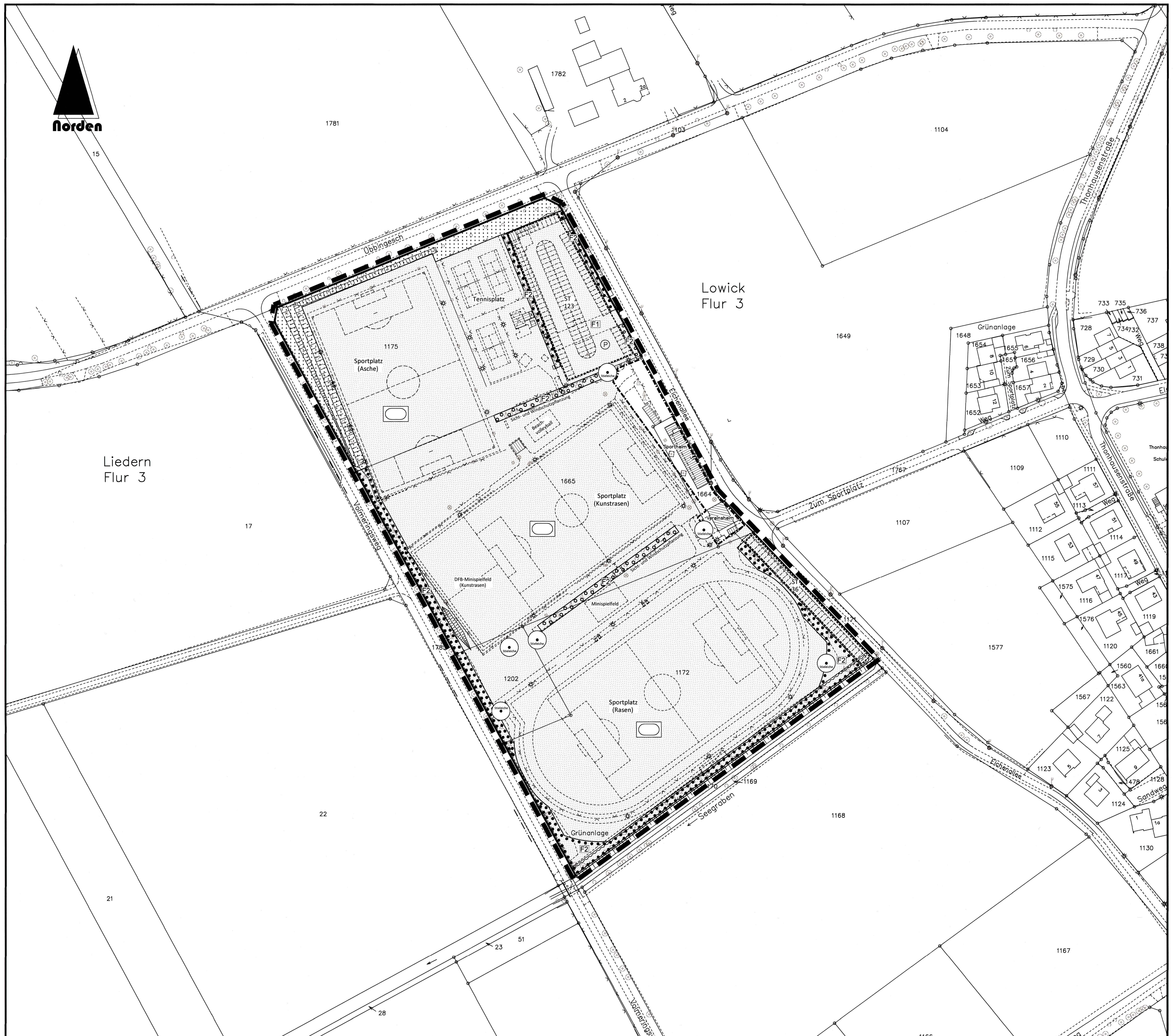
# STADT BOCHOLT

# Bebauungsplan 7-12

**für das Gebiet westlich der Eichenallee, nördlich des Gewässers Seegraben, östlich des Volmeringsweges und südlich der Straße Übbingesch**




## Zeichenerklärung

### Festsetzungen des Bebauungsplans

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- Baugrenze

**Grünflächen**

- Grünflächen Zweckbestimmung: Sportplatz
- Grünflächen, mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Grünflächen, mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern

**Flächen für die Land- und Forstwirtschaft**

- Flächen für die Forstwirtschaft

**Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**Verkehrsflächen**

- Straßenbegrenzungslinie

**Zeichen**

- öffentliche Stellplätze, Teilungsvorschlag
- eingemessener Baum
- ST Stellplätze
- Beleuchtung
- Baum, zum Erhalt

**Gebäudebestand**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Maßstab 1 : 1000

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Lowick 7-12 der Stadt Bocholt

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

**F1. Stellplatzfläche Sportverein und Ausnahmenutzung für Brauchtumsveranstaltungen** (§ 31 Abs. 1 BauGB)
Ausnahmsweise ist für die Stellplatzfläche im Norden an der Eichenallee die Nutzung für Brauchtumsveranstaltungen zulässig. Über die 35 Stellplätze im Süden der Eichenallee hinaus, sind notwendige Stellplätze bei parallelen Veranstaltungen auf einer Ausweichfläche nachzuweisen.

**F2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)
Die im Bebauungsplan gekennzeichnete wallheckenartige Bepflanzung zur freien Landschaft ist zu erhalten und bei Abgängigkeit mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Laubgehölzen) nachzupflanzen. Die Sicht- und Windschutzanpflanzungen innerhalb der Sportanlage sind mit Stieleichen als Überhälter und Eiben bzw. heimische Sträucher wie Hartriegel, Haselnuss, Liguster, Weißdorn etc. in der Strauchschicht zu bepflanzen.
Zuwegungen innerhalb dieser Flächen zur Erschließung und Pflege der Grünanlagen und zur Verbindung innerhalb der einzelnen Sportstätten sind zulässig.

**F3. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (**§ 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB)
Den Sportanlagenflächen werden Kompensationsmaßnahmen im städtischen Ausgleichspool 13.1 - Hof Bollwerk in Bocholt-Hemden (Kreuzkapellenweg 15 in der Gemarkung Hemden, Flur 18, Flurstück 77 tlw.) anteilig im Wert von 20.748 Ökopunkten zugeordnet. Die erzielte Gesamtaufwertung der bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahme beträgt in diesem Ausgleichsflächenpool 374.912 Ökopunkte.

**F4. Schallschutzfestsetzung**
In der sonntäglichen Ruhezeit von 13-15 Uhr ist zum Tennisbetrieb nur ein Fußballspiel (max. 90 Minuten) mit wenigen Zuschauern (unter 50 Zuschauer) zulässig. Unter anderen Bedingungen ist eine Überschreitung des Lärmrichtwertes nicht auszuschließen, die zur Einschränkung der Spielzeit in diesem Zeitblock führen kann. Die Überschreitung der Betriebszeiten in den Wintermonaten aufgrund der vorverlegten Spiele (früheres Einbrechen der Dunkelheit) trifft auf weniger als 18 Kalendertage zu und gilt entsprechend dem BImSchV-Anhang Punkt 1.5 als seltenes Ereignis.

**II. Hinweise**

**H1. Kampfmittel**
Vor Aufnahme sämtlicher Erdarbeiten ist sicherzustellen, dass die von den Maßnahmen betroffenen Flächen erst dann betreten werden, wenn der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidenten Arnsberg über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt das Gelände freigegeben hat.

**H2. Potentielles Überschwemmungsgebiet**
Gemäß den Hochwassergefahrenkarten HQ100 und HQextrem (Blatt 3/18) für das Bocholter Aa-System vom September 2013 der Bezirksregierung kann das Bebauungsplangebiet im Falle des Versagens von Hochwasserschutzeinrichtungen überflutet werden. Diese Hochwasser treten beim HQextrem statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auf.

**H3. Artenschutzhinweis (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)**
Vor Abbruch, Umbau oder Umnutzung vorhandener Gebäude/Gebäudeteile und vor Baum- bzw. Gehölzfällarbeiten ist zu kontrollieren, ob Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten geschützten Arten (z.B. Fledermäuse, Vögel) festgestellt werden. Bei positivem Befund sind die Abbrucharbeiten bzw. Fällarbeiten sofort zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

**H4. Brutvogelschutz § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
Aus Gründen des Brutvogelschutzes sind Rodungstätigkeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

**H5. Wasserschutzgebiet**
Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Bocholt-Liedern. Die Wasserschutzgebietsverordnung Liedern vom 04.05.1998 ist zu beachten. Das Abteufen von Bohrungen für Erdwärmesonden ist nicht zulässig. Im Wasserschutzgebiet ist für die Versickerung von Niederschlagswasser vorab die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

**H6. Bodendenkmalpflege**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffung) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

---

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: 27.10.2015
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, den 28.10.2015

Dipl.-Ing. Joachim Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

---

Das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ausschuss für Planung und Bau vom 19.03.2015 eingeleitet.

Bocholt, den 16.05.2017

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

---

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 09.05.2016 bis einschließlich 09.06.2016 stattgefunden.

Bocholt, den 16.05.2017

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

---

Der Ausschuss für Planung und Bau beschloss am 15.11.2016 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bocholt, den 16.05.2017

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

---

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.12.2016 bis einschließlich 30.01.2017 öffentlich ausgelegen.
Parallel waren die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Bocholt, den 16.05.2017

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

---

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan wurde nach der Offenlage geändert und ergänzt. Nach § 4a Abs. 3 BauGB wurden die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.03.2017 bis einschließlich 21.03.2017 erneut eingeholt; Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (Änderung von Grünfläche mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern in eine Fläche mit Waldeigenschaft im Norden des Geltungsbereiches) abgegeben werden.

Bocholt, den 16.05.2017

Der Bürgermeister
i.A.
Uebbing

---

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 07.06.2017 als Satzung beschlossen worden.

Bocholt, den 08.06.2017

Peter Nebelo
Bürgermeister

---

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB am 03.08.2017 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 03.08.2017 rechtsverbindlich.**

Bocholt, den 04.08.2017

Der Bürgermeister
i.V.

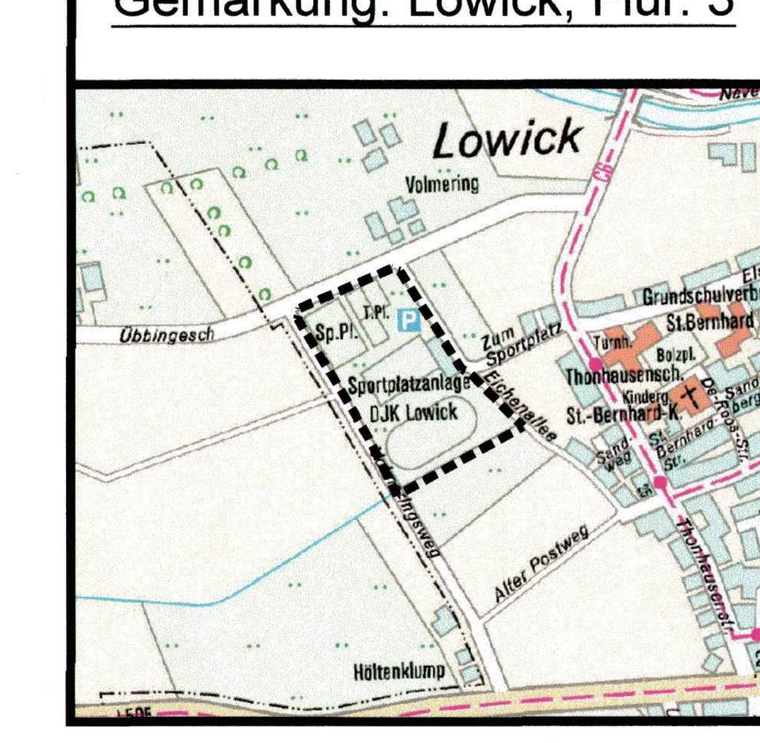
Dipl.-Ing. Daniel Zöhler
Stadtbaurat

---

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW vom 01.März 2000 GV. NW.S. 256) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund der 4. Änderungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), unter Berücksichtigung der Änderungen durch Anl. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 2 Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 889, 1124), durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466 - BauNVO 1990)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gemarkung: Lowick, Flur: 3




**Stadt Bocholt**

Bebauungsplan 7-12

GB -301- Stadtplanung, De/Sl