

## **Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan 8-6/14, 4. Änderungsplan**

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

(wenn nichts Anderes ausgesagt wird, gelten die Festsetzungen für das gesamte  
Plangebiet)

#### **F 1 Gliederung des Industriegebietes nach dem Abstandserlass NRW**

Festsetzung gemäß § 1 Absatz 4 in Verbindung mit § 9 BauNVO vom 21.11.2017  
(BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung und des Runderlasses des  
Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom  
06.06.2007 - V - 3 8804.25.1 (VNr. 29/07 - MBI.NW 2007 s. 659 - Abstände zwischen  
Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung  
und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass).

#### **F 1.1 Gliederung des Industriegebietes nach dem Abstandserlass NRW**

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV sowie Betriebe  
und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Dies gilt nicht für Betriebe und  
Anlagen der Abstandsklassen III und IV, soweit sie mit (\*) gekennzeichnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der  
Abstandsklasse IV, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere  
technische Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen - den zulässigen Betrieben und  
Anlagen der Abstandsklasse V entsprechen.

#### **F 1.2 Gliederung des Industriegebietes nach dem Abstandserlass NRW**

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis III sowie Betriebe  
und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Dies gilt nicht für Betriebe und  
Anlagen der Abstandsklassen II und III, soweit sie mit (\*) gekennzeichnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der  
Abstandsklasse III, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere  
technische Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen - den zulässigen Betrieben und  
Anlagen der Abstandsklasse IV entsprechen.

#### **F 2 Einzelhandelsbetriebe (§ 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)**

Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bocholt 2018 nach § 1  
Abs. 6 Ziffer 11 Baugesetzbuch sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9  
Baunutzungsverordnung folgende zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente  
gemäß "Bocholter Sortimentsliste" nicht zulässig:

<u>nahversorgungsrelevant</u>	<u>WZ 2008*</u>	<u>zentrenrelevant</u>	<u>WZ 2008*</u>
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Bekleidung, Wäsche	47.71
Getränke	47.25	Lederwaren, Schuhe	aus 47.72
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	aus 47.75	Haushaltswaren	aus 47.59.9
Pharmazeutika, Reformwaren	47.73	Glas, Porzellan, Keramik	47.59.2
Schnittblumen	aus 47.76.1	Geschenkartikel	aus 47.78.3
Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	Spielwaren	47.65

Optik, Augenoptik, Hörgeräte	47.78.1 aus 47.74
Uhren, Schmuck	47.77
Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	aus 47.64.2
Sportbekleidung, Sportschuhe	aus 47.71 aus 47.72
Bücher, Papier, Schreibwaren	47.61 47.79.2 47.62.2
Elektrokleingeräte	aus 47.54
Computer und Zubehör	aus 47.41 aus 47.43
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63
Bild- und Tonträger	47.63
Telekommunikation und Zubehör	47.42
Foto	47.78.2
Heimtextilien	aus 47.51
Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Stoffe	aus 47.51
Bettwäsche	aus 47.51
Gardinen	aus 47.53
Sanitätsbedarf	47.74
Musikinstrumente und Zubehör	47.59.3
Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	aus 47.78.3
Angeln, Waffen, Jagdbedarf	aus 47.64.2 aus 47.78.9
Erotikartikel	aus 47.78.9
Parfümerie- und Kosmetikartikel	aus 47.75

\* Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

### **F 3 Störfallbetriebe**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO, in Verbindung mit § 9 BauNVO, sind Anlagen (Betriebe oder Betriebsbereiche), die in den Anwendungsbereich der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV; BGB. I S. 1598) fallen, nicht zulässig.

## **II. Ökologische Festsetzungen**

(wenn nichts Anderes ausgesagt wird, gelten die Festsetzungen für das gesamte Plangebiet)

### **F 4 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Dächer von Garagen, Carports und hochbaulichen Nebenanlagen sind als Flachdach auszuführen und mit mindestens 8 cm Bodensubstrat zu bedecken und mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und als begrünte Fläche zu unterhalten. Untergeordnet können Belichtungseinrichtungen und technische Dachaufbauten zugelassen werden. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie ist über der Dachbegrünung zulässig, sofern sie der Funktion dieser nicht zuwiderläuft.

Hinweis:

Informationen zur festgesetzten Dachbegrünung können dem FLL-Regelwerk „Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ (Ausgabe 2018) der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL),

Friedensplatz 4, 53111 Bonn, entnommen werden, welches im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereich Stadtplanung, eingesehen werden kann.

### **III. Hinweise**

#### **H 1 Altlasten**

Altlasten sind nicht bekannt. Sollten sich bei den Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte für Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz im Fachbereich Natur und Umwelt beim Kreis Borken über die Stadt Bocholt, Fachbereich Mobilität und Umwelt unverzüglich von der Bauherrin/ vom Bauherrn zu benachrichtigen (§ 2 LBodSchG).

#### **H 2 Kampfmittel**

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist 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.

#### **H 3 Wasserhöffiges Gebiet**

Wegen grundwasserführender Schichten ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten stark eingeschränkt und grundsätzlich vom Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, zu genehmigen.

#### **H 4 Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmäler ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16, 17 und 18 DSchG NRW). Bei Erdarbeiten können auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem obersten Pleistozän (Niederterrassen der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

#### **H 5 Artenschutzhinweis**

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Die Artenschutzrelevanz ist sowohl vor dem Abbruch, Umbau oder Umnutzung von

Gebäuden und Gebäudeteilen als auch vor Baumfällungen und Rodungen zu prüfen. Der Umfang der Prüfung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

#### **H 6 Brutvogelschutz (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

Aus Gründen des allgemeinen Brutvogelschutzes sind nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Rodungstätigkeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September unzulässig.

#### **H 7 Straßen NRW**

Im bauaufsichtlichen Verfahren, insbesondere bei Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der Bundesstraße oder der Landesstraße ansprechen sollen, ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Coesfeld zu beteiligen.

#### **H 8 Abführung des Niederschlagswassers**

Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dem Regenwasserkanal an der Straße Telingskamp zuzuführen.