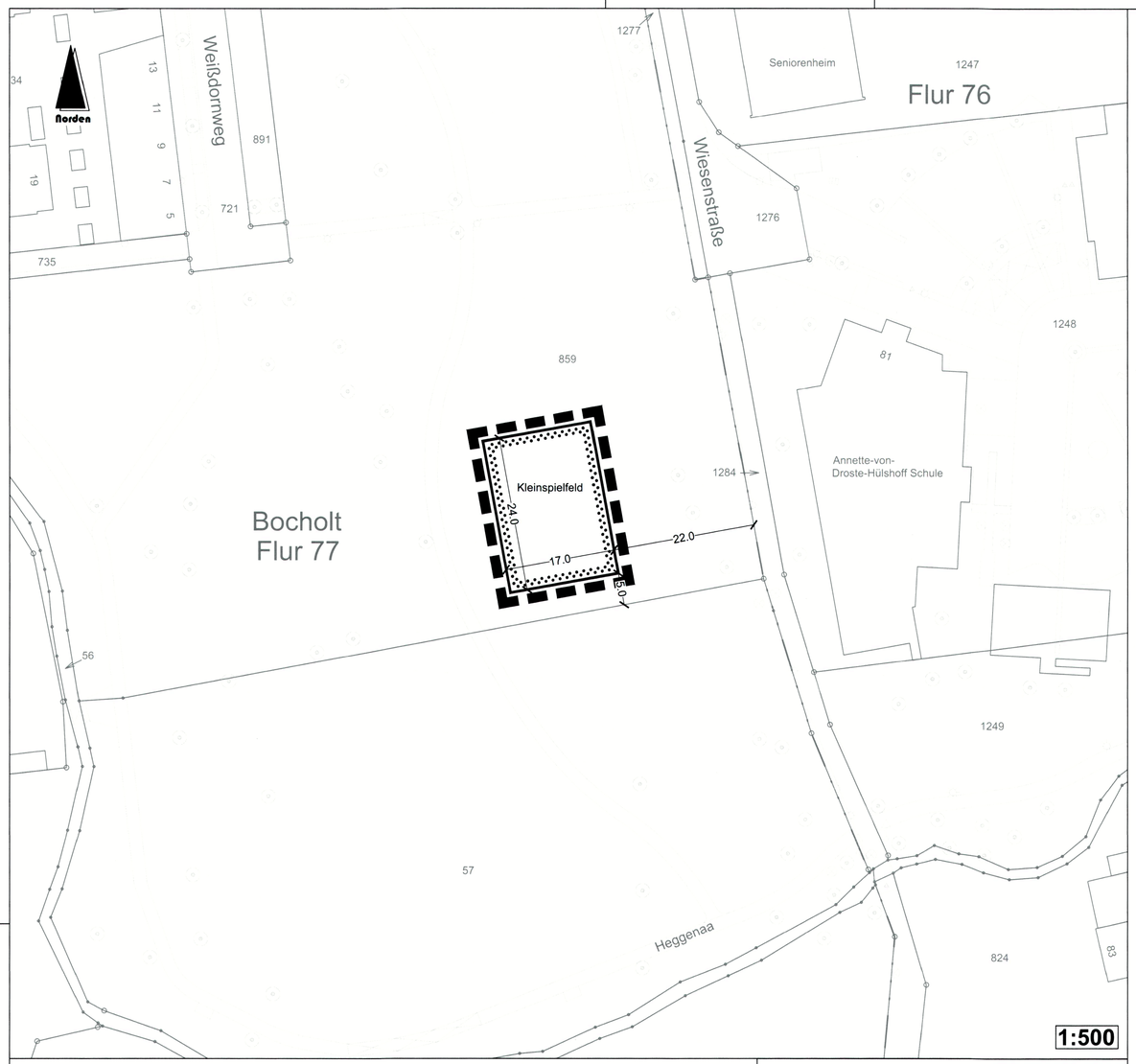


Zeichenerklärung

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen:

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sport- und Spielanlagen, hier: Kleinspielfeld

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

3. Zeichen

10.3 Bemaßung in Metern

Darstellung des Bestandes:

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Bocholt Gemarkungsname

Flur 46 Flurbezeichnung

179 Flurstücksnummer

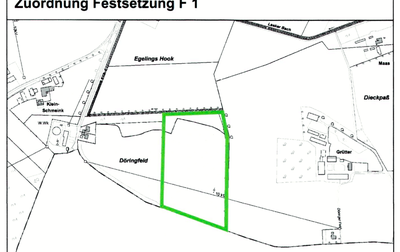
38 Hauptgebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten

Lage der Ausgleichsfläche Nr. 15, Wasserwerk Mussum im Stadtgebiet



Lage der Ausgleichsfläche Nr. 15, Wasserwerk Mussum Zuordnung Festsetzung F 1



Gemarkung Biemenhorst, Flur 7, Flurstück 139/
Gemarkung Mussum, Flur 17, Flurstück 34 (anteilig)

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan SW 29-2, 5. Änderungsplan

(wenn nichts anderes ausgesagt wird, gelten die Festsetzungen und Hinweise für das gesamte Plangebiet)

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

F 1 Externe Ausgleichsflächen werden den Eingriffsverursachern innerhalb des Plangebietes zugeordnet (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
Um das anteilige Defizit von 1.632 ökologischen Wertpunkten durch die Umsetzung des Kleinspielfelds zu kompensieren, werden für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft als Ausgleich die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Extensivgrünland und Krautsäumen) im städtischen Ausgleichsflächenpool 15 (Gemarkung Biemenhorst, Flur 7, Flurstücke 139; Gemarkung Mussum, Flur 17, Flurstücke 34) anteilig im Verhältnis 1.632 zu 453.700 (gesamtes Aufwertungspotential im Ausgleichsflächenpool) zugeordnet.

II. Hinweise

H 1 Schallschutz
Gemäß der schalltechnischen Beurteilung durch das Büro Normec uppenkamp GmbH (2025) wird eine möglichst lärmarme, bauliche Ausführung des Kleinspielfeldes sowie eine möglichst konfliktfreie Nutzungsvariante empfohlen.

H 2 Artenschutz - Beleuchtung
Bei geplanter Beleuchtung des Kleinspielfeldes ist eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

H 3 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 4 Potentielles Überschwemmungsgebiet
Gemäß Hochwassergefahrenkarte ‚HQextrem' des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW können Teilbereiche des Bebauungsplangebietes überflutet werden. Diese Hochwasser treten statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auf.

H 5 Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Bocholt-Liedern. Die Wasserschutzgebietsverordnung Liedern vom 18.12.2019 ist zu beachten. Das Abteufen von Bohrungen für Erdwärmesonden ist nicht zulässig. Das Errichten von baulichen Anlagen im Vorhabengebiet ist gemäß Ziffer 8.1 der Wasserschutzgebietsverordnung genehmigungspflichtig. Die Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung ist bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Borken zu beantragen.

H 6 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
Das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen ist vorzugsweise auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die schadlose Versickerung ist durch ein Gutachten nachzuweisen. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzuholen.

H 7 Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bocholt als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

H 8 Kampfmittel
Vor Aufnahme jeglicher Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen vom Kampfmittelräumdienst abgesucht und über den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Bocholt freigegeben werden.

Es wird bescheinigt, dass diese Kartenunterlage die Eigentumsgrenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und mit der Örtlichkeit übereinstimmt.
Stand der Planunterlagen: April 2025
Verwendete Unterlagen: Amtliche Katasterkarten und örtliche Aufnahmen

Bocholt, 10.12.2025

Der Bürgermeister
i.A.

Dipl.-Ing. Bußhoff
Städt. Vermessungsdirektor

Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr beschloss gem. § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) am 02.07.2025 in Kenntnis der Begründung die Einleitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes SW 29/2 für das Flurstück 859, auf Flur 77, Gemarkung Bocholt, westlich der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule, als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Bocholt, 10.12.2025

Der Bürgermeister
i.A.

Hetrodt

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.07.2025 in der Zeit vom 22.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025 statt. Parallel fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Bocholt, 10.12.2025

Der Bürgermeister
i.A.

Hetrodt

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung und der umweltbezogenen Stellungnahmen ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.09.2025 in der Zeit vom 25.09.2025 bis einschließlich 28.10.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden und hat zusätzlich öffentlich ausgelegen. Parallel fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Bocholt, 10.12.2025

Der Bürgermeister
i.A.

Hetrodt

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 17.12.2025 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Kenntnis der Begründung und des Inhaltes der Sitzungsvorlage als Satzung.

Bocholt, 18.12.2025

Christian Mangen
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 26.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Der Bebauungsplan ist daher ab dem 26.01.2026 rechtsverbindlich.

Bocholt, 22.01.2026

Der Bürgermeister
in Vertretung

Dave Welling
Stadtbaurat

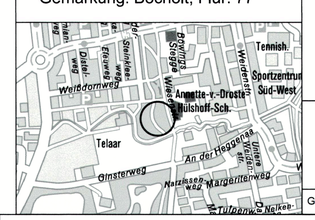
Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch vom 3. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3634 - BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 3786 - BauNVO)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (BGBl. I S. 58 - PlanzV)
- Gemeindeordnung vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (GV. NW. S. 666 - GO NRW)

Stadt Bocholt

Bebauungsplan SW 29/2
5. Änderungsplan
(Kleinspielfeld Feldmark)

Gemarkung: Bocholt, Flur: 77



im Bereich des Flurstückes 859, auf Flur 77, Gemarkung Bocholt, westlich der Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule

GB Stadtplanung, Co/Sl	31.10.2025	Az. 5059-25-31