

11. January 2023

Plannen voor stedelijk grondgebruik

Vorbereitung van het ontwikkelingsplan NW 26, recreatiebad Bahia

De stukken ter voorbereiding van het ontwikkelingsplan liggen tijdens de inzage-uren voor iedereen ter inzage.

Aankondiging van de stad Bocholt

van de vierde openbare vertoning in het kader

van de voorbereiding van het bestemmingsplan NW 26 in het gebied van het recreatiebad BAHIA ten noorden van de Holtwicker Bach, ten oosten van de Hemdener Weg, ten zuiden van het gebouw Hemdener Weg huisnr. 210 en ten westen van het aangewezen natuurgebied "Holtwicker Bach" voor de uitbreiding van het parkeerterrein

(hier: figuur 1, zie afzonderlijk bestand)

Op 09.10.2019 heeft de gemeenteraad al besloten tot de voorbereiding van het bestemmingsplan voor bovengenoemd gebied als statuut. De 113e wijziging van het bestemmingsplan, die nodig is om het bestemmingsplan rechtsgeldig te maken, werd eveneens definitief aangenomen tijdens dezelfde vergadering. De overeenkomstige goedkeuring van de wijziging van het bestemmingsplan door de districtsregering van Münster kon echter niet worden verkregen. Het districtsbestuur van Münster constateerde overtredingen van wettelijke bepalingen met betrekking tot het in aanmerking nemen van immissiecontroles. De goedkeuring van de wijziging van het bestemmingsplan die nodig is voor de opstelling van het ontwikkelingsplan is geweigerd.

De planningsdocumenten werden herzien met betrekking tot de geuite bezwaren. De openbare vertoning vond derhalve voor de derde maal plaats in de periode van 25.10.2021 tot en met 03.12.2021. Het besluit van de gemeenteraad van 09.10.2019 wordt met het hernieuwde besluit nietig verklaard.

Als gevolg van een wijziging in de juridische situatie met betrekking tot de onderwerpen geurhinderbestrijding en soortenbescherming werden de planningsdocumenten opnieuw herzien. Dit maakte een verdere publieke vertoning noodzakelijk. De voorbereiding van het bestemmingsplan NW 26 in het gebied van het recreatiebad BAHIA ten noorden van de Holtwicker Bach, ten oosten van de Hemdener Weg, ten zuiden van het gebouw Hemdener Weg huisnr. 210 en ten westen van het aangewezen natuurgebied "Holtwicker Bach" voor de uitbreiding van het parkeerterrein wordt daarom voor de vierde keer openbaar gemaakt.

Het ontwerp van het ontwikkelingsplan NW 26 zal van 23.01.2023 tot en met 24.02.2023 voor de vierde keer ter inzage liggen. De bekendmaking vindt plaats tijdens de vertoningstijden bij de stad Bocholt in de afdeling Stedenbouw en Bouwvoorschriften, Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58, 46395 Bocholt.

Opmerkingen over dit plan kunnen tijdens de termijn van terinzagelegging worden ingediend.

Contactgegevens: Gemeente Bocholt, afdeling Stedenbouw en Bouwvoorschriften, Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58, 46395 Bocholt.

E-mail: [stadtplanung\(at\)mail.bocholt\(dot\)de](mailto:stadtplanung(at)mail.bocholt(dot)de)

Telefoon: 02871/953-421 (Dhr. Scholt)

Fax: 02871/953-385

Niet tijdig ingediende opmerkingen kunnen bij de besluitvorming over het ontwikkelingsplan buiten beschouwing worden gelaten.

Onthuld zijn:

- de ontwerpen van het ontwikkelingsplan NW 26 en de toelichting, met inbegrip van het milieurapport van juni 2021
- de beschikbare milieu-informatie en de reeds ingediende belangrijke milieuverklaringen.

De volgende soorten milieu-informatie en belangrijke milieuverklaringen zijn reeds beschikbaar bij de stad Bocholt:

I. Toelichting inclusief milieurapport van juni 2021 voor de opstelling van het ontwikkelingsplan NW 26. Overeenkomstig § 2 lid 4 BauGB wordt voor de milieubelangen een milieubeoordeling uitgevoerd, waarbij de vermoedelijke belangrijke milieueffecten worden bepaald en in een milieurapport worden beschreven en beoordeeld. In de toelichting en het milieueffectrapport worden de bestaande situatie en de effecten van de plannen op de beschermde goederen van dieren, planten, grond, bodem, water, lucht, klimaat, landschap, biologische diversiteit, mensen, hun gezondheid, cultuuroederen, andere materiële goederen, alsmede op de interacties tussen de afzonderlijke aandachtspunten onderzocht en beoordeeld, met name aan de hand van bijlage 1 bij het BauGB.

Er worden onder meer uitspraken gedaan over dieren, planten, land, bodem, water, lucht, klimaat, landschap, biologische diversiteit, mensen, hun gezondheid, cultuuroederen, andere materiële goederen en over de wisselwerking daartussen. Dit is gebaseerd op de hieronder nader beschreven deskundigenrapporten en deskundigenadviezen/planning.

II. deskundigenadviezen en deskundigenverklaringen/planning ter voorbereiding van het ontwikkelingsplan NW 26:

1. geluidsemissies en immissies van de BAHIA-eilandbaden, het saunagedeelte en de parkeerplaatsen (TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, Essen, 25.11.2016).

Onderwerpen: Prognose en beoordeling van geluidsemissies en immissies van het recreatiebad, met inbegrip van de uitgebreide parkeerplaats.

Bijzonder getroffen milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB:

2e deskundigenverslag over de bescherming van soorten (Froehlich und Sporbeck GmbH & Co. KG, Bochum, 25.01.2017) en verslag over de resultaten van de kartering in 2022 (Froehlich und Sporbeck GmbH & Co. KG, Bochum, 30.05.2022).

Onderwerpen: Onderzoek van verboden soorten in het kader van de wetgeving inzake de bescherming van soorten

Bijzonder getroffen milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: Dieren

3. Standplaats uitbreiding recreatiebad BAHIA, kwelstudie (Dr. Schleicher und Partner, Ingenieurgesellschaft, Gronau, 17.09.2018).

Onderwerpen: Onderzoek naar de geschiktheid van de ondergrond voor de aanleg van een infiltratiesysteem.

Bijzondere milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB Verslag over de

resultaten van de inventarisatie

4. geurrapport over het bestemmingsplan NW 26 "BAHIA recreatiebad" (Richters & Hüls, afvalbeheer en immissiecontrole, Ahaus, 26.08.2022).

Onderwerpen: Beoordeling van de geuroverlast door de omliggende veehouderijen.

Bijzonder getroffen milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: De mens en zijn gezondheid

III. belangrijke milieuverklaringen van autoriteiten en andere overheidsinstanties:

1. verklaringen van de stad Bocholt d.d. 20.05.2026/03.04.2018 en 19.08.2019 (GB Verontreinigde terreinen), 23.05.2016/ 09.04.2018, 01.08.2019 en 26.10.2021 (FB Openbare orde), 30.05.2016, 31.05.2016, 09.04.2018 en 26.10.2021 (GB Stadsgroen), 06.04.2018 en 05.08.2019 (Waterhuishouding), 21.10.2021 (Lagere monumentenzorg)

Onderwerpen: Riolering, verontreinigde terreinen, explosieven, stedelijk groen, afvalverwijdering, bescherming en instandhouding van monumenten.

Bijzonder getroffen milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: Water, bodem, planten, cultuurgoederen

2. verklaringen van het Entsorgungs- und Servicebetrieb Bocholt (ESB) van 24.05.2016, 04.04.2018, 02.08.2019 en 21.10.2021.

Onderwerpen: Stadsriolering, afvalverwijdering

Bijzondere milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: andere materiële activa.

3. verklaring van Thyssengas GmbH van 30.05.2016 en 11.11.2021.

Onderwerpen: Noodzaak van archeologisch vooronderzoek

Bijzonder getroffen milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: Culturele activa

4. verklaringen van Bocholter Energie- und Wasserversorgung GmbH (BEW) van 31.05.2016, 06.08.2019 en 12.11.2021.

Onderwerpen: Bestaande toevoerleidingen

Bijzondere milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: andere materiële activa.

5. opmerkingen van de Holtwicker Back Water and Soil Association d.d. 01.06.2016 en 02.09.2019

Onderwerpen: Waardevermindering van de Holtwicker Bach

Bijzonder getroffen milieuproblemen in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: Water

6. opmerkingen van het district Borken van 02.06.2016, 02.05.2018, 30.08.2019 en 01.12.2021.

Onderwerpen: Emissiebeheersing in verband met planten, natuurbehoud en landschapsbescherming, waterbeheer

Bijzonder getroffen milieukwesties in de zin van artikel 1, lid 6, nr. 7, artikel 1a BauGB: Water, landschap, mensen en hun gezondheid

7. verklaringen van de districtsregering van Münster, afdeling 53, controle op plantaardige emissies, van 02.06.2016, 11.04.2018 en 24.11.2021.

Onderwerpen: Naleving van immissiecontrole

Bijzondere milieuproblemen in de zin van artikel 1, lid 6, nr. 7, artikel 1a BauGB: De mens en zijn gezondheid

8. verklaring van LWL-Archäologie Westfalen van 06.06.2016.

Onderwerpen: Noodzaak van archeologisch vooronderzoek

Bijzonder getroffen milieuproblemen in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: Culturele activa

9. verklaringen van Westnetz GmbH/ innogy Netze Deutschland GmbH van 14.06.2016 en 13.08.2019.

Onderwerpen: Aanwezigheid van aanvoerlijnen

Bijzondere milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: andere materiële activa.

10. opmerkingen van Unitymedia NRW GmbH/Vodafone NRW GmbH van 15 juni 2016, 15 juni 2018, 27 augustus 2019 en 29 november 2021.

Onderwerpen: Het bestaan van telecommunicatielijnen

Bijzondere milieuaangelegenheden in de zin van artikel 1, lid 6, nr. 7, artikel 1a BauGB: Andere materiële activa

11. de opmerkingen van het Staatsbureau voor bossen en hout van 17 juni 2016, 5 juli 2018, 4 september 2019 en 17 november 2021.

Onderwerpen: Omvorming van de haag

Bijzonder getroffen milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: Water, bodem, planten

12. opmerkingen van de Landbouwkamer NRW van 21.06.2016, 23.04.2018 en 16.09.2019.

Onderwerpen: Gebruik van landbouwgrond Bijzondere milieuproblemen in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: Gebied

13. opmerkingen van Deutsche Telekom van 23 juni 2016, 13 april 2018 en 29 augustus 2019.

Onderwerpen: Bestaande telecommunicatielijnen

Bijzonder getroffen milieukwesties in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: andere beschermde belangen

14. opmerkingen van Amprion GmbH van 04.11.2021

Onderwerpen: Bestaande toevoerleidingen

Bijzonder getroffen milieuvraagstukken in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: andere beschermingsobjecten.

IV. opmerkingen van het publiek over het milieu:

1. opmerkingen van het publiek van 23.06.2016

Onderwerpen: Stroken planten, ophogen van de grond.

Bijzonder getroffen milieubelangen in de zin van § 1, lid 6, nr. 7, § 1a BauGB: Planten, bodem, water

De beschikbare milieu-informatie en de milieuverklaringen die de stad Bocholt van belang acht, worden gepresenteerd. Dit zijn de hierboven genoemde documenten I - IV.

Opmerking: Ter compensatie van de ingrepen in natuur en landschap en in de bescherming van soorten wordt het tekort dat niet in het toepassingsgebied van het bestemmingsplan NW 26 kan worden gecompenseerd, toegewezen aan het externe compensatiegebied Gemarkung Hemden, Flur 8, Flurstück 102 (- gedeeltelijk).
(hier figuur 2 - zie apart bestand).

Weergavetijden:

in de ochtend: maandag, woensdag, donderdag, vrijdag van 08.00 - 12.30 uur

middagen: maandag, woensdag, donderdag van 14.00 - 17.00 uur.

Opmerkingen over de inspectie tijdens de COVID 19 pandemie: Alle documenten zijn beschikbaar op de website van de stad Bocholt op

<https://www.bocholt.de/rathaus/bekanntmachungen>. Inspectie ter plaatse is nog steeds mogelijk. Het is echter raadzaam om vooraf een afspraak te maken. Afspraken kunnen worden gemaakt met de heer Buschmann op 02871-953-153 of [jan.buschmann\(at\)bocholt\(dot\)de](mailto:jan.buschmann@bocholt.de).

Bocholt, 11.01.2023

De burgemeester

Bij volmacht

Dipl.-Ing. Zöhler

Medewerker stadsplanning



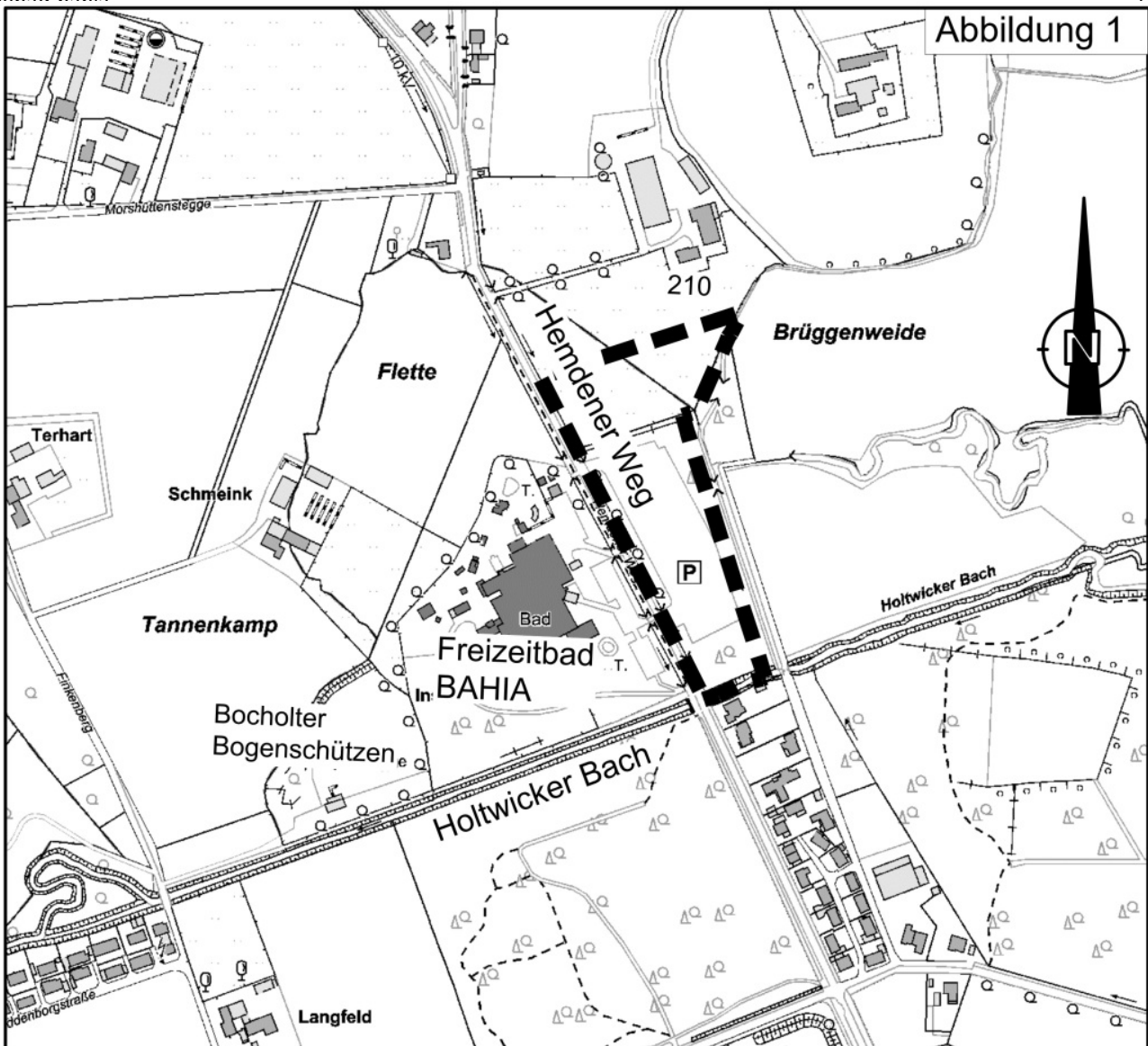
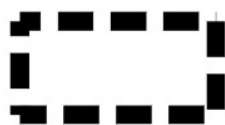


Abbildung 1

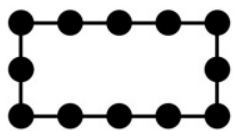
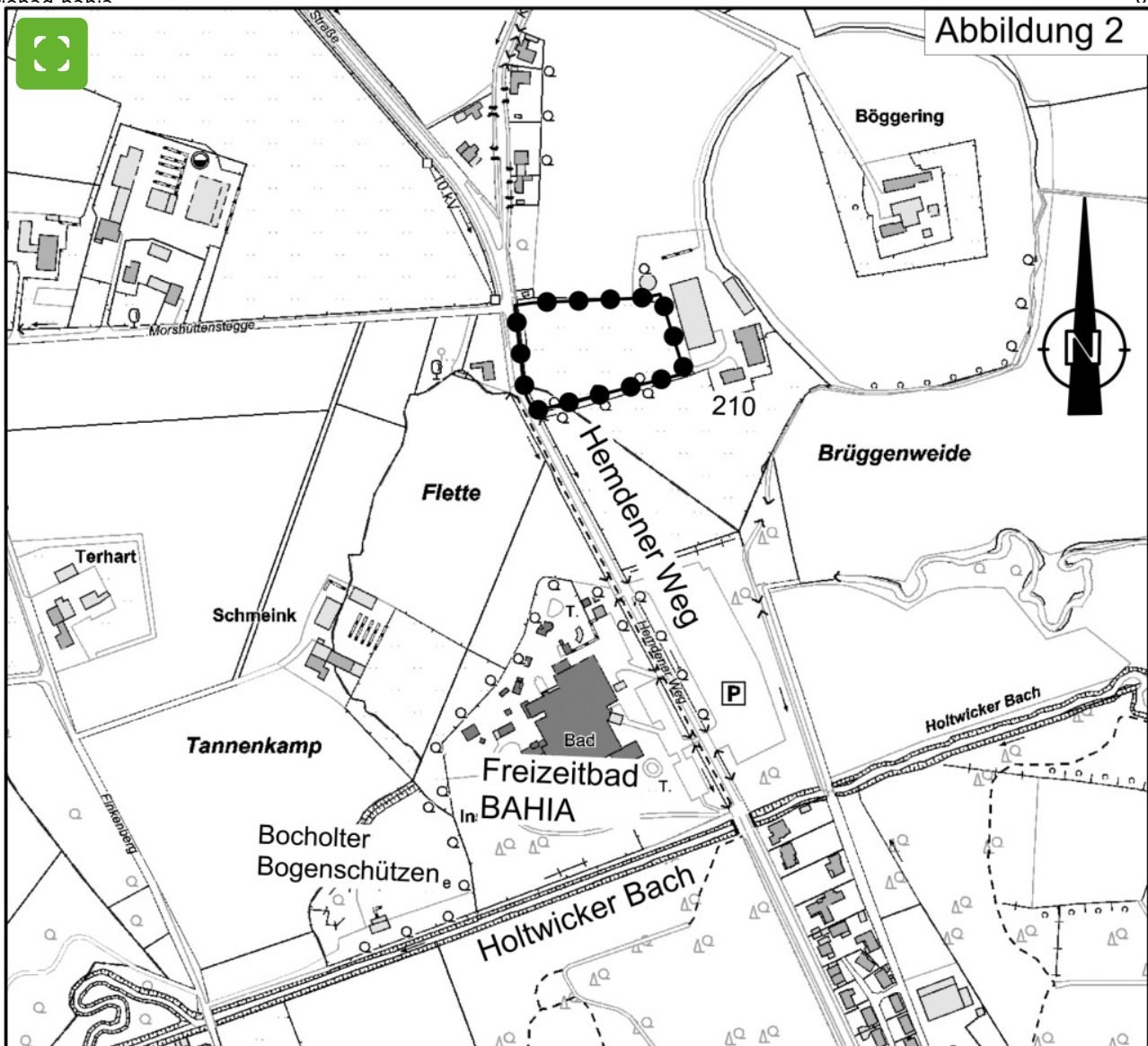


Abgrenzung des
Bebauungsplanes NW 26

Bocholt, im Januar 2023
Fachbereich
Stadtplanung und Bauordnung

Auszug aus der ABK
(c) Kreis Borken

*Afbakening van het ontwikkelingsplan NW 26
© achbereich Stadtplanung und Bauordnung*



Abgrenzung der Fläche für den
Eingriffs- und Artenschutz ausgleich

Bocholt, im Januar 2023
Fachbereich
Stadtplanung und Bauordnung

Auszug aus der ABK
(c) Kreis Borken

*Afbakening van het interventiegebied en compensatie voor de bescherming van soorten
© achrereich Stadtplanung und Bauordnung*