

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bocholt

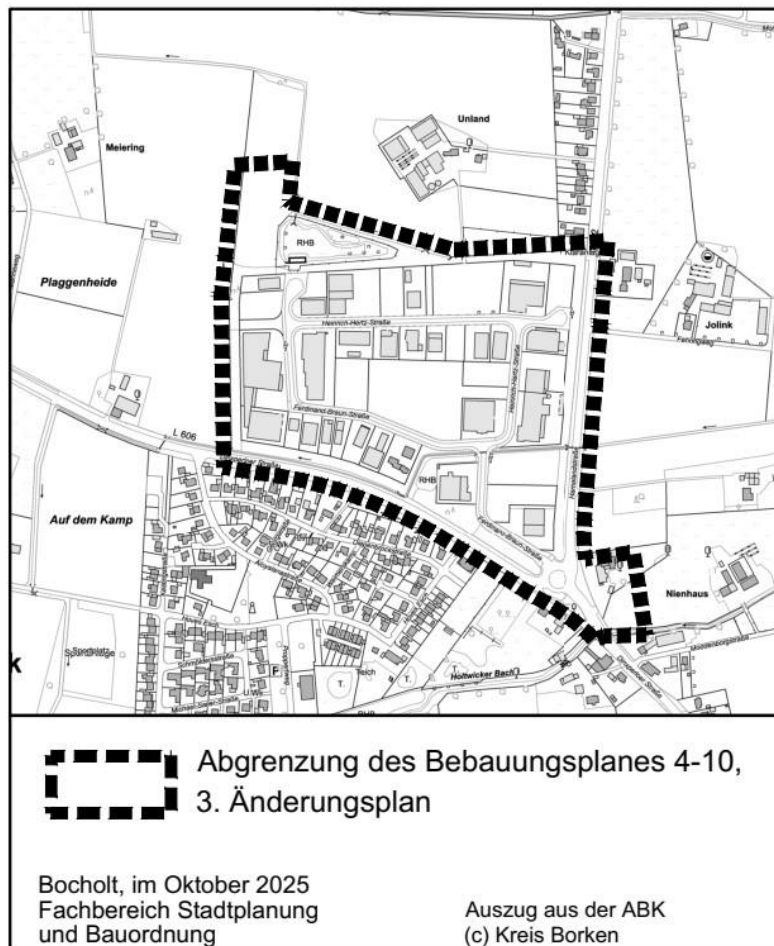


Nr. der Bekanntmachung	108/2025
Datum der Bereitstellung	16.10.2025

## Bekanntmachung der Stadt Bocholt

über die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung im Rahmen

der 3. Änderung des Bebauungsplanes 4-10, Gewerbegebiet Holtwick im Bereich nördlich der Dinxperloer Straße (L 606), westlich der Hamalandstraße (L 602) und östlich der Hamalandstraße im Bereich des Grundstückes Hamalandstraße Haus-Nr. 2



Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr beschloss am 10.09.2025 in Kenntnis der Begründung die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes 4-10, Gewerbegebiet Holtwick im Bereich nördlich der Dinxperloer Straße (L 606), westlich der Hamalandstraße (L 602) und östlich der Hamalandstraße im Bereich des Grundstückes Hamalandstraße Haus-Nr. 2 mit folgender städtebaulicher Zielsetzung:

- Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Sinne des von der Stadtverordnetenversammlung am 22.12.2021 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes (1. Fortschreibung)
- Ausschluss von Gastronomiebetrieben sowie Neuansiedlung von Versammlungs- und Partyräumen zur Wahrung der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes
- Ausschluss von Freizeit- und Sportnutzungen (z.B. Paintball, Lasertag, EscapeRooms, Fitnessanlagen) zur Wahrung der Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes
- Planung einer neuen Straßenverkehrsfläche in Richtung Norden für mögliche Erweiterungsabsichten des Gewerbegebietes
- Kleinteilige Erweiterung der Baugrenzen von 5 m auf 3 m im Bereich der Wendeanlagen und entlang der Grünflächen im Bereich des Gewässers Nr. 140 sowie im südöstlichen Bereich (Hamalandstraße Hausnr. 2)
- Aktualisierung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Gewässer Nr. 100 und Nr. 140 (Nachrichtliche Übernahme)
- Aktualisierung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Aktualisierung und Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplan.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 4-10 wird

**vom 16.10.2025 bis einschließlich 17.11.2025**

im Internet veröffentlicht. Parallel sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. Es wird darauf hingewiesen, dass die genannten Planunterlagen darüber hinaus zu den untenstehenden Auslegungszeiten zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Bocholt im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58, 46395 Bocholt öffentlich ausliegen.

**Auslegungszeiten neben der Veröffentlichung im Internet:**

vormittags:

montags, mittwochs, donnerstags, freitags von 08.00 - 12.30 Uhr

nachmittags:

montags, mittwochs, donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr

Hinweis: Außerhalb der genannten Zeiten ist eine Einsichtnahme nur nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter +49 2871 953-3108 (Frau Meiering) möglich.

Während der Veröffentlichungsfrist können die Unterlagen zu diesem Plan unter

<https://beteiligung.nrw.de/portal/bocholt/beteiligung/themen/1018401>

sowie <https://www.bocholt.de/bauleitplanung>

eingesehen werden. Ebenso können Stellungnahmen unter dem o. g. Link abgegeben werden.

Nutzen Sie alternativ den QR-Code.



Für die Abgabe einer Stellungnahme über das Onlineportal Beteiligung NRW verwenden Sie bitte den angegebenen Link, um sich mit Ihren nach der Registrierung erhaltenen persönlichen Nutzerdaten anzumelden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber auch weiterhin unter den folgenden Kontaktdaten abgegeben werden:

Stadt Bocholt, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58, 46395 Bocholt

E-Mail: [stadtplanung@bocholt.de](mailto:stadtplanung@bocholt.de)

Telefon: +49 2871 953-3104 (Frau Overkamp)

Fax: 02871-953-9530

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Veröffentlicht werden:

- der Entwurf des Bebauungsplanes 4-10 und die Begründung einschließlich Umweltbericht von Oktober 2025
- die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Stadt Bocholt verfügbar:

- I. Begründung einschließlich Umweltbericht von Oktober 2025 zur Änderung des Bebauungsplans 4-10. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung und dem Umweltbericht werden unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB insbesondere die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, seine Gesundheit, Kulturgüter, sonstige Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen untersucht und bewertet.

Es werden u. a. Aussagen zu den Themen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, seine Gesundheit, Kulturgüter, sonstige Sachgüter sowie zu den Wechselwirkungen untereinander getroffen. Grundlage dafür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachgutachten und fachgutachterlichen Stellungnahmen/ Planungen.

- II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen/ Planungen zur Änderung des Bebauungsplans 4-10:

1. Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Bocholt, Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Juni/September 2018, Hamburg/Düsseldorf  
Themen: Erfassung und Untersuchung von Versorgungsbereichen, Steuerung für Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Fläche, Landschaft, Boden
2. Fortschreibung des Vergnügungsstättenkonzeptes für die Stadt Bocholt, Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, November 2021, Dortmund  
Themen: Steuerung von Vergnügungsstätten  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB: Fläche

- III. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

1. Stellungnahmen der Stadt Bocholt vom 02.07.2024 (Geschäftsbereich Finanzen und Verwaltung), 10.06.2024 (Geschäftsbereich Stadtgrün und Umwelt), 10.06.2024 (Fachbereich Öffentliche Ordnung), 10.07.2024 (Fachbereich Grundstücks- und Bodenwirtschaft), 10.07.2024 (Geschäftsbereich Mobilität)  
Themen: Altlasten, Kampfmittel, Grün- und Freiflächenplanung, Boden, Fläche

- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
Kulturgüter, Boden, Wasser, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima
2. Stellungnahmen des Entsorgungs- und Servicebetriebes Bocholt vom 18.06.2024  
Themen: Gewässerangelegenheiten, Stadtentwässerung  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
Boden, Wasser, Mensch und seine Gesundheit
  3. Stellungnahme der Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH vom 04.07.2024  
Themen: Versorgungsleitungen  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
sonstige Sachgüter
  4. Stellungnahmen der Amprion GmbH vom 19.06.2024  
Themen: Versorgungsleitungen  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
sonstige Sachgüter
  5. Stellungnahmen des LWL-Archäologie vom 21.06.2024  
Themen: Berücksichtigung von archäologischen und paläontologischen Belangen  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
Kulturgüter
  6. Stellungnahmen der Thyssengas GmbH vom 14.06.2024  
Themen: Versorgungsleitungen  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
sonstige Sachgüter
  7. Stellungnahmen des Landesbetriebes Wald und Holz vom 27.06.2024  
Themen: Schutz- und Erhalt von Waldflächen  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
Pflanzen, Boden, Landschaft
  8. Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer NRW vom 08.07.2024  
Themen: Schutz von landwirtschaftlichen Flächen  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
Pflanzen, Fläche
  9. Stellungnahmen der Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft vom 20.06.2024  
Themen: Wasserversorgung, Grundwasser, Kommunale Abwasserbeseitigung, Hochwasser  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
Boden, Wasser, Mensch und seine Gesundheit
  10. Stellungnahmen des Kreises Borken vom 05.07.2024  
Themen: Geoinformation, Natur- und Landschaftsschutz, Abfall und Bodenschutz, anlagenbezogener Immissionsschutz, Wasserwirtschaft  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit
  11. Stellungnahmen der Ericsson Services GmbH vom 10.06.2024  
Themen: Telekommunikationsleitungen  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
sonstige Sachgüter
  12. Stellungnahmen des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 10.07.2024  
Themen: Verkehrsbelange  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
Fläche, Boden, Klima
  13. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands Holtwicker Bach  
Themen: Wasserlauf Holtwicker Bach

- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
Wasser, Boden
14. Stellungnahmen der Westnetz GmbH vom 01.07.2024  
Themen: Versorgungsleitungen  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
sonstige Sachgüter
15. Stellungnahmen der Vodafone NRW GmbH vom 18.06.2024  
Themen: Telekommunikationsleitungen  
Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB:  
sonstige Sachgüter

Die vorhandenen umweltbezogenen Informationen und die nach Einschätzung der Stadt Bocholt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet veröffentlicht und zusätzlich ausgelegt. Es handelt sich dabei um die vorstehend aufgelisteten Dokumente I - III.

Bocholt, den 13.10.2025

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Dave Welling  
Stadtbaurat