Bebauungsplan ermöglicht werden soll. Sollte die Versickerung des Niederschlagswassers (Mulden-, Rigolenversickerung) im Plangebiet des Bebauungsplanes NW 26 vorgesehen werden, so ist die Sickerfähigkeit des Bodens in Anlehnung an die Vorgaben des Arbeitsblattes ATV DVWK-A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung nachzuweisen und eine Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen. Für eine Flächenversickerung (z.B. über Rasenkammersteine) ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

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

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

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

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

**Höhen:**

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

**Schichtenfolge:**

Die Schichtenfolge beginnt mit humosen, schwach schluffigen Sanden (Oberboden = Homogenbereich H 1) die rund 0,3 m bis 0,4 m mächtig sind. Darunter folgen bis zur erbohrten Tiefe von 3,0 m gelbbraune bis graue und versickerungsfähige Fein- bis Mittelsande mit grobsandigen Anteilen (= Homogenbereich H 2).

**Grundwasser:**

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

Bezeichnung	Tiefe (m)	Bodenart	Durchlässigkeitsbeiwert (m/s)
KRB 1	0,25-0,75	Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig	$5 \times 10^{-5} \text{ m/s}^{2)}$
KRB 2	0,35-1,55	Mittelsand, feinsandig, grobsandig	$1,9 \times 10^{-4} \text{ m/s}^{1)}$
KRB 3	0,30-1,00	Mittelsand, feinsandig, grobsandig	$1,8 \times 10^{-4} \text{ m/s}^{21)}$
KRB 3	1,00-2,60	Feinsand, schluffig, schwach mittelsandig	$1 \times 10^{-5} \text{ m/s}^{2)}$
Mittelwert:			$1,1 \times 10^{-4} \text{ m/s}$
Bem: 1) Ermittlung der Durchlässigkeit nach HAZEN 2) Vergleich mit Standard-Körnungslinien			

**Bodenkennwerte / Bodenklassen / Bodengruppen / Eigenschaften:**

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

Bodenart	Homogenbereiche	Bodengruppen	Bodenklasse	Frostempfindlichkeit	Verdichtbarkeit	Witterungsempfindlichkeit
Fein- bis Mittelsand, ±schluffig, humos	H 1	SE, SU OH	3 - 4 / 1 <sup>1)</sup>	F 2 - F 3	V 2 - V 3	mäßig-hoch
Fein- Mittelsand; ±grosbandig, ±schluffig	H 2	SE, SU	3 - 4	F 1 - F 2	V 1 - V 2	gering-mäßig

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

**Beurteilung der Ergebnisse und Empfehlungen:**

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

### *Versickerungseignung:*

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

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

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

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

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

## **9. Altlasten und Kampfmittel**

### Altlasten:

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

### Kampfmittel:

Nach Auskunft des Geoinformationssystems der Stadt Bocholt (Stand: 08.08.2021) sind die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weitgehend freigegeben worden. Lediglich für eine Teilfläche des Flurstückes 102 der Flur 8 der Gemarkung Hemden, die sich im Geltungsbereich der verbindlichen Bauleitplanung befindet, ist vor Aufnahme von Baumaßnahmen eine Besprechung mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt notwendig. In diesem Zusammenhang wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, nach dem für das Teilstück des Flurstückes 102 der Flur 8 der Gemarkung Hemden vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen eine Besprechung mit dem Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt notwendig ist. Nach der erfolgten Besprechung ist für dieses Teilstück und den restlichen Geltungsbereich die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten mit der gebotenen 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.

## **10. Denkmäler und Bodendenkmäler**

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

Zum Thema Bodendenkmäler liegen keine Erkenntnisse vor, jedoch wird ein diesbezüglicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, nach dem bei der Entdeckung von Bodendenkmälern die Stadt Bocholt und der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, unverzüglich zu verständigen sind (§§ 15 und 16 DSchG). Bei Erdarbeiten können auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem obersten Pleistozän

(Niederterrassen der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

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

### Umweltbelange:

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

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

### Artenschutz:

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde auch ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Da artenschutzrechtlich relevante, projektbedingte Auswirkungen durch das Vorhaben möglich sind, werden im Rahmen des vorliegenden Gutachtens für die europarechtlich geschützten Arten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführt sind, die Einschlägigkeit der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie ggf. die Voraussetzung für eine Maßnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

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

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

Bezüglich der im Untersuchungsraum auftretenden Fledermausarten (Kleinabendsegler, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus) ist eine Erfüllung von Verbotstatbeständen auszuschließen.

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

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

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

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

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

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

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

In der Regel ist eine Beweidung der Maßnahmenfläche gegenüber einer Mahd zu favorisieren, da so eher ein Vegetationsmosaik von kurz- und langrasigen Strukturen entsteht. Auf der Fläche von 0,9 ha ist eine zeitlich eingeschränkte extensive Beweidung ab dem 20.05. mit 1 – 2 Großvieheinheiten (GVE) – entspricht ca. 10 -20 Schafen) möglich. Dabei wäre zudem eine

Entwurmung der Tiere nur im Stall und eine letzte Entwurmung mindestens 4 Wochen vor Beginn der Weidezeit zu berücksichtigen. Außerdem ist eine Winterbeweidung auszuschließen (ab Mitte November).

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

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

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

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

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

#### Bilanz:

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

### Ausgleich:

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

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

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

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

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

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

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

Die Sicherung der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme für den Steinkauz / Ausgleichsdefizites der Kompensationsmaßnahmen ist über einen Pachtvertrag vom 13.05.2013 (Flächen Stellplatzenerweiterung und Ausgleichsfläche), einer Zusatzvereinbarung zum Pachtvertrag vom 16.12.2014 sowie einer weiteren Zusatzvereinbarung zum Pachtvertrag vom 22.12.2017 (Festlegung der Bewirtschaftungsmaßnahmen) zwischen dem Grundstückseigentümer und der Bocholter Bäder GmbH erfolgt. Der Betreiber des Freizeitbades wird die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme auf den langfristig angepachteten Flächen auf rechtlich verbindliche Weise sicherstellen und eine grundbuchliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Streuobstwiesenbeseitigungs- und umwandlungsverbot, Intensivnutzungs- und Grünlandumwandlungsverbot) zugunsten des Kreises Borken in das Grundbuch eintragen lassen (am 06.06.2019 erfolgt). Zum Nachweis der erfolgten Artenschutzmaßnahme sowie der grundbuchlichen Sicherung der Maßnahmen wurde dem Kreis Borken eine Kopie der vorstehend genannten Vereinbarungen sowie ein



Auszug aus dem Grundbuch vom 18.06.2019 überlassen. – *Die genannten Vereinbarungen sind nicht öffentlich und werden daher nur dem Kreis Borken zugänglich gemacht.*

#### Grünordnerische Maßnahmen:

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

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

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

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

#### Landschaftsschutzgebiet 2.2.4 „Hemden“:

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

In einem ausgewiesenen Schutzgebiet sind generell alle Handlungen untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Schutzgebietes führen können. Dazu zählen beispielsweise die Errichtung von baulichen Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen. Da nun ein Teil des neu zu errichtenden Stellplatzes in das

ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet hineinreicht, ist der betreffende Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen.

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

#### Überschwemmungsgebiet „Holtwicker Bach“:

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

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

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

#### Uferrandstreifen des Holtwicker Baches (Gewässer Nr. 100):

Im Süden des Planbereiches wird entlang des Holtwicker Baches in einer Breite von 5,0 m ein Uferrandstreifen ab der Böschungsoberkante des Bachlaufes als private Grünfläche festgesetzt. Der Uferrandstreifen ist von sämtlichen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018), also auch von Zäunen, Stellplätzen etc. freizuhalten.

#### Entwicklungskorridor Holtwicker Bach:

Im Bebauungsplan NW 26 wird nördlich des Holtwicker Baches ein ca. 35,0 m breiter Korridor entlang des genannten Bachlaufes als private Grünfläche mit einer Überlagerung des Bereiches für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (MSPE-Fläche) mit dem Planeinschrieb „Entwicklungskorridor Holtwicker Bach“ festgesetzt. Der Holtwicker Bach, der südlich an den Planbereich angrenzt, ist aufgrund seiner

ökologischen Bedeutung vollständig, einschließlich seines entsprechenden Umfeldes / Auen, als Bereich zum Schutz der Natur (BSN) und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) im Regionalplan Münster dargestellt.

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

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

#### Naturschutzgebiet „Holtwicker Bach“:

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

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

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

#### Uferrandstreifen des Gewässers Nr. 160:

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

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

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

#### Pflanzgebote:

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

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

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

Die Festsetzungen für die vorgesehenen Pflanzungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 wurden mit dem Geschäftsbereich Stadtgrün und Umwelt der Stadt Bocholt abgestimmt. Für die Abpflanzung der Parkplatzerweiterung in Richtung des nördlich gelegenen Freiraumes (Nahrungshabitat eines Steinkauzpaares) wurde ein Pflanzgebot festgesetzt, welches die Anlage einer flächigen Strauchpflanzung vorsieht. Die Anpflanzung von Bäumen wurde in diesem Abschnitt des Bebauungsplanes nicht vorgesehen, da direkt nördlich an die Parkplatzerweiterung das Jagdrevier eines Steinkauzpaares angrenzt. Der Steinkauz benötigt für die Jagd eine offene Landschaft sowie kurzrasiges Weideland. Um das

Nahrungshabitat nicht noch weiter einzuschränken (Wegnahme von Flächen des Nahrungshabitates durch die geplante Stellplatzerweiterung) wird auf die Anpflanzung von Bäumen in diesem Bereich verzichtet, da diese mit ihren Kronen den Jagdbereich teilweise überdecken würden. Eine Festsetzung mit entsprechendem Regelungsinhalt wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Boden:

Mit den BauGB-Novellen 2013 und 2017 rückte das Thema Flächenverbrauch sowie die Beachtung des Schutzgutes Fläche durch die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung in den Focus der Bauleitplanung. Bei öffentlichen und privaten Projekten sollen die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, geprüft werden. Des Weiteren ist im Rahmen der Bauleitplanung besonders die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (§ 1 Abs. 5 BauGB – (städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen) und § 1a Abs. 2 BauGB Bodenschutzklausel – (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen)) sowie der Klimaschutz (BauGB-Novelle 2011 – § 1a Abs. 5 BauGB – Klimaschutzklausel) zu beachten.

In Verbindung mit den § 1 Abs. 5 BauGB, § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist zu diesem Bauleitplanverfahren anzumerken, dass sich das Freizeitbad im Außenbereich befindet und von Grün-, Wald- oder landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist. Flächen, die sich für eine Konversion anbieten würden, (Brachflächen, ehemalige Gewerbeflächen, mindergenutzte Industriebereiche etc.) sind in unmittel- bzw. mittelbarer Nähe nicht vorhanden. Die Erweiterung des Freizeitbades dient der Stärkung der Stadt Bocholt als Mittelzentrum mit oberzentraler Funktion. Da, wie erwähnt, keine Konversionsflächen im angrenzenden Bereich des Freizeitbades vorhanden sind, können für die Erweiterungsplanung des Stellplatzes nur angrenzende, bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, zumal die geplante Erweiterung im direkten Zusammenhang mit der bestehenden Nutzung zu sehen ist.

Alternative Planungsmöglichkeiten bieten sich für die vorgesehene Erweiterung des Stellplatzes nicht an. Aufgrund der Stellplatznachfrage im Bereich des Freizeitbades BAHIA an besucherstarken Tagen sind für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs Lösungsmöglichkeiten vorzusehen, 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 vom Parkplatz zum Eingangsbereich queren, erhalten können. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan als Erweiterung der Parkplatzmöglichkeiten nördlich an den bestehenden Parkplatz angrenzend eine zusätzliche Stellplatzfläche festgesetzt.

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

#### Klima:

In Verbindung mit der BauGB-Novelle 2011 und der hierdurch eingeführten Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB) ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Gemäß der Klimaanalyse der Stadt Bocholt im Rahmen des Grünordnungsrahmenplanes (GORP 1997) ist der überwiegende umweltbezogene Untersuchungsraum, bis auf die im

Süden befindlichen Waldbereiche (Waldklima), durch das sogenannte Freilandklima geprägt. Dieser Klimatop ist gekennzeichnet durch einen ungestörten Temperatur- und Feuchteverlauf, eine windoffene Lage und normale Strahlung. Die Gehölze innerhalb des Planbereiches besitzen eine Bedeutung für die Frischluftproduktion. Auch wenn der Untersuchungsraum Frischluft produziert, ist dies für die angrenzenden Siedlungsbereiche nur von untergeordneter Bedeutung, da wegen der starken Durchgrünung dieser Siedlungsflächen keine wesentlichen Temperaturunterschiede zum angrenzenden Freiraum aufgebaut werden. Dem Freiflächenklima kommt eine mittlere Bedeutung zu. Auch dem kleinen Bereich des Waldklimatops im Süden kommt eine mittlere Bedeutung zu. Insgesamt liegt eine mittlere klimatische Bedeutung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes einschließlich des Bebauungsplangebietes vor.

Um den Klimaschutz zu verbessern, Leitziele festzulegen und zu überprüfen, hat die Stadt Bocholt das „Integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept“ (IKKK 2013) von 2008 im Jahre 2013 fortschreiben lassen. Im Konzept ist ein Aufgaben- und Maßnahmenkatalog dargelegt, der sich bereits sukzessive in der Umsetzung befindet (für das Plangebiet z.B. klimafreundliche Mobilität durch die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Fuß- und Radverkehrs und der Regenrückhaltung bzw. ortsnahe Versickerung).

Die klimatische Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aktuell vorwiegend durch das Freilandklima im Verbund mit den weiträumigen Freiflächen des Bocholter Nordens geprägt. Auch nach der Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet aufgrund der geringen Neuversiegelung weiterhin im Einfluss der umgebenden Freiflächen steht und es nicht zu einem Wärmeinseleffekt innerhalb des Plangebietes kommt.

Gehölze mit einer Bedeutung für das Mikroklima können in großen Teilen erhalten werden. Zusätzlich werden in den Randbereichen neue Gehölze angepflanzt, die zu einer Frischluftproduktion innerhalb des Plangebietes beitragen.

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

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

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

## **12. Immissionsschutz (Geräusch- und Geruchsmissionen)**

### Geräuschemissionen und -immissionen:

Für die Betrachtung der Geräuschemissionen des Freizeitbades und seiner Stellplätze wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 vom TÜV NORD Systems GmbH, Essen, schalltechnische Untersuchungen und Prognosen zur Ermittlung der Immissionen im Bereich der umliegenden Wohngebäude erstellt und in einem Gutachten (Stand: 25.11.2016) zusammengefasst. Als Fazit dieser Betrachtung kann festgehalten werden, dass durch

entsprechende Vorkehrungen in zeitlicher sowie baulicher Hinsicht die Einhaltung der Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsaufpunkten sichergestellt werden kann.

Nachfolgend werden die Aussagen des Gutachtens wiedergegeben:

#### „Aufgabenstellung:

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

Das Bad besteht aus der Haupthalle mit mehreren Attraktionsbecken, einer Nebenhalle mit einem Schwimmerbecken, einem Saunabereich, einer Liegewiese westlich der Haupthalle sowie einem Parkplatz mit 317 Stellplätzen östlich des Hemdener Weges. Der Parkplatz soll zukünftig für Tage mit einem besonders hohen Verkehrsaufkommen um einen Ausweichplatz mit ca. 255 Stellplätzen nördlich des bestehenden Parkplatzes erweitert werden (*die Anzahl der Stellplätze auf dem Ausweichparkplatz / der Stellplatzerweiterung hat sich aufgrund der nachgeschalteten Geruchsimmisionsprognose von 2021 auf ca. 210 Stellplätze verringert – diese Reduzierung der Stellplatzzahl hat aber keine negativen Auswirkungen auf die Aussagen des Gutachtens*).

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

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

#### Verordnungen, Normen, Richtlinien, Fachveröffentlichungen:

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

- 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – (18. BImSchV) vom 18.07.1991 – BGBl. 1991, Teil I S. 1588...1596)
- Parkplatzlärmstudie – Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen – Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 6. Überarbeitete Auflage 2007
- DIN ISO 9613-2, Ausgabe Oktober 1999 <sup>1</sup> – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren

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

### Immissionsrichtwerte für Sportanlagen:

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

Richtwerte Sportanlagen nach der 18. BImSchV			WR dB(A)	WA dB(A)	MI dB(A)	T <sub>b</sub> h
werktags	Tageszeit	08...20 Uhr	50	<b>55</b>	<b>60</b>	12
	Ruhezeiten	06...08 Uhr	45	<b>50</b>	<b>55</b>	2
		20...22 Uhr	45	<b>50</b>	<b>55</b>	2
	Nachtzeit	22...06 Uhr	35	<b>40</b>	<b>45</b>	1*
Sonn- und feiertags	Tageszeit	09...13 Uhr				
		15...20 Uhr	50	<b>55</b>	<b>60</b>	9
	Ruhezeiten	07...09 Uhr	45	<b>50</b>	<b>55</b>	2
		13...15 Uhr	45	<b>50</b>	<b>55</b>	2
		20...22 Uhr	45	<b>50</b>	<b>55</b>	2
	Nachtzeit	22...07 Uhr	35	<b>40</b>	<b>45</b>	1*

\* lauteste Stunde

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

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

### Geräuschimmissionen des Badebetriebes:

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

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

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

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

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



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

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

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

Um vermeidbare Geräusche soweit wie möglich zu mindern, wurde empfohlen, das Cabrio-Dach der Schwimmhalle und die Lüftungsöffnung der Haupthalle weiterhin während der Ruhezeiten am Sonntagmachmittag und am Abend geschlossen zu halten. In diesen Zeiträumen sollte auch die Nutzung des Sprungbrettes in der Schwimmhalle ausgeschlossen werden.

#### Verkehrsmengen:

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

Eine Auswertung der Besucherzahlen 2013 durch den Badbetreiber ergab, dass zwischen 22.00 Uhr und 22.15 Uhr ca. 35 Besucher des Bades den Parkplatz verlassen. Bei 15 Paaren und 5 Einzelgästen ist danach mit der Abfahrt von 20 Pkw zu rechnen. Zwischen 22.00 Uhr und 23.00 Uhr verlassen freitags bis zu 100 Gäste den Saunabereich. Bei 20 Paaren und 60 Einzelgästen ist demnach von bis zu 80 Abfahrten auszugehen. Nach 23.00 Uhr kann es zwar noch bis zu ca. 15 Abfahrten kommen, der Zeitraum von 23.00 Uhr bis 24.00 Uhr ist aber nicht mehr die lauteste Stunde im Sinne der 18. BImSchV und braucht nicht betrachtet zu werden.

Damit sind innerhalb der lautesten Nachtstunde (22...23 Uhr) insgesamt 100 abfahrende Pkw zu erwarten. Im Rahmen der Aussagesicherheit und zur Berücksichtigung zukünftig möglicher Erweiterungen geht der Gutachter im Folgenden von 150 Pkw-Abfahrten aus. Diese Fahrbewegungen werden dem Bestandsparkplatz zugeordnet.

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

Im Tageszeitraum (6...22 Uhr) wird im Mittel über alle Stellplätze für Spitzentage von einem Wechsel pro Stellplatz (d.h. eine Einfahrt und eine Ausfahrt) ausgegangen.

### Geräuschemissionen (Parkplatz einschließlich Erweiterungsflächen):

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

P1: Bestandsparkplatz (317 Stellplätze)

Tageszeit = 90,2 dB(A)

Nachtzeit = 89,9 dB(A)

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

Tageszeit = 89,1 dB(A)

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

In einer ergänzenden Berechnungsvariante werden als „worst-case“ – Betrachtung für den Bezugspunkt IP 1 (Wohngebäude Hemdener Weg 206) die 150 abfahrenden Pkw in der lautesten Nachtstunde nur auf der südlichen Hälfte des Parkplatzes in Ansatz gebracht.

Die Fahrgeräusche zum geplanten Parkplatz über die bestehenden Parkflächen sind nach der Studie entsprechend den Vorgaben der RLS-90 zu berechnen. Der Fahrweg wird als längenbezogener Schalleistungspegel bei einer Geschwindigkeit  $v \leq 30$  km/h in Ansatz gebracht. Bei 255 Stellplätzen (*aktuelle Planung: 210 Stellplätze*) und einem Wechsel am Tag errechnet sich für den Parkplatz P 2 ein längenbezogener Schalleistungspegel von 63,0 dB(A).

Anlieferungen für den Badbetrieb erfolgen ausschließlich zur Tageszeit. Die dabei auftretenden Geräusche können immissionsseitig vernachlässigt werden.

### Geräuschemissionen (haustechnische Anlagen des Saunabetriebes):

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

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

Öffnung Traforaum = 53 dB(A) in 10 m Abstand

Verdunstungskühler = 60 dB(A) in 5 m Abstand

Aus diesen Schalldruckpegeln errechnen sich folgende Schalleistungspegel:

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

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

Am Südrand der Parkplatzfläche P 1 wurde zwischen 19.00 Uhr und 24.00 Uhr in kurzen Pausen ohne Fahr- und Betriebsgeräuschen ein Grundpegel von  $L_{AF95} = 40$  dB(A) gemessen. Geräuschanteile der o.g. haustechnischen Anlagen waren hier nicht wahrnehmbar, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Immissionsanteil der haustechnischen Anlagen

mindestens mehr als 8 dB(A) unter dem Grundpegel  $L_{AF95} \leq 32$  dB(A) liegt. Zuschläge für Impuls-, Ton- oder Informationshaltigkeit entfallen.

Kurzzeitige Pegelspitzen:

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

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

Geräuschimmissionen:

Die Immissionen der beiden Parkplatzflächen und der Haustechnik wurden nach dem Rechenmodell der DIN ISO 9613-2 berechnet. Die Ausbreitungsberechnung erfolgte mit Hilfe des Rechenprogramms CADNA/A Version 4.6. Die Koordinaten der Flächenquellen sowie die Hindernisse und die Immissionsorte wurden anhand des zur Verfügung gestellten Kartenmaterials digitalisiert. Die Aufteilung der Flächen- und Linienquellen in Punktschallquellen erfolgte selbsttätig innerhalb des Programms für jeden Immissionsort getrennt nach einem Projektionsverfahren. Dadurch ist es möglich, die Abschirmung der Quellen durch Hindernisse mit endlicher Abmessung exakt zu berechnen. Die Ausbreitungsberechnungen wurden für die beiden genannten Immissionspunkte IP 1 (Wohnhaus Hemdener Weg 206) und IP 2 (Wohnhaus auf Hof Finkenberg 4) sowie einen weiteren Immissionspunkt IP 3 (Wohnhaus auf Hof Hemdener Weg 210) nördlich der geplanten Parkplatzerweiterung durchgeführt.

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

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

Mit den in dem vorstehenden Abschnitt genannten Mittelungspegeln für die Geräusche vom Badebetrieb ergeben sich dann die folgenden Mittelungspegel der Gesamtanlage zur Tageszeit:

		Mitwind - Mittelungspegel		
		Badgelände dB(A)	Parkplätze dB(A)	Gesamt dB(A)
IP 1	Wohnhaus Hemdener Weg 206	48	39,8	48,6
IP 2	Wohnhaus auf Hof Finkenberg 4	45	21,4	45,0
IP 3	Wohnhaus auf Hof Hemdener Weg 210	≥ 45	39,2	≥ 45,8

Für die Nachtzeit errechnen sich die folgenden Mittelungspegel:

IP 1	Wohnhaus Hemdener Weg 206	$L_{AT(DW)}$	=	38,0 dB(A)
IP 2	Wohnhaus auf Hof Finkenberg 4	$L_{AT(DW)}$	=	18,3 dB(A)
IP 3	Wohnhaus auf Hof Hemdener Weg 210	$L_{AT(DW)}$	=	32,7 dB(A)

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

**Anmerkung zur Prognosegenauigkeit:**

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

**Beurteilung (Mittelwertbetrachtung):**

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

Im vorliegenden Fall entfallen diese Zuschläge und Korrekturen, da

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

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

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

Für die Nachtzeit ergeben sich folgende Beurteilungspegel:

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

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

Immissionspunkt $\Rightarrow$ Beurteilung Sportanlagen nach der 18. BImSchV			IP 1		IP 2		IP 3	
			$L_r$	IRW	$L_r$	IRW	$L_r$	IRW
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
werktags	Tageszeit	08...20 Uhr	49	5	45	60	46	60
	Ruhezeiten	06...08 Uhr	-	50	-	55	-	55
		20...22 Uhr	49	50	45	55	46	55
	Nachtzeit	22...06 Uhr	39	40	18	45	33	45
sonn- und feiertags	Tageszeit	09...13 Uhr						
	Ruhezeiten	15...20 Uhr	49	55	45	60	46	60
		07...09 Uhr	-	50	-	55	-	55
		13...15 Uhr	49	50	45	55	46	55
		20...22 Uhr	49	50	45	55	46	55
Nachtzeit	22...07 Uhr	-	40	-	45	-	45	

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

Beurteilung (Vorbelastung):

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

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

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

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

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

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

Beurteilung (Maximalwertberechnung):

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

Immissionspunkt		IP 1	IP 2	IP 3	
Schallleistungspegel	$L_{WA_{max}}$	100			dB(A)
Abstand	d	60	270	60	m
	- 20 x lg(d/d <sub>0</sub> )	35	48	35	dB
		8	8	8	dB
Minderung Bodeneinfluss	- A <sub>gr</sub>	2		2	dB(A)
Schalldruckpegel	$L_{AF_{eq}}$	55	39	55	dB(A)
zulässiger Spitzenpegel	$L_{AF_{max,zul}}$				
07...20 Uhr		85	90	90	dB(A)
06...07 Uhr; 20...22 Uhr		80	85	58	dB(A)
22...07 Uhr		60	65	65	dB(A)

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

Die schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV werden damit erfüllt.“

#### Geruchsemissionen und -immissionen:

Für die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes NW 26 im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 BauGB wurde zur Abschätzung der Geruchsimmissionen im Plangebiet ein Geruchsgutachten durch das Ingenieurbüro Richters & Hüls aus Ahaus (Stand: 07.04.2021) im Auftrag der Stadt Bocholt erstellt.

Zur Ausgangssituation ist anzuführen, dass das Gutachten nicht nur den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes NW 26 untersucht, sondern auch den Bereich westlich des Hemdener Weges betrachtet, der die hochbaulichen Anlagen und Nutzungen des Freizeitbades BAHIA umfasst. Diese über den eigentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes NW 26 hinausreichende Untersuchung der Geruchsimmissionen ist der vorgeschalteten Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung geschuldet, da diese Änderung des Flächennutzungsplanes auch die für einen späteren Zeitpunkt vorgesehene mögliche Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes NW 26 für den westlich des Hemdener Weges gelegenen Bereiches umfasst.

Im Rahmen der Abwägung der verschiedenen zu betrachtenden Belange muss bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargelegt werden, dass die Konfliktsituation zwischen der Geruchsbelastung aus der Tierhaltung der umliegenden Hofstellen und der vorhandenen Freizeitnutzung in einer zufriedenstellenden Weise gelöst werden kann und diese Lösung nicht ausschließlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen darf. Hierzu sind Lösungsmöglichkeiten bereits für die Änderung des Flächennutzungsplanes aufzuzeigen. Daher wurden im Gutachten bereits die Flächen einer zukünftigen Erweiterung des Bebauungsplanes mit betrachtet.

Die Stadt Bocholt plant die Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 (Freizeitbad BAHIA“). Das Plangebiet (inklusive der späteren geplanten Erweiterung für den hochbaulichen Bereich westlich des Hemdener Weges) wird als Sonstiges Sondergebiet Freizeit und Erholung – Freizeitbad und als Sonstiges Sondergebiet Freizeit und Erholung – Freizeitbad-Stellplätze ausgewiesen. Die Fläche befindet sich im Außenbereich von Bocholt entlang des Hemdener Weges und wird im Süden durch den Holtwicker Bach begrenzt. Das Plangebiet ist von verschiedenen Hofstellen und landwirtschaftlichen Betrieben mit aktiver bzw. genehmigter Tierhaltung umgeben.

Im Rahmen der Erstellung des Gutachtens soll untersucht werden, mit welchen Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet zu rechnen ist. Dabei sind sämtliche umliegenden Tierhaltungsbetriebe im Umkreis von mindestens 600 m zu untersuchen. Für die

Ausbreitungsberechnung wurden dann die Betriebe berücksichtigt, die innerhalb des 600 m-Radius liegen oder zusätzlich mit einem Immissionsbeitrag von  $\geq 2\%$  auf das Plangebiet einwirken.

Die Beurteilung erfolgte nach Maßgabe der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) sowie der Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) anhand einer Immissionssimulation.

Zur Beurteilung der gesamten Geruchsimmissionssituation sind die Emissionsdaten der nachfolgend aufgeführten Tierhaltungsbetriebe als Geruchsvorbelastung in die Berechnung aufgenommen und in den Ergebnissen dargestellt worden:

- Hofstelle Nr. 2 – Moddenborgstraße 94, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 6 – Bussardweg 17 / 19, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 8 – Morshüttenstegge 6, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 9 – Morshüttenstegge 4, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 10 – Morshüttenstegge 2 / 4A, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 11 – Hemdener Weg 210, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 12 – Eutingshook 2 / 2A, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 14 – Finkenberg 4 / 4A, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 19 – Eutingshook 1, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 20 – Eutingshook 5, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 22 – Winterswijker Straße 64, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 23 – Winterswijker Straße 53, 46399 Bocholt
- Hofstelle Nr. 24 – Winterswijker Straße 51, 46399 Bocholt

Die Hofstellen Nr. 20 und 24 blieben in der Gesamtbelastungsberechnung unberücksichtigt, da sie außerhalb des 600 m-Radius liegen und keinen relevanten Immissionsbeitrag von mehr als 0,02 Jahresgeruchsstunden auf das Plangebiet aufweisen.

#### Ausbreitungsberechnungen:

Im Folgenden wurde eine Untersuchung mit dem Partikelmodell der TA Luft 2002 durchgeführt. Es handelt sich hierbei um eine Lagrange'sches Ausbreitungsmodell, für das keine Entfernungseinschränkungen gelten.

#### - Ausbreitungsberechnungen Geruch

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

Nach Windkanaluntersuchungen wurde von Rühling und Lohmeyer<sup>1</sup> für Anwendungen im Bereich von 20 m bis 200 m ein Fluktuationfaktor 4 vorgeschlagen.

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

In der Zeit von August 2000 bis Februar 2001 wurden am Niederrhein Rasterbegehungen durchgeführt. Als die Messergebnisse vorlagen, wurden vom Landesumweltamt NRW für die gleichen Quellen Berechnungen mit verschiedenen Ausbreitungsmodellen vorgenommen, um deren Güte zu bestimmen<sup>2</sup>.

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

Das Partikelmodell teilt das durch die Quellen definierte Rechengebiet in quadratische Flächen mit vorgegebener Seitenlänge und berechnet hierfür die Konzentrationen. Mit Hilfe des Fluktuationfaktors, der im gegenwärtigen Programm in Form einer Zählschwelle von 0,25 GE/m<sup>3</sup> (GE = Großvieheinheiten) enthalten ist, werden die Wahrnehmungshäufigkeiten ermittelt, die eine Beurteilung nach den Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie erlauben.

Nach Punkt 4.4.3 der GIRL gilt: Die Beurteilungsflächen sind quadratische Teilflächen des Beurteilungsgebietes, deren Seitenlänge bei weitgehender homogener Geruchsbelastung i.d.R. 250 m beträgt. Eine Verkleinerung der Beurteilungsflächen soll gewählt werden, wenn außergewöhnlich ungleichmäßig verteilte Geruchsimmissionen auf Teilen von Beurteilungsflächen zu erwarten sind, so dass sie mit einem 250 m-Raster auch nicht annähernd erfasst werden können.

- Immissionssimulation mit AUSTAL2000

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

Das Programmsystem AUSTAL2000 wurde im Auftrag des Umweltbundesamtes (Berlin), der Landesanstalt für Umweltschutz (Karlsruhe), der Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (Hildesheim) sowie des Landesumweltamtes NRW (Essen) vom Ingenieurbüro Janicke (Dunum) entwickelt. Es berechnet die Ausbreitung von Schadstoffen und Geruchsstoffen in der Atmosphäre, indem es Anhang 3 der TA Luft 2002 umsetzt. Das dem Programm zu Grunde liegende Modell ist in der Richtlinie VDI 3945 Blatt 3 beschrieben.

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

Das Berechnungsgebiet liegt innerhalb folgender UTM32/ETRS89-Koordinaten:

	Rechstwert	Hochwert
Untere linke Ecke	32333881	5746984
Obere rechte Ecke	32337465	5750120

- Ermittlung der Tierplatzzahlen

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



#### - Wetterdaten und Gelände

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

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

#### - Kaltluftabflüsse

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

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

Bei größeren Windgeschwindigkeiten, kleinerer Mächtigkeit und Bodenrauigkeit und niedrigem Gefälle wird es in der Regel – wenn überhaupt – nur zu schwachen Kaltluftabflüssen kommen. Geruchsstoffe aus diffusen Quellen können in den Sog der abendlichen und nächtlichen Kaltluftströmungen geraten und entlang des Strömungsweges zu Belästigungen führen. Auf Grund der Geländeform sind Kaltluftabflüsse hier nicht zu erwarten.

#### - Ermittlung der Flächenkennwerte

Um die Immissionswerte lokal ausreichend genau ermitteln zu können, teilt das Partikelmodell das durch die Quellen definierte Rechengebiet in ein Rechengitter von 16 m Seitenlänge und berechnet hierfür die Konzentrationen. Als Immissionshöhe wird nach der TA Luft, Anhang 1, Punkt 7 „Rechengebiet und Aufpunkte“ die Höhenschicht 0 – 3 m gewählt.

#### Zusammenfassung:

##### - Geruch

Die Beurteilung erfolgte nach Maßgabe der GIRL sowie der TA Luft anhand einer Immissionssimulation. Hierzu wurden die Wahrnehmungshäufigkeiten für Gerüche nach dem Partikelmodell der TA Luft bestimmt. Die Flächenbewertung erfolgte nach den Vorgaben der Geruchsimmisionsrichtlinie, Zählschwelle 1 GE/m<sup>3</sup>.

Die Geruchsimmisionsrichtlinie führt folgende Immissionswerte (IW) zur Beurteilung auf:

Für Wohn- und Mischgebiete	IW = 0,10
Für Industrie-, Gewerbe- und Dorfgebiete	IW = 0,15

Das Oberverwaltungsgericht (10. Senat OVG Münster) führt in einem aktuellen Urteil (10 B 1176/16.NE) aus, dass die Orientierungswerte der GIRL auch im Bauleitplanverfahren in begründeten Einzelfällen – etwa im Übergangsbereich zum Außenbereich oder bei einer Planung in der Nähe emittierender Betriebe – überschritten werden können. Von ungesunden

Wohnverhältnissen kann jedenfalls bei einem Geruchsmissionswert von 0,15, der nach der GIRL in einem Dorfgebiet, in dem auch gewohnt wird zumutbar ist, nicht die Rede sein.

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

Für Wohnhäuser im Außenbereich wird in den Auslegungshinweisen der GIRL ein Wert von 15 % (0,15) bis zu 25 % (0,25) der Jahresstunden für die Überschreitung der Geruchsschwelle von 1 GE/m<sup>3</sup> angegeben.

In dem Forschungsprojekt „Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“ wurde die Belästigungswirkung der unterschiedlichen Tierarten untersucht. Wie die Ergebnisse aus dem o.g. Forschungsprojekt und die daraus resultierende Novellierung der Geruchsmissionsrichtlinie<sup>1</sup> zeigen, ist das Belästigungspotential der Geruchsmissionen einzelner Tierarten unterschiedlich.

<sup>1</sup>„Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“, Materialien 73, LUA NRW, Essen 2006 / Informationsveranstaltung zum Thema Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft, 04.07.2007, Haus der Technik, Essen / „Verfahren zur Berücksichtigung von neuen Erkenntnissen aus dem Projekt „Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“ bei der Anwendung der GIRL im landwirtschaftlichen Bereich“, LANUV NRW, Stand 15.05.2007 / Geruchsmissionsrichtlinie in der Fassung vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008

Mit Hilfe der Gewichtungsfaktoren:

- f = 1,5 für Mastgeflügel
- f = 1,0 für Legehennen
- f = 0,75 für Mastschweine und Sauen
- f = 0,5 für Milchvieh, Mastbullen und Pferde

kann die Belästigungswirkung der jeweiligen tierartspezifischen Geruchsqualität berücksichtigt und die belästigungsrelevante Kenngröße IG<sub>b</sub> ermittelt werden.

Gemäß der GIRL ist „im Falle der Beurteilung von Geruchsmissionen, verursacht durch Tierhaltungsanlagen, (...) eine belästigungsrelevante Kenngröße IG<sub>b</sub> zu berechnen und diese anschließend mit den Immissionswerten nach Tabelle 1 zu vergleichen“.

Die Geruchsausbreitungsberechnung führte zu folgendem Ergebnis:

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

Auf Grund der Lage des Freizeitbades im Außenbereich kann hier der von der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) vorgegebene Wert für Dorfgebiete (MD-Gebiete) von IW = 0,15 (15 % der Jahresstunden Geruchswahrnehmungshäufigkeit) angesetzt werden. Da sich zudem die Besucher des Freizeitbades weder auf dem Parkplatz noch im Bereich des Freizeitbades dauerhaft aufhalten, können auch höhere Übergangswerte von bis zu 0,20 als zumutbar bei einer entsprechenden Begründung angesehen werden.

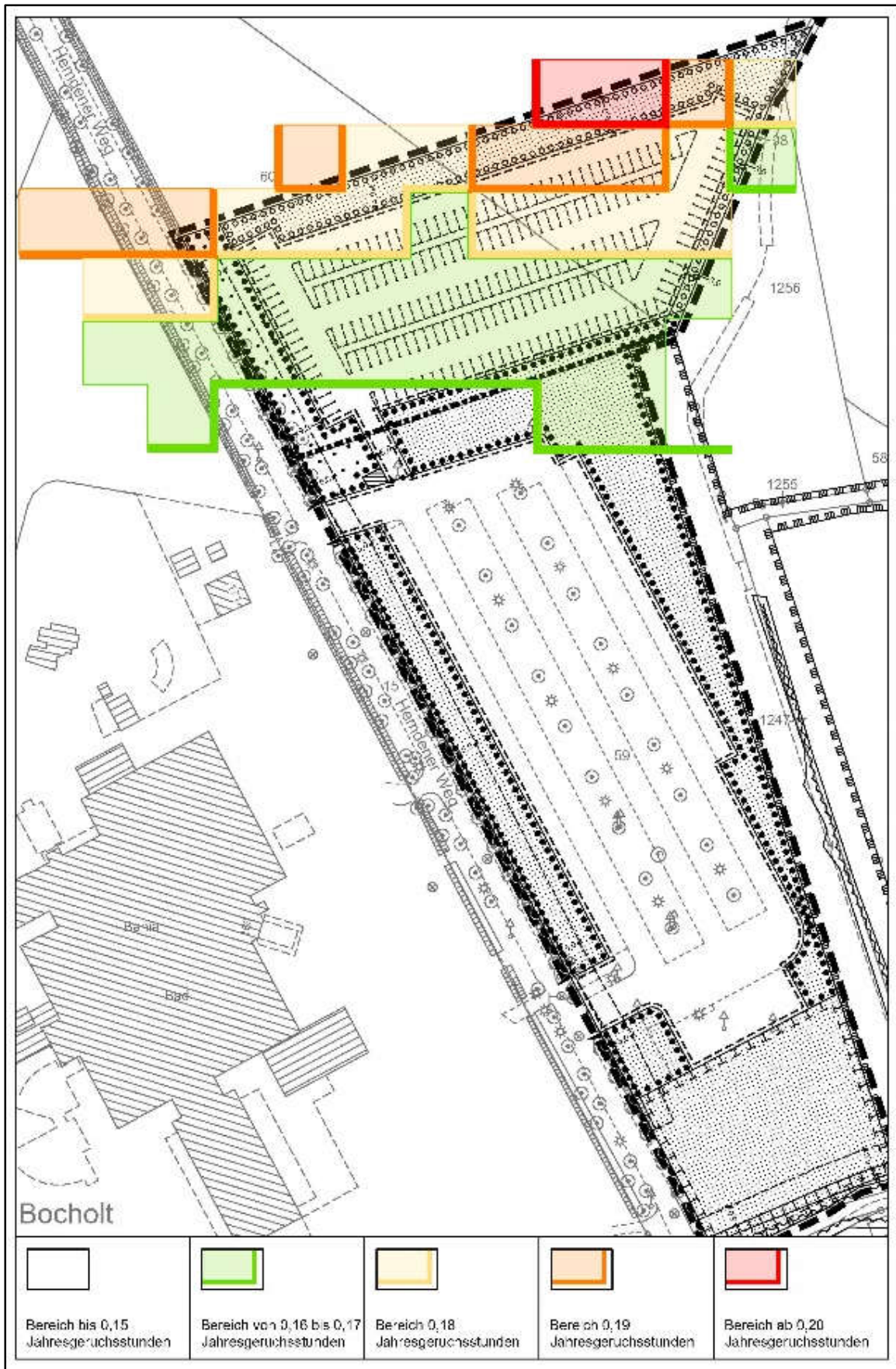
Die eventuelle Errichtung einer weiteren Betriebsleiterwohnung (dauerhafter Aufenthalt von Personen) sollte in einem Bereich mit Flächenkennwerten von ≤ 0,15 erfolgen.

In Bezug auf die Belange der ansässigen Tierhalter / Hofstellen kann ein Abwägungsmangel vorliegen, wenn die Gemeinde trotz Kenntnis des Konfliktes zwischen Tierhalter und einer Nutzung eines Sonstigen Sondergebietes (hier: „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“) die Belange der Tierhalter bzw. deren Erweiterungsabsichten nicht in die Abwägung mit einstellt. Liegt ein möglicher Nutzungskonflikt zwischen einem landwirtschaftlichen Betrieb und einer geplanten Nutzung auf der Hand, gehört zum notwendigen Abwägungsmaterial auch die Ermittlung der zu erwartenden Geruchsbelastung. Insgesamt muss die Gemeinde die Interessen der Landwirte berücksichtigen und insbesondere Ungeklärtheiten im Hinblick auf mögliche Erweiterungsabsichten der umliegenden Tierhaltungsbetriebe nachgehen.

Mögliche Erweiterungsabsichten der umliegenden Tierhaltungsbetriebe mussten an dieser Stelle aber nicht untersucht werden, da die aktiven Tierhaltungsbetriebe bereits durch die bestehende Wohnbebauung an der Winterswijker Straße / Wolbringstraße / Am Holtwicker Bach (Bereich D) mit Werten von  $> 0,10$  eingeschränkt sind. Auch an den Wohnhäusern an der Moddenborgstraße (Bereich A) sowie an der Kollbeckersstegge / Alte Aaltener Straße / Hemdener Weg (Bereich B) wird ein Immissionswert von  $0,15$  für unbeteiligte Wohnhäuser ohne Tierhaltung im Außenbereich ausgeschöpft. Somit stellt das neue Bebauungsplangebiet NW 26 keine zusätzlichen Einschränkungen für mögliche Hoferweiterungen dar. Die Belange der umgebenden Hofstellen wurden hinsichtlich möglicher Erweiterungsansichten in ausreichender Form berücksichtigt.

Jedoch kann selbst bei bereits überschrittenen Werten eine Erhöhung der Viehzahlen auf den Hofstellen dennoch ermöglicht sein, wenn gleichzeitig Minderungsmaßnahmen in den Tierhaltungsbetrieben realisiert werden, die zu einem Gleichstand bzw. zu einer Verringerung der Geruchsbelastung an den vorhandenen Wohnhäusern führen. So könnten z.B. Abluftkamine nach dem Stand der Technik (mindestens  $10\text{ m}$  über dem Erdboden und mindestens  $3\text{ m}$  über dem First) sowie mit einer Mindestaustrittsgeschwindigkeit von  $7\text{ m/s}$  oder eine Abluftreinigungsanlage errichtet werden. Erweiterungsabsichten müssten daher für jeden Fall und für jede Hofstelle individuell geprüft werden.

In Verbindung mit den durch das Geruchsgutachten ermittelten Geruchsimmissionen der umgebenden Hofstellen ist hier anzuführen, dass eine Stellplatznutzung als beaufschlagter Immissionspunkt anzusetzen ist (siehe auch Urteil des OVG Münster (10. Senat) vom 26.11.2018 (10 D 35/ 16.NE)), im vorliegenden Fall jedoch eine geringfügige Überschreitung (maximal  $0,04$  Jahresstunden Geruchswahrnehmungshäufigkeit) des für ein Dorf-(MD)-Gebiet anzusetzenden Wertes von  $15\%$  der Jahresgeruchsstunden ( $0,19$  im nordöstlichen Abschnitt der geplanten Stellplatzerweiterung) hingenommen werden kann, da sich die Stellplatznutzer (Besucher des Freizeitbades) nur sehr kurzfristig zweimal im Zuge ihres Besuches im Freizeitbad (An- und Abfahrt) freiwillig auf den betreffenden Flächen aufhalten. Die Überschreitung des in der GIRL angeführten Immissionsrichtwertes (Orientierungswert) von  $0,15$  Jahresgeruchsstunden für ein MD-Gebiet um maximal  $0,04$  Jahresgeruchsstunden erfolgt nur im nordöstlichsten Teil der geplanten Stellplatzerweiterungsfläche, welche auf Grund der Entfernung zum Eingangsbereich von den Besuchern nur genutzt wird, wenn alle anderen Stellplatzbereiche vollgelaufen sind. Für den überwiegenden Teil der geplanten Stellplatzerweiterung werden Jahresgeruchsstunden zwischen  $0,15$  und  $0,18$  prognostiziert. Die Belastungskennzahlen von  $0,19$  betreffen nur verschwindend geringe Bereiche der Stellplatzerweiterung.



Überlagerung der ermittelten Geruchsimmissionen mit dem Bebauungsplanentwurf

### 13. Flächenbilanz

Flächenkategorie	m <sup>2</sup>	%
Gesamtfläche / Geltungsbereich	22.252	100,00
Sondergebiet „Freizeit und Erholung: Freizeitbad – Stellplätze“	13.244	59,52
Versorgungsfläche – hier: Gasregelung	18	0,08
Grünfläche (privat)	8.162	36,68
Waldfläche (privat)	828	3,72
Korridor Holtwicker Bach <sup>1</sup>	2.343	10,53
Uferrandstreifen <sup>2</sup>	1.486	6,68

<sup>1</sup> in Grünfläche (privat) enthalten

<sup>2</sup> in Grünfläche (privat), Waldfläche (privat) und Sondergebietsfläche enthalten

### 14. Kosten / vertragliche Regelungen

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

### 15. Gutachtenliste

- Geruchsgutachten zum Bebauungsplan NW 26 „Freizeitbad BAHIA“ in Bocholt (Gutachten-Nr.: G-5401-01, Richters & Hüls – Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, Ahaus, Stand: 07.04.2021)
- Bebauungsplan NW 26 in Bocholt / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Prüfbericht Projekt-Nr.: NW-121040 / NW-161037, Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Niederlassung Bochum, Stand: 25.01.2017)
- Geräuschemissionen und –immissionen des Inselbades BAHIA, seines Saunabereiches und seiner Parkplätze (Gutachten-Nr.: SEII-0214/16, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, 45307 Essen, Stand: 25.11.2016)
- Stellplatzerweiterung Freizeitbad BAHIA, Hemdener Weg in 46395 Bocholt – Versickerungsuntersuchung – (Projekt-Nr.: 218 360, Dr. Schleicher und Partner, Ingenieurgesellschaft, beratende Ingenieur-Geologen für Baugrund und Umwelt, Gronau, Stand: 17.09.2018)

#### Anhang – (Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan):

- Bebauungsplan NW 26 – Erweiterung Stellplatz BAHIA in Bocholt / Umweltbericht nach § 2a BauGB – Überarbeitung (Prüfbericht Projekt-Nr.: NW-131040 / NW-161037, Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Niederlassung Bochum, Stand: 23.06.2021)

Die vorstehend aufgeführten Gutachten können zu den Öffnungszeiten des Fachbereiches Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung eingesehen werden.

Bocholt, den 05.08.2021

Der Bürgermeister  
i.A.

gez.

Scholt  
Dipl.-Ing.