

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 8 -21**

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)** (wenn nichts anderes ausgesagt ist, gelten die Festsetzungen für das gesamte Plangebiet)

#### **F 1 Herstellung des Regenrückhalte- und -klärbeckens (RRB)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) ist naturnah zu gestalten. Gehölzanzpflanzungen sind nicht zulässig. Die Böschungsbereiche sind durch eine geeignete Raseneinsaat zu begrünen.

Hinweise zum Betrieb und zur Unterhaltung

Das RRB darf nicht dauerhaft mit Wasser bespannt sein. Böschungen und Beckensohle sind regelmäßig zu mähen und das Mahgut ist abzufahren.

#### **F 2 Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum der inneren Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB)**

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung - **siehe auch Abb. 1 - Pflanzliste**)

Im Straßenraum der inneren Erschließung sind in regelmäßigen Abständen heimische und standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Alternativ zur Pflanzliste sind für die Straßenbäume Hochstämme der Qualität 3 x v (verpflanzt), mit Drahtballierung, Stammumfang 18 / 20 cm zu verwenden.

#### **F 3 Anpflanzungen von Gehölzen im Bereich der öffentlichen Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB)

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung - **siehe auch Abb. 1 - Pflanzliste**)

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind heimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

#### **F 4 Externe Ausgleichsfläche wird den Eingriffsverursachern innerhalb des Plangebietes zugeordnet**

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung Fläche im Ausgleichspool am Kreuzkapellenweg / Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 38 - **siehe auch Abb. 3**)

Die Flächen des Bebauungsplanes 8 - 21 (26.444 qm Straßenverkehrsfläche - ohne Flächenanteile des vorhandenen Enkhook und der vorhandenen Mussumer Ringstraße -, 221.009 qm der gewerblich- und industriell genutzten Grundstücksflächen sowie 35.033 qm Versorgungsfläche Rückhaltung von Niederschlagwasser) sind Eingriffe in Natur und Landschaft. Dieser Eingriffsfläche von insgesamt 282.486 qm wird das nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 8 - 21 ausgleichbare Defizit von insgesamt 146.662 ökologischen Wertpunkten der bereits hergestellten Ausgleichsfläche 13.2; Bollwerk am Kreuzkapellenweg (Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 38, 39.824 qm) zugeordnet.

#### **F 5 - Dachbegrünung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind mit einem mindestens 12 cm dicken Substrataufbau zu versehen, extensiv zu begrünen und zu unterhalten. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie können mit der Dachbegrünung kombiniert werden. Die Wirkungsweise der Dachbegrünung ist dabei sicherzustellen. Untergeordnet können Dachterrassen, Belichtungsöffnungen, technische Dachaufbauten zugelassen werden.

Für Dächer größer 20 ° Dachneigung sowie Dächer mit ausschließlich Blech-, Faserzement- oder vergleichbarer Dacheindeckung (leichte Dacheindeckungen) hinsichtlich flächenbezogener Masse wird dies lediglich empfohlen.

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.

#### **F 6 abweichende Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Bauweise entspricht der, der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Ausnahme, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

#### **F 7 Steuerung von Einzelhandelsbetrieben**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bocholt 2018 sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß "Bocholter Liste" nicht zulässig:

## „Bocholter Liste“

<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

### Zentrenrelevanter Annexhandel

An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der „Bocholter Liste“ sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb stehen sowie dem Betrieb in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind und die Verkaufsfläche der jeweiligen Verkaufsstelle nicht großflächig ist.

### **F 8 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im GE-Gebiet**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Die in dem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

### **F 9 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im GI-Gebiet**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Die in dem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

## **F 10 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen im GI- und GE-Gebiet**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO)

Die in dem Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und dem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie die im Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

## **F 11 Hochbaulicher Schallschutz**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Die von der Bundesstraße 67 einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche führen zu Orientierungswertüberschreitungen. Die Bemessung des hochbaulichen Schallschutzes (zum Schutz vor Außenlärm) hat nach der im Januar 2019 bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu erfolgen. Nach diesem Regelwerk haben Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung des jeweiligen Lärmpegelbereichs und der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung zu erfüllen. Der jeweils zu berücksichtigende Lärmpegelbereich ist in der Bebauungsplandarstellung gekennzeichnet.

Sollte sich aufgrund der Umstände des Einzelfalls ein Vorhaben nicht einem bestimmten Lärmpegelbereich zuordnen lassen oder ergeben sich aufgrund eines anderen bzw. novellierten Regelwerkes Änderungen, ist es die Aufgabe des Bauherrn einen gutachterlichen Einzelnachweis zu erstellen.

Einsichtnahme in die Norm

Die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ist im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung einsehbar und kann beim Beuth Verlag, 10772 Berlin, käuflich erworben werden.

Hinweis zu Entschädigungsansprüchen

Entschädigungsansprüche gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau NRW (Straßen.NRW) bestehen nicht, da die Bundesstraße 67 zum Zeitpunkt der Durchführung der vorliegenden Bauleitplanung bereits vorhanden war.

## **F 12 Gliederung des GI- und GE-Gebietes nach dem Abstandserlass NRW**

(§ 9 Abs. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Festsetzung gemäß § 1 Abs. 4 in Verbindung mit den §§ 8 und 9 BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit 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 - MBl.NW 2007 s. 659 - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass).

## **F 13 - Gliederung des GI- und GE-Gebietes nach dem Abstandserlass NRW**

(§ 9 Abs. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Ausnahmsweise können die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen - den nicht wesentlich störenden Betrieben und Anlagen entsprechen (Grundlage dieser Festsetzung ist die Festsetzung F 12).

## **F 14 Gliederung des GI- und GE-Gebietes nach dem Abstandserlass NRW**

(§ 9 Abs. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI soweit sie mit (\*) gekennzeichnet sind. Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VII entsprechen (Grundlage dieser Festsetzung ist die Festsetzung F 12).

## **F 15 Gliederung des GI- und GE-Gebietes nach dem Abstandserlass NRW**

(§ 9 Abs. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V soweit sie mit (\*) gekennzeichnet sind. Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen - den

zulässigen Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VI entsprechen (Grundlage dieser Festsetzung ist die Festsetzung F 12).

#### **F 16 Gliederung des GI- und GE-Gebietes nach dem Abstandserlass NRW**

(§ 9 Abs. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

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 Abstandsklasse 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 (Grundlage dieser Festsetzung ist die Festsetzung F 12).

#### **F 17 Ortsnahe Einleitung / Versickerung des Niederschlagswassers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist über den geplanten Regenwasserkanal in der geplanten Erschließungsstraße ortsnah dem Wasserlauf 700 (Laaker Bach) zuzuführen. Wegen der Einzelheiten der entwässerungstechnischen Erschließung ist im Zulassungsverfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) der Versorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) zu beteiligen. In diesem Zusammenhang können auch evtl. Versickerungsmöglichkeiten erörtert werden. Für die Versickerung des Niederschlagswassers und für die ortsnahe Einleitung auf gewerblich genutzten Grundstücken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen.

## **II. Textliche Hinweise zum Bebauungsplan 8 - 21**

(wenn nichts anderes ausgesagt ist, gelten die Hinweise für das gesamte Plangebiet)

### **H 1 Schutz- und Verminderungsmaßnahmen während der Bauphase**

- Arbeitsflächen sind ausschließlich innerhalb des Bebauungsplanes 8 - 21 vorzusehen,
- Schutzzäune sind zu errichten, um Schäden an zu erhaltenden und angrenzenden Vegetationsbeständen zu vermeiden,
- die Nutzung von bestehenden und zu erhaltenden Grünflächen ist zu vermeiden und
- auf die Anlage neuer Zufahrten oder Verbindungsstraßen (für den Baustellenverkehr), die über die geplanten Erschließungsstraßen hinausgehen ist zu verzichten, um die Inanspruchnahme von bestehenden Einzelbäumen zu vermeiden.

### **H 2 Artenschutz (Fledermäuse und Vögel)**

- **Vermeidung baubedingter Individuenverluste bei Vögeln**  
Beseitigung von Gehölzen sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03.-30.09.) europäischer Vogelarten durchzuführen
- **Vermeidung baubedingter Tötungen bei Fledermäusen**  
Beseitigung von Gehölzen erst nach Überprüfung einer Quartierseignung für Baum bewohnende Fledermäuse (insbesondere für Übergangs- und Winterquartiere) in Abstimmung mit dem Kreis Borken

### **H 3 Artenschutz (Zwergfledermaus)**

(Zuordnung außerhalb des Plangebietes - in der Umgebung Loikumer Weg 75 - siehe Abb. 2)

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen für den Verlust eines Quartieres der Zwergfledermaus wurde von der Stadt Bocholt an einem Gebäude der BEW (Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH) in der Umgebung (Loikumer Weg 75, 46395 Bocholt) ein Spaltenkasten fachgerecht an der Fassade installiert.

### **H 4 Artenschutz (Feldsperling)**

(Zuordnung außerhalb des Plangebietes - in der Umgebung Loikumer Weg 75 - siehe Abb. 2)

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen für ein Paar des Feldsperlings wurden von der Stadt Bocholt an einem Gebäude der BEW (Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH) in der Umgebung (Loikumer Weg 75, 46395 Bocholt) anstatt der fünf erforderlichen sechs für die Art geeignete Nistmöglichkeiten installiert. Hierbei war es unerheblich, ob die Art bereits vor Ort brütet oder nicht, da der Feldsperling nicht territorial ist, sondern als Koloniebrüter auftritt.

### **H 5 Artenschutz (Rauchschwalbe)**

(Zuordnung außerhalb des Plangebietes - Loikumer Weg 77 - siehe Abb. 2)

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen für 3 - 4 Paare der Rauchschnalbe wurden von der Stadt Bocholt Gebäude oder Stallungen einer bestehenden Hoflage (Loikumer Weg 77, 46395 Bocholt) mit Viehhaltung mit acht Kunstnestern (vgl. MKUNLV 2013 (\*)) für die Art ausgestattet. Die Hofstelle verfügte über eine noch nicht von Schnalben besiedelte Scheune. Es ist sicher zu stellen, dass während der Brutzeit ein freier Anflug gewährleistet ist.

(\*) MKUNLV - Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

#### **H 6 Artenschutz (Schleiereule)**

(Zuordnung außerhalb des Plangebietes - Loikumer Weg 77 - siehe Abb. 2)

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen für die Schleiereule war von der Stadt Bocholt ein Ersatz für den Ruheplatz zu schaffen. Es wurde ein geeigneter Kasten für die Schleiereule an einer bestehenden Hofstelle (Loikumer Weg 77, 46395 Bocholt) im Umfeld angebracht. Die Nutzung als Ruheplatz wie auch als potenzieller Brutplatz konnte somit hergestellt werden.

#### **H 7 Artenschutz (Steinkauz)**

(Zuordnung außerhalb des Plangebietes - Fläche im Ausgleichspool am Kreuzkapellenweg / Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 38 - siehe Abb. 3)

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen für das ehemals im Bereich der Hofstelle Enkhook 7 siedelnde Steinkauzpaar, wurde von der Stadt Bocholt das Grundstück Gemarkung Hemden; Flur 18; Flurstück 38 (mit einer Größe von 3,9 ha) optimiert. Auf dieser Fläche wurde das extensive Grünland durch ein Beweidungskonzept und / oder Mahdregime an die Ansprüche des Steinkauzes (unter Berücksichtigung der Ansprüche von Wiesenbrütern) angepasst und durch die Pflanzung von Kopfweiden ergänzt. Zusätzlich wurden an einem eigens dafür errichteten kleinen Unterstand zwei Nisthilfen und eine weitere an einer Eiche am nordöstlichen Flächenrand installiert.

#### **H 8 Artenschutz (Star)**

(Zuordnung innerhalb des Plangebietes - Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen für ein Starenpaar wurden von der Stadt Bocholt am Laaker Bach drei Nistkästen aufgehängt. Die Kästen wurden in ausreichender Höhe senkrecht am Stamm angebracht. Ihre Funktion ist jährlich zu prüfen. In diesem Zusammenhang sind sie außerdem zu reinigen. Die Kästen wurden mit einer Vorlaufzeit angebracht, so dass dem Starenpaar eine Raumerkundung und Eingewöhnungszeit ermöglicht wurde.

#### **H 9 - Bauliche Anlagen an Bundesstraßen**

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Hochbauliche Anlagen, auch Werbeanlagen dürfen in einem Abstand von bis zu 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 67 nicht errichtet werden. Dies gilt ebenfalls für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

Im Übrigen bedürfen bauliche Anlagen, auch Werbeanlagen (die errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden) in einem Abstand von bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 67 der Zustimmung bzw. Genehmigung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße. Der Landesbetrieb Straßenbau.NRW ist zu beteiligen.

#### **H 10 Bauliche Anlagen an Kreisstraßen**

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Bauliche Anlagen (die errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden) in einem Abstand von bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 27 bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße. Der Kreis Borken ist zu beteiligen.

#### **H 11 Schutz des Außenarbeitsbereichs vor einer Gesundheitsgefährdung**

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Zum Schutz vor einer Gesundheitsgefährdungen sind im Nahbereich der Bundesstraße 67, in dem in der Bebauungsplandarstellung dargestellten Bereich, keine Außenarbeitsbereiche vorzusehen. Im Rahmen des fachgesetzlichen Zulassungsverfahrens sind die zuständigen Fachbehörden zu beteiligen.

#### **H 12 Belange des Störfallschutzes**

Die SEVESO-Richtlinie fordert die Einhaltung von angemessenen Schutzabständen zwischen Störfallbetrieben und schützenswerten Nutzungen bzw. schützenswerten Objekten. Im Zulassungsverfahren für einzelne Vorhaben sind die diesbezüglichen Anforderungen zu berücksichtigen.

#### **H 13 - Bodendenkmalpflege**

Erste Erdbewegungen sind 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 [Palaeontologie@lwl.org](mailto:Palaeontologie@lwl.org).

Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

#### **H 14 Wasserhöffiges Gebiet**

Wegen grundwasserführender Schichten ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten stark eingeschränkt. Die Ersatzbaustoffverordnung vom 09.07.2021 ist zu beachten.

#### **H 15 Gewässerschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Laaker Baches (Wasserlauf 700) ein Gewässerschutzstreifen zu berücksichtigen ist. Rechtsgrundlagen sind im Bereich der Gewässerrenaturierung § 97 Landeswassergesetz (LWG) und in den verbleibenden Bereichen der Landschaftsplan Bocholt-West. Demnach ist mit baulichen Anlagen im Bereich der Gewässerrenaturierung ein Mindestabstand von 3 m und in den verbleibenden Bereichen ein Mindestabstand von 5 m von der Böschungsoberkante einzuhalten.

#### **H 16 Schutz vor extremem Hochwasser**

Bei extremem Hochwasser des Rheins kann das Plangebiet, ohne technischen Hochwasserschutz, überfluten.

#### **H 17 - Schutz vor Starkregenereignissen**

Bei Starkregenereignissen kann das Plangebiet überfluten.

#### **H 18 Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser oder zu gewerblichen Zwecken**

Das eigengeforderte Wasser unterliegt der Trinkwasserüberwachung durch die untere Gesundheitsbehörde des Kreises Borken und muss dort gemeldet werden. Sollte Grundwasser zu gewerblichen Zwecken gefördert werden, darf das die Nutzung angrenzender Trinkwasserbrunnen nicht beeinträchtigen. Der jeweils aktuelle Stand des Hausbrunnenbestandes ist beim Kreis Borken - Fachbereich Gesundheit zu erfragen. Für die gewerbliche Nutzung des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich.

#### **H 19 Leitungen im öffentlichen Straßenraum**

Bei sämtlichen Bodeneingriffen im öffentlichen Straßenraum ist auf die bestehenden Leitungen besonders zu achten. Nötigenfalls sind die Maßnahmen mit den betreffenden Versorgungsträgern abzustimmen.

#### **H 20 Altlasten (lipophile Stoffe)**

(Zuordnung siehe Bebauungsplandarstellung)

Im Bereich der Auffüllung bzw. dem Unterbau der Straße Enkhook befindet sich eine Schadstoffbelastung in Form von schwerflüchtigen lipophilen Stoffen. Da die Auffüllung nicht wiederverwertet werden kann, ist die Entsorgung mit dem jeweiligen Deponiebetreiber abzuklären. Die Vorgehensweise ist mit dem städtischen Geschäftsbereich Altlasten abzustimmen.

#### **H 21 Altlasten im Allgemeinen**

Da beim Kreis Borken keine flächendeckende Erhebung über altlastenverdächtige Flächen und schädliche Bodenveränderungen vorliegt, ist nicht vollständig auszuschließen, dass es weitere Beeinträchtigungen geben kann. Sollten sich bei zukünftigen Bauarbeiten Anhaltspunkte auf Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist seitens des Bauherrn der Kreis Borken - Abteilung Abfall, Abwasser und Bodenschutz zu beteiligen.

#### **H 22 Kampfmittel**

Vor Aufnahme sämtlicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann bebaut werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.