

Legende:
Art der baulichen Nutzung: SO1/2 Sonstiges Sondergebiet 1/2 (§ 11 BauNVO) 'Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze'
Verkehrsf lächen: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Ein- und Ausfahrtbereich
Grünflächen: Grünfläche, Private Grünfläche, Entwicklungskorridor des Holtwicker Baches, Uferandstreifen des Holtwicker Baches / des Gewässers Nr. 160 innerhalb einer Grün- / Waldfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und den Wasserabfluss sowie für Ablagerungen: Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Gasversorgung hier: Gasregelanlage

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen: Gasföhrleitung - unterirdisch
Wasserfl ächen und Fl ächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Überschwemmungsgebiet des Holtwicker Baches - festgesetzt seit 06.07.2012
Fl ächen für die Landwirtschaft und Wald: Fläche für Wald (hier: Wallhecke mit Waldeigenschaft)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fl ächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzung von Fl ächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Umgrenzung von Fl ächen zum Anpflanzen von B äumen, Str äuchern und sonstigen Bepflanzungen, Umgrenzung von Fl ächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von B äumen, Str äuchern und sonstigen Bepflanzungen, Grenze des Landschaftsschutzgebietes 2.2.4 'Hemden'

Sonstige Planzeichen: Umgrenzung von Fl ächen für Nebenanlagen, Stellpl ätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Stellpl ätze, Grenze des r äumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes, Uferandstreifen des Holtwicker Baches / des Gewässers Nr. 160 des Wasser- und Bodenverbandes 'Holtwicker Bach', Kennzeichnung des Gewässers Nr. 160 des Wasser- und Bodenverbandes 'Holtwicker Bach'
Katasterzeichen: Bemaßung in Meter, Gemarkungsgrenze, Gemarkung und Flur, Böschung des Holtwicker Baches
Nachrichtliche Übernahme: Geplante Erweiterung der Stellplätze, Naturschutzgebiet 'Holtwicker Bach' außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO):

- F1 Sonstiges Sondergebiet 1 "Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze" (§ 11 BauNVO) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan
F1a Sonstiges Sondergebiet 2 "Freizeit und Erholung: Freizeitbad - Stellplätze" (§ 11 BauNVO) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan
F2 Pflanzangebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan
F2a Pflanzangebote Stellplatzerweiterung: Im Bereich der Stellplatzerweiterung ist je 17 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (Spitzahorn (Acer platanoides) - Sorte analog der B äume im bestehenden Stellplatz, Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang: 16 - 18 cm (gemessen in 1,0 m H öhe), Pflanzabstand ca. 12,0 m) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgängen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Arten für Strauchpflanzungen:
Feldahorn (Acer campestre) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Pflaflenhölchen (Eucomyus europaeus) Haselnuss (Corylus avellana)
Weißdom (Crataegus monogyna u. Crataegus laevigata) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Faulbaum (Rhamnus frangula) Liguster (Ligustrum vulgare)
F3 Zuordnung externer Ausgleichsflächen zu den Eingriffsversurachern im Plangebiet (§ 9 Abs. 1a BauGB) - diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan
F4 Artenschutz Avifauna - diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan
F5 Uferandstreifen des Holtwicker Baches / des Gewässers Nr. 160 (§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan

Hinweise auf den Artenschutz / Nahrungshabitat Steinkauz: Durch die Erweiterung des Stellplatzes in n ördlicher Richtung wird das Nahrungshabitat eines Steinkauzpaars (Athene noctua), welches in unmittelbarer N ähe seine Brutst ätte hat, eingeschränkt. Als Ausgleich wird auf einer unmittelbar an den Planbereich angrenzenden Fl äche (Gemarkung Hemden, Flur 8, Flurstück 102 (teilweise)) ein Teilbereich von ca. 0,9 ha als Ersatz für das verloren gegangene Nahrungshabitat durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen geschaffen. Die Herrichtung des Ersatzhabitats hat spätestens ein Jahr vor der Maßnahme zur Erweiterung des Stellplatzes zu erfolgen. Die im Ersatzhabitat zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu sichern und eine Nachpflanzung bei einem Ausfall ist zu gewährleisten.

Hinweise auf den Artenschutz / Bodeneingriffe: Durch die Umsetzung des Planinhaltes ergibt sich der Verlust einer Fortpflanzungsst ätte des Stars (Sturnus vulgaris). Zur Vermeidung des Eintrittes von Verbotstatbeständen für den Star sind daher mindestens drei artenspezifische Nistk ästen (Ausgleich = 1:3) im r äumlichen Zusammenhang zum aktuell genutzten Brutplatz (in unmittelbarer N ähe der Gasregelanlage) in maximal einem Kilometer anzubringen. Die ausgewählten B äume sind dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen und dem Erhalt der K ästen zu sichern. Es hat eine Markierung der B äume mit einer Plakette zu erfolgen, um diese als CEF-Maßnahme (CEF = Conservation Ecological Functionality) zu kennzeichnen. Die Auswahl der B äume und die Anbringung der Nistk ästen hat durch den Eingriffsversuracher in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken vor Umsetzung der Maßnahme im Vorfeld der nächsten Brutperiode des Stares (M ärz - Jun) zu erfolgen. Die K ästen sind j ährlich auf ihre Funktionssicherheit zu ü berprüfen. Ist die Funktionssicherheit der Nistk ästen nicht mehr gegeben, ist diese durch den Eingriffsversuracher wiederherzustellen.

Hinweise auf den Artenschutz / Kampfmittel: Die Durchföhrung aller bodeneingriferender Bauarbeiten ist mit der gebotenen Vorsicht auszuföhren. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Amberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt bzw. außerhalb der Dienstzeiten über die Polizeiwache Bocholt zu verständigen.

Hinweise auf den Artenschutz / Bodendenkm äler: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkm äler (kulturgegeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natörlischen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkm älern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Arch äologie für Westfalen, Außenstelle M ünster (Tel.: 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16, 17 und 18 DSchG NRW). Bei Erdarbeiten können auch pal äontologische Bodendenkm äler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem obersten Pleistozän (Niederterrassen der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Erste Erdbelegungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Arch äologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 M ünster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Pal äontologie, Senftruper Str aße 285, 48161 M ünster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Arch äologie für Westfalen oder ihren Bauföhrer ist das Beibehalten der offenen Grundstü ckcs zu gestatten, um ggf. arch äologische und / oder pal äontologische Untersuchungen durchföhren zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Fl ächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

Hinweise auf den Artenschutz / Ü berschwemmungsgebiet: Das Ü berschwemmungsgebiet des Holtwicker Baches ist gemäß der ordnungsbehördlichen Verordnung der Bezirksregierung M ünster vom 06.07.2012 gemäß der §§ 76 - 78 Wasserhaushaltsgesetz festgesetzt worden. Für Handlungen / Maßnahmen im Ü berschwemmungsgebiet sind die Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

Hinweise auf den Artenschutz / Artenschutz Avifauna: Zur Vermeidung von Individuenverlusten (Brutvö geln) ist die Baufeldr äumung (Gehölzenförmung, Bodenarbeiten in offenen Bereichen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der im Gebiet ansässigen europäischen Vogelarten durchzuföhren (außerhalb der Zeiten vom 01. M ärz bis 30. September eines Jahres).

Hinweise auf den Artenschutz / Artenschutz Flederm äuse: Die Fällung von B äumen mit H öhlenbildungen ist unbedingt zu vermeiden. Sollte es in Einzelfällen notwendig werden, B äume mit potentieller Quartierfunktion für Flederm äuse zu fällen, so sind zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste Baumh öhlen bewohnender Flederm ausarten geeignete B äume vor der Fällung auf Flederm ausbesatz zu kontrollieren. Sollten im Rahmen der Kontrollen Tiere in einer Baumh öhle festgestellt werden, so muss abgewartet werden, bis sich diese von selbst entfernen. Die Fällung potentieller Quartierb äume hat bei Tagstemperaturen über 10° C zu erfolgen. Bei der Fällung hat ein Flederm ausfachmann anwesend zu sein, der trotz der Vorichtsmaßnahme betroffene, verletzte Tiere fachgerecht versorgen kann.

Hinweise auf den Artenschutz / Gehölzschutz während der Bauphase: Während der Baumaßnahme sind die bestehenden Gehölze gemäß der DIN 18920 (Schutz von B äumen, Pflanzbeständen und Vegetationsfl ächen bei Baumaßnahmen) durch einen stabilen Zaun zu schütten. Die DIN 18920 ist im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung einsehbar und kann beim Beuth Verlag, 10772 Berlin erworben werden.

Hinweise auf den Artenschutz / Fl ächenversickerung: Die Versickerungsfähigkeit des Bodens unterhalb des Oberbodens (Versickerungstrecke) sowie im Grundwasserschwankungsbereich wurde an 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.

Hinweise auf den Artenschutz / Versorgungsanlagen / leitungen: Neben dem vorgesehenen Ein- / Ausfahrtbereich der Parkplatzerweiterung befindet sich ein Ortsnetz-Gasdruckregler-Schrank. Der Standort wurde in der Planung als Fl äche für Versorgungsanlagen berücksichtigt. Bei der Errichtung der Zufahrt ist der Standort in einer Weise zu sichern, die sich dauerhafte und ungefährdete Existenz dieser wichtigen Versorgungseinrichtung gewährleistet. Sollte ein Umbau bzw. eine Umsetzung dieser Schrankanlage erforderlich werden, sind die hierfür anfallenden Kosten verursachergerecht vom Veranlasser zu ü bernehmen. Zudem befinden sich innerhalb des Planbereiches wichtige Versorgungsleitungenstrassen. Diese Leitungen (Trinkwassertransportleitung DN 250, MD-/ND-Erdgasleitungen D 110 PEHD) dienen der Sicherstellung der öffentlichen Versorgung im Bocholter Norden. Diese Leitungsstrassen sind dauerhaft zu sichern. Im Vorfeld geplanter Arbeiten sind die Maßnahmen zwingend mit der Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH abzustimmen.

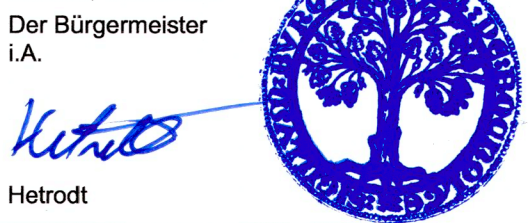
Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enth ält und mit der Örtlichkeit ü bereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 01.12.2022



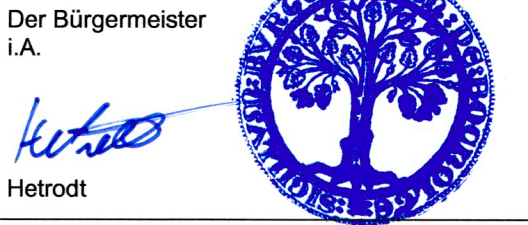
Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss gem. § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 17.09.2013 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes NW 26 im Bereich des BAHIA-Freizeitbades n ördlich des Holtwicker Baches, östlich des Hemdener Weges, südlich des Gebäudes Hemdener Weg Haus-Nr. 210 und westlich des festgesetzten Naturschutzgebietes "Holtwicker Bach" zur Erweiterung der Stellplatzfl äche.
Bocholt, 10.05.2023
Der Bürgermeister i.A.



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.05.2016 in der Zeit vom 27.05.2016 bis einschließlich 27.06.2016 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.
Bocholt, 10.05.2023
Der Bürgermeister i.A.



Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.03.2018 in der Zeit vom 06.04.2018 bis einschließlich 07.05.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.
Bocholt, 10.05.2023
Der Bürgermeister i.A.



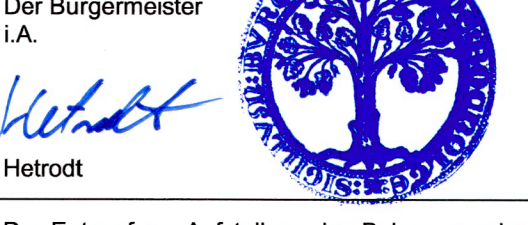
Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.07.2019 in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschließlich 04.09.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum zweiten Mal öffentlich ausgelegen. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum zweiten Mal statt.
Bocholt, 10.05.2023
Der Bürgermeister i.A.



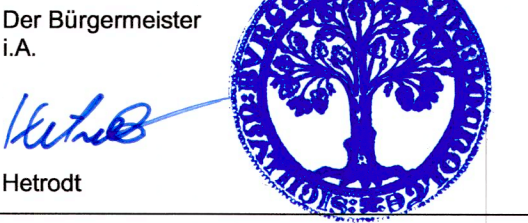
Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 09.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und der Inhalte der Sitzungsvorlage als Satzung. Aus Sachverhaltsgründen wurde ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB durchgeföhrt. Der Beschluss vom 09.10.2019 wurde am 25.05.2023 von der Stadtverordnetenversammlung aufgehoben.
Bocholt, 25.05.2023



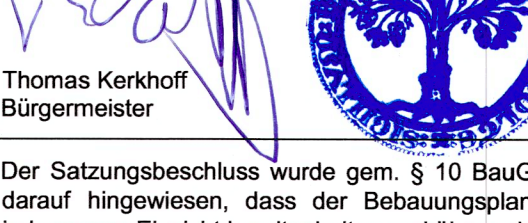
Im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB hat der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.10.2021 in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 03.12.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum dritten Mal öffentlich ausgelegen. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum dritten Mal statt.
Bocholt, 10.05.2023
Der Bürgermeister i.A.



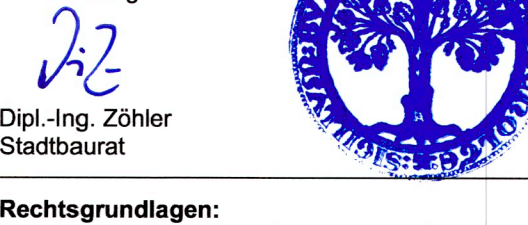
Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.01.2023 in der Zeit vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum vierten Mal öffentlich ausgelegen. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zum vierten Mal statt.
Bocholt, 10.05.2023
Der Bürgermeister i.A.



Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 24.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.
Bocholt, 25.05.2023



Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 04.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Der Bebauungsplan ist daher ab dem 04.03.2024 rechtsverbindlich.
Bocholt, 04.03.2024



Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch vom 03. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBI. I S. 3634 - BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstü ckcs vom 21. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBI. I S. 3766 - BauNVO)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 421 - Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
- Planzielenverordnung vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBI. I S. 58 - PlanzV)
- Gemeindeverordnung vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NRW. S. 666 - GO NRW)

Für das Gebiet n ördlich des Holtwicker Baches, östlich des Hemdener Weges, südlich des Gebäudes Hemdener Weg Haus-Nr. 210 und westlich des festgesetzten Naturschutzgebietes "Holtwicker Bach"

