

**Stadt Bocholt**  
**Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung**

**Begründung**  
**zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung**

gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich südlich des Brückendeichs/Anholtseweg, westlich des Flurstücks 516 in Flur 7, Gemarkung Suderwick, nördlich der Flurstücke 910, 911, T.a. 444, T.a. 445, 1049, T.a. 447, 901, T.a. 939 sowie T.a. 450 in Flur 7, Gemarkung Suderwick und östlich durch das Flurstück 349 in Flur 7, Gemarkung Suderwick.

Stand: Frühzeitige Beteiligung

Mai 2022

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Plangebiet .....</b>	<b>2</b>
<b>2 Planungsanlass und Planungsziele .....</b>	<b>2</b>
<b>3 Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung .....</b>	<b>3</b>
<b>4 Planungsvorgaben.....</b>	<b>5</b>
4.1 Regionalplan.....	5
4.2 Flächennutzungsplan.....	5
4.3 Bebauungspläne.....	6
<b>5 Bisherige Flächennutzung/Angrenzende Nutzungen.....</b>	<b>6</b>
<b>6 Begründung der näheren Bestimmungen.....</b>	<b>7</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	7
6.2 Maß der baulichen Nutzung .....	7
6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	7
6.4 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten .....	8
<b>7 Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>8</b>
7.1 Belange des Umweltschutzes .....	8
7.1.1 Immissionen und Emissionen .....	8
7.1.2 Ökologische Belange.....	8
7.1.3 Artenschutz .....	9
7.1.4 Klimaschutz.....	9
7.1.5 Altlasten .....	9
7.2 Ver- und Entsorgung.....	9
7.3 Verkehr und Erschließung.....	9
7.4 Denkmalschutz .....	10
7.5 Kampfmittel.....	10
7.6 Kosten und Realisierung .....	10

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich der Außenbereichssatzung .....	2
Abbildung 2: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan .....	5
Abbildung 3: Luftbild 2019 .....	6

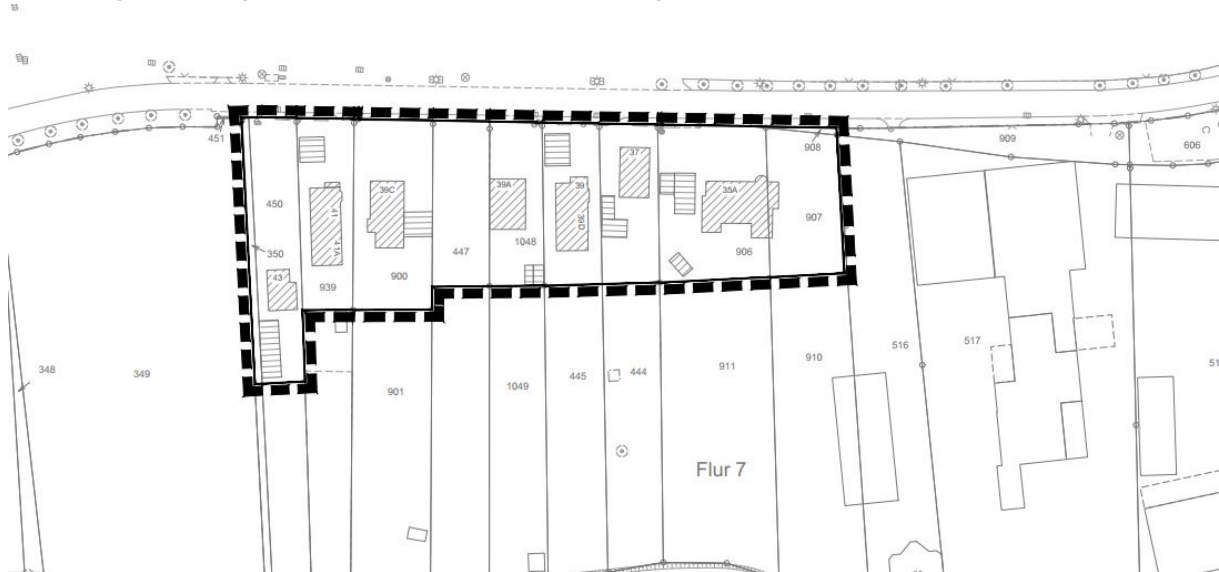
## 1 Plangebiet

Das Plangebiet liegt in Suderwick und umfasst eine Fläche von ca. 8.140 m<sup>2</sup>. Begrenzt wird es

- nördlich durch die Straße Brückendeich/Anholtseweg,
- östlich durch das Flurstück 516 in Flur 7, Gemarkung Suderwick,
- südlich durch die Flurstücke 910, 911, T.a. 444, T.a. 445, 1049, T.a. 447, 901, T.a. 939 sowie T.a. 450 in Flur 7, Gemarkung Suderwick und
- westlich durch das Flurstück 349 in Flur 7, Gemarkung Suderwick.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Suderwick und ist nachstehend abgebildet:

**Abbildung 1: Geltungsbereich der Außenbereichssatzung**



(ohne Maßstab)

## 2 Planungsanlass und Planungsziele

Konkreter Anlass zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den oben genannten Bereich sind vermehrte Anfragen zu Umbauten sowie zu Erweiterungen von Wohngebäuden im besagten Bereich. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich der Charakter des Siedlungsgebietes derart verändert, als das eine Splittersiedlung entstanden ist. Im Planungsgebiet bestehen derzeit sieben Wohngebäude, teilweise inklusive Nebengebäude. Der Bereich ist folglich – obschon es sich um Außenbereich handelt – nicht durch privilegierte landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Der Außenbereich kann aufgrund seiner vorhandenen Bebauung seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben nicht mehr bzw. nur eingeschränkt erfüllen.

Aus dem dargelegten Anlass wird mit der Außenbereichssatzung Brückendeich die folgende Zielsetzung verfolgt:

- Ermöglichung von weiteren Wohnzwecken und/oder kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe dienende Vorhaben im Wege der baulichen Nachverdichtung,
- Strukturierung und Ordnung der bisherigen Siedlung zur Absicherung und Steuerung der Baurechte im o.g. Bereich,
- Schließung einer Baulücke.

Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung ist als Beeinträchtigung öffentlicher Belange einzustufen, die einer nicht privilegierten Bebauung im Außenbereich entgegengehalten wird und diese in der Regel verbietet. Wenn eine Splittersiedlung durch weitere Gebäude und andere bauliche Anlagen „aufgefüllt“ wird, ist von der Verfestigung einer Splittersiedlung auszugehen. Bei einer Inanspruchnahme weiterer unbebauter Außenbereichsgrundstücke (räumliche Ausdehnung) ist von einer Erweiterung die Rede.

Die Entstehung, Verfestigung sowie Erweiterung einer Splittersiedlung ist folglich aus städtebaulichen Gründen im Außenbereich zu missbilligen. Damit zukünftig eine städtebauliche Ordnung gewährleistet wird, wird die Außenbereichssatzung aufgestellt. So kann eine behutsame Abrundung erfolgen.

Mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist sichergestellt, dass keine Erweiterung in den Außenbereich vorgenommen wird, sondern lediglich Lücken innerhalb der Splittersiedlung bebaut werden bzw. eine städtebauliche Ordnung der Bebauung vorgenommen wird.

### **3 Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung**

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann eine Gemeinde „für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht berührt wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6. Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“ (**§ 2 der Außenbereichssatzung**)

Innerhalb des in § 1 der Außenbereichssatzung festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach der Außenbereichssatzung Brückendeich i.V.m. dem BauGB (vgl. § 35 Abs. 6 BauGB). (**§ 4 der Außenbereichssatzung**)

Der Außenbereichssatzung werden dabei die Begriffsbestimmungen der BauNVO und der BauO NRW 2018 zugrunde gelegt. (**§ 3 der Außenbereichssatzung**)

Für die vorliegende Außenbereichssatzung Brückendeich stellen sich die o.g. allgemeinen Tatbestandsmerkmale wie folgt dar:

### **Bebauter Bereich**

Im geplanten Satzungsgebiet ist eine straßenbegleitende Bebauung, die vornehmlich eine lockere Einfamilienhausbebauung aufweist, vorhanden, von der keine außenbereichstypischen Wirkungen ausgehen. Die Bebauung begründet folglich den Erlass einer Außenbereichssatzung.

### **Nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt**

Eine überwiegend landwirtschaftliche Prägung ist nicht vorhanden. Dies begründet sich durch den vorhergegangenen Aspekt des bebauten Bereiches durch Einfamilienhäuser ohne landwirtschaftlichen Bezug.

### **Wohnbebauung von einigem Gewicht**

Das Merkmal „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ ist im Gesetz nicht näher konkretisiert. Voraussetzung seitens der Rechtsprechung ist, dass die betreffenden Bebauungszusammenhänge nicht dahingehend qualifiziert sein dürfen, dass sie unter den „Ortsteil“ gemäß § 34 BauGB subsumiert werden könnten. Der Planbereich umfasst sieben Wohnhäuser. Mit Blick auf die vorhergegangenen Ausführungen ist für den besagten Bereich eine Wohnbebauung von einigem Gewicht ohne organische Siedlungsstruktur festzustellen.

### **Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung**

Das definierte Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung – analog zu werten gemäß den Grundsätzen der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB – vereinbar. Der räumliche Geltungsbereich geht nicht über die vorhandene Siedlungssituation hinaus. Die vorliegende Satzung schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen, die eine an den Grundsätzen des Baugesetzbuchs orientierte städtebauliche Entwicklung und Ordnung beeinträchtigt.

### **Umweltbelange**

Schließlich werden die nach § 35 Abs. 6, Satz 4, Nr. 2 und 3 BauGB genannten Umweltbelange nicht berührt bzw. beeinträchtigt.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung liegen folglich vor. Der durch die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB erfasste bebaute Bereich verbleibt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) sowie begünstigten sonstigen Vorhaben (§ 35 Abs. 4 BauGB) werden nicht berührt.

Durch die Außenbereichssatzung können zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie kleineren nicht wesentlich störenden (wohnverträglichen) Handwerks- und Gewerbebetrieben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Übrige Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 BauGB können den Vorhaben im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Brückendeich weiterhin entgegengehalten werden.

## 4 Planungsvorgaben

### 4.1 Regionalplan

Der gültige Regionalplan Münsterland legt das Plangebiet als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich fest. Kapitel IV der textlichen Darstellung zum Regionalplan Münsterland umfasst den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Der Grundsatz 16 besagt, dass der Freiraum grundsätzlich freizuhalten und für die Land- und Forstwirtschaft vorzusehen ist. Auch die in der Aufstellung befindliche Fortschreibung des Regionalplanes trifft die gleichen Festlegungen.

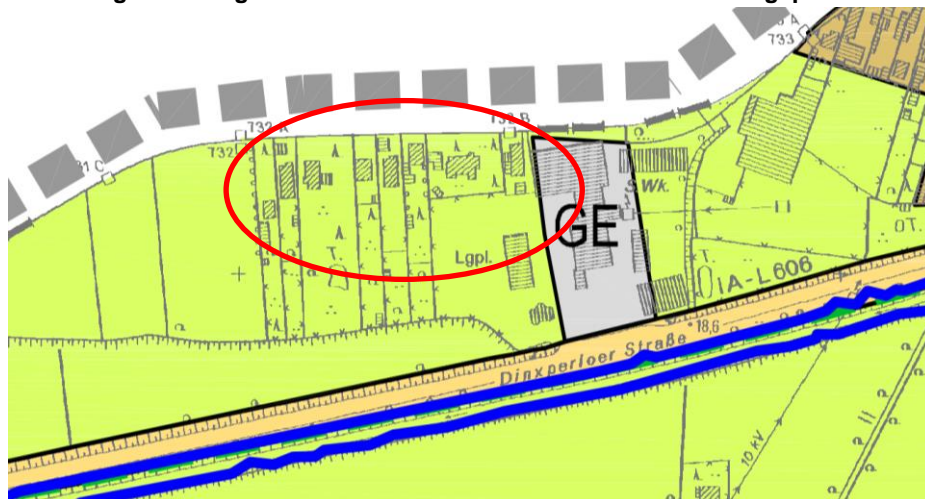
Die Außenbereichssatzung steht nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die Grundstücke werden weiterhin dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Der vorhandenen Nutzung wird lediglich in einem eingeschränkten Umfang Möglichkeit zur Entwicklung zu Wohnzwecken bzw. gewerblichen Zwecken gegeben. Die Außenbereichssatzung erleichtert die geordnete innere Entwicklung in der Splittersiedlung. Der Freiraum und seine Funktionen werden weiterhin geschützt. Durch die Satzung erfolgt keine Ausdehnung in den Außenbereich hinein. Bauliche Tätigkeiten, die ermöglicht werden, beschränken sich lediglich auf die Bereiche der bestehenden Bebauung.

### 4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bocholt legt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft fest (siehe Abbildung 2). Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben hat folglich gem. § 35 BauGB zu erfolgen. Die Darstellung landwirtschaftlicher Fläche steht wohnbaulichen Vorhaben in der Regel gem. § 35 Abs. 3 BauGB als öffentlicher Belang entgegen.

Durch die Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB wird bestimmt, dass der Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben im Geltungsbereich der Satzung, gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB nicht entgegengehalten werden kann.

Abbildung 2: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan



(ohne Maßstab)

### 4.3 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Brückendeich befindet sich im Außenbereich. Es existiert in diesem Bereich kein Bebauungsplan.

## 5 Bisherige Flächennutzung/Angrenzende Nutzungen

Auf den Flurstücken des Plangebietes stehen derzeit bis zu zweigeschossige Einfamilienhäuser. Nördlich grenzt die Bebauung an die Straße Brückendeich/Anholtweg, die auf niederländischer Seite liegt. Nördlich davon grenzt ein Gewerbegebiet an. Östlich angrenzend befindet sich ein Sägewerk. Südlich sowie westlich ist landwirtschaftliche Fläche zu verorten.

Abbildung 3: Luftbild 2019



(ohne Maßstab); **Quelle:** Land NRW (2019): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

## 6 Begründung der näheren Bestimmungen

Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB zufolge können in einer Außenbereichssatzung nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen werden. Nachfolgend werden die für die Außenbereichssatzung Brückendeich getroffenen Bestimmungen erläutert.

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Außenbereichssatzung bietet die Möglichkeit, im Geltungsbereich der Satzung und damit im Außenbereich, Wohngebäude vereinfacht zuzulassen. Der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Vorhaben zu Wohnzwecken im räumlichen Geltungsbereich der Satzung kann nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Alle anderen für die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben relevanten öffentlichen Belange (v.a. gem. § 35 Abs. 3 BauGB) bleiben maßgeblich.

Durch die Außenbereichssatzung kann die oben beschriebene Regelung zur Zulässigkeit von Vorhaben zu Wohnzwecken im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Im Planbereich wird hiervon Gebrauch gemacht mit Blick auf die Bestandsgebäude.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Außenbereichssatzung trifft nähere Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der baulichen Anlagen.

Die neu zu errichtenden baulichen Anlagen sind mit drei Vollgeschossen zulässig. Die Firsthöhe wird, entsprechend der vorhandenen, umliegenden Bebauung, auf max. 11 m festgesetzt. (**§ 4 der Außenbereichssatzung**)

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sind möglichst in das Haupthaus zu integrieren oder auszubauen.

### 6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### Bauweise

Im Satzungsgebiet sind lediglich Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Diese Bestimmung entspricht der bestehenden Bebauungstypologie sowie Bauweise. Damit wird das Orts- und Erscheinungsbild langfristig gesichert. Entlang der Straße Brückendeich/Anholtseweg wird durch die Bestimmung der Bebauungstypologie einer ansonsten möglichen Verdichtung, z.B. durch die Entwicklung von Reihenhäusern entgegengewirkt. Diese würden dem Gebietscharakter widersprechen. (**§ 5 Abs. 2 der Außenbereichssatzung**)

#### Überbaubare Grundstücksfläche

In der Außenbereichssatzung Brückendeich ist zudem die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze geregelt (siehe Plan). Die Baugrenze hat zur Straßengrenze einen Abstand von 15 m und ist 21 m tief. Dem zeichnerischen Teil der Satzung können die genannten Bemaßungen der überbaubaren Grundstücksfläche entnommen werden.



Die Baugrenze liegt im Bereich der bestehenden Gebäude. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind eng am Bestand orientiert. Hiermit wird in erster Linie das Ziel verfolgt, die bauliche Nutzung im Außenbereich zu bestätigen. Zudem wird so eine zukünftige Nachverdichtung im Außenbereich nicht gefördert. Daher erstrecken sich die Baugrenzen nicht auf die rückwärtig liegenden Bereiche der Flurstücke und beinhalten vornehmlich die vorderen Bereiche dieser. Eine Verfestigung von Hauptnutzungen die hinter der Baugrenze liegen, ist zur Schonung des Außenbereichs nicht gewünscht. Daher erstreckt sich die Baugrenze nicht auf das Gebäude des Flurstücks, 450 in Flur 7, Gemarkung Suderwick. Dieses Gebäude liegt im Vergleich zu anderen Bauten weit von der Straße ab. Es wird als Ausreißer gesehen und daher nicht mit in die Baugrenze mit einbezogen. (**§ 5 Abs. 3 der Außenbereichssatzung**)

#### **6.4 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten**

Zum anderen ist die maximale Anzahl an Wohneinheiten gem. **§ 5 Abs. 1 der Außenbereichssatzung** auf drei Wohneinheiten je Gebäude begrenzt. Die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten ist insbesondere im Außenbereich unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange für die angrenzende Landschaft erforderlich. Nach gegenwärtigem Planungsstand sind neben den bereits vorhandenen Wohneinheiten weitere Wohneinheiten möglich.

Die Begrenzung der Wohneinheiten wird in modifizierter Anwendung gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB getroffen. Danach sind in der Außenbereichssatzung drei Wohneinheiten zulässig. Die übrigen Regelungen des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB müssen nicht erfüllt werden. Die Begrenzung der Wohneinheiten gilt für neu zu errichtete Wohneinheiten sowie bei Erweiterungen. Die drei Wohneinheiten stellen eine moderate Erhöhung der Wohneinheiten dar und fügen sich in das vorgeprägte Gebiet ein.

### **7 Auswirkungen der Planung**

Die Außenbereichssatzung erleichtert es, einzelne Grundstücke bebauen zu lassen. Bestehende Wohngebäude werden in ihrem Bestand gesichert.

#### **7.1 Belange des Umweltschutzes**

Im Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Brückendeich ist die Erstellung eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung nicht erforderlich. Umweltrelevante Auswirkungen, die durch die Planung ausgelöst werden, sind allerdings trotzdem zu beachten. Im Folgenden werden daher die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt:

##### 7.1.1 Immissionen und Emissionen

Die Landesstraße Dinxperloerstraße (L 606) ist Bestand. Die Verkehrslärmimmissionen sind unvermeidlich und müssen hingenommen werden. (**§ 6 Abs. 4 der Außenbereichssatzung**)

##### 7.1.2 Ökologische Belange

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege im Sinne der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter werden durch die Planung nicht berührt bzw. werden in der Planung durch die gewählten näheren Bestimmungen ausreichend berücksichtigt.

### 7.1.3 Artenschutz

Bei dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche. Größere Grünstrukturen liegen nicht vor. Die hinteren Grundstücksbereiche werden als private Gärten genutzt. Aus diesem Grund kann keine Notwendigkeit für eine Artenschutzprüfung abgeleitet werden.

Um zu vermeiden, dass im Zuge der Bebauung gegen das Artenschutzrecht verstoßen werden könnte, erfordert der bestehende Gehölzbestand im Plangebiet, die Beachtung des Brutvogelschutzes. Das heißt, dass die Baufeldfreimachung auf den neu überbaubaren Flächen, gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), außerhalb der Vogelbrutzeit, die vom 15. März bis zum 30. September definiert wird, zu erfolgen hat. (**§ 6 Abs. 5 der Außenbereichssatzung**)

Aus dem Grund ist zudem zu beachten, dass auch die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig ist (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). (**§ 6 Abs. 6 der Außenbereichssatzung**)

### 7.1.4 Klimaschutz

Um den Klimaschutz zu verbessern, hat die Stadt Bocholt Leitziele festgelegt und das Integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept 2013 (IKKK) aufgestellt und beschlossen. Das Konzept ist auf der Homepage der Stadt Bocholt einzusehen. Im Konzept ist ein Aufgaben- und Maßnahmenkatalog dargelegt, der sich bereits sukzessive in der Umsetzung befindet.

Kleinklimatisch sind für das Plangebiet keine Besonderheiten gegenüber anderen bebauten Bereichen, feststellbar, außer dass das Plangebiet umgeben ist durch Freiflächen. Im direkten Umfeld von versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas. Dadurch wird die Boden- und die Lufttemperatur in Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung ansteigen. Um zumindest einen kleinen Beitrag zum Kleinklima zu leisten, wurde eine nähere Bestimmung zu privaten Pflanzmaßnahmen sowie zum Anteil der versiegelten Fläche, der möglichst gering zu halten ist, aufgenommen (s. Kapitel **§ 5 der Außenbereichssatzung**).

### 7.1.5 Altlasten

Im Planbereich sind Altlasten und Altlastenverdachtsflächen nicht bekannt und werden hier auch nicht vermutet. Für den Fall, dass Bodenverunreinigungen entdeckt werden, ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der den Umgang mit Bodenverunreinigungen regelt. (**§ 6 Abs. 3 der Außenbereichssatzung**)

## 7.2 **Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung sind im weiteren Verfahren zu klären.

## 7.3 **Verkehr und Erschließung**

Die Erschließung ist grundsätzlich über das bestehende Straßennetz (hier Brückendeich) gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Die verkehrliche Erschließung der neuen Gebäude ist darüber hinaus über die vorhandenen Hofzufahrten/Grundstücke abzusichern. (**§ 4 der Außenbereichssatzung**)

#### 7.4 Denkmalschutz

Erkenntnisse zu Bodendenkmälern liegen nicht vor. Vorsorglich wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der das Verhalten und Vorgehen beim Auffinden von Bodendenkmälern und Veränderungen, Verfärbungen der Bodenbeschaffenheit bzw. beim Antreffen von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem obersten Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) regelt. 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, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. (**§ 6 Abs. 1 der Außenbereichssatzung**)

#### 7.5 Kampfmittel

Das Plangebiet ist hinsichtlich möglicher Kampfmittelvorkommen bislang noch nicht abgesucht worden. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Flächen sind demnach vor jeglichen Baumaßnahmen vom Kampfmittelräumdienst abzusuchen und durch die Stadt Bocholt, Fachbereich Öffentliche Ordnung freizugeben. (**§ 6 Abs. 2 der Außenbereichssatzung**)

#### 7.6 Kosten und Realisierung

Der Stadt Bocholt werden nach heutigem Stand neben den Verfahrenskosten keine Kosten entstehen. Die Realisierung und Umsetzung der Nachfolgenutzung erfolgt in Privatinitiative. Der Stadt Bocholt entstehen im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung Brückendeich Verfahrenskosten.

Bocholt, Mai 22  
301/sg

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez.:

Schmeing, Alissa