Bebauungsplan Nr. 60.4 "Obere Brede - West"

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
3. **Planzeichenverordnung (PlanzV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
4. **Landesbauordnung (BauO NRW)** in der zurzeit geltenden Fassung;
5. **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);
6. **Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 1a der Verordnung vom 08.12.2017 (BGBl. I S. 3882).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

GEN

GIN

GRZ 0,8

GFZ 2,4

BMZ 10,0

GHmax. 152,5 m ü. NHN

a

F-R

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eingeschränktes Gewerbegebiet GEN (§ 8 BauNVO, siehe D.1.1, D.1.3

Eingeschränktes Industriegebiet GIN (§ 9 BauNVO) mit den Teilflächen GIN1 und GIN2, siehe D.1.2, D.1.3

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß hier 0,8

Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß hier 2,4

Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO), Höchstmaß hier 10,0

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), siehe D.2

- Maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), hier z. B. 152,5 m über NHN

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
- Abweichende Bauweise, siehe D.3.1

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
= nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

- Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung:

- Elektrizität

- Abwasser

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung:

- Parkanlage

7. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für Wald

8. Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe D.4.1

9. Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Ehemaliger oberflächennaher Strontianit Bergbau, siehe F.1

10. Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB

Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), siehe D.5.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße

Maßangabe in Meter

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Fläche mit möglicher Kampfmittelbelastung, siehe Hinweis G.4

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Versorgungsleitungen Bestand, unterirdisch (Wasser DN 500 und 200)

Versorgungsleitungen Planung, unterirdisch (Wasser DN 200)

Erdgashochdruckleitung mit Schutzstreifen (L-Str. 7444), unterirdisch

Höhenpunkte mit Höhenangaben in m ü. NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), Einmessung: ÖbVI Middendorf, Oktober 2000, überprüft und ergänzt November 2017

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im eingeschränkten **Gewerbegebiet GEN (§ 8 BauNVO)** gilt:

a) Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659):

GEN **Unzulässig** sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 199 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

b) Im **eingeschränkten Gewerbegebiet GEn sind gemäß § 1 Abs. 6, 9 BauNVO unzulässig:**

- **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher**
- **Tankstellen**
- **Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke**
- **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter**
- **Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos** sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte u. ä.)
- **Schank- und Speisewirtschaften**
- **Betriebe des Beherbergungsgewerbes**
- **Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottlagerplätze** in einem Abstand von weniger als 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen
- **Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV** (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind.

1.2 Im eingeschränkten **Industriegebiet GIn mit den Teilflächen GIn1 und GIn2 (§ 9 BauNVO)** gilt:

a) Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659):

GIn1 **Unzulässig** sind Anlagen der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 80 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

GIn2 **Unzulässig** sind Anlagen der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160 einschließlich) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

b) In allen **Teilflächen des eingeschränkten Industriegebiets GIn sind gemäß § 1 Abs. 6, 9 BauNVO unzulässig:**

- **Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher**
- **Tankstellen**
- **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke**
- **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter**
- **Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos** sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte u. ä.)
- **Schank- und Speisewirtschaften**
- **Betriebe des Beherbergungsgewerbes**
- **Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottlagerplätze** in einem Abstand von weniger als 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen
- **Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV** (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind.

1.3 Ausnahmeregelungen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB im eingeschränkten Gewerbegebiet GEn und im eingeschränkten Industriegebiet GIn:

a) Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste können jeweils ausnahmsweise zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.

b) Gewerbebetriebe und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV sind, können jeweils ausnahmsweise zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

c) Verkaufsstätten der zulässigen Betriebe können jeweils ausnahmsweise zugelassen werden, wenn

- das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt bzw. im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht,
- die Verkaufsfläche i. S. v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist sowie
- eine Größe von insgesamt 250 m² nicht überschreitet.

Hinweis:
Negative Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nicht zu befürchten sein.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO): Die zulässige maximale Gesamthöhe ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand (Oberkante Attika).

2.2 Die festgesetzte **Höhe baulicher Anlagen kann jeweils um 2,0 m überschritten** werden, wenn ein Rücksprung von mindestens 2,0 m ab der Außenkante der Außenwand eingehalten wird.

2.3 Die **festgesetzte Höhe baulicher Anlagen kann durch technisch bedingte Dachaufbauten, z.B. für Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, in untergeordnetem Flächenumfang um bis zu 2,0 m überschritten** werden.

2.4 Im **eingeschränkten Industriegebiet GIn1 kann die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen jeweils auf 10 % der Fläche des Baugrundstücks um bis zu 10,0 m überschritten** werden.

2.5 Schornsteine sind von den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ausgenommen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichend von der offenen **Bauweise** sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die Bestimmungen des seitlichen Grenzabstands bleiben hiervon unberührt.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Innerhalb der **Anpflanzungsflächen** sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen **standortgerechte heimische Gehölze** mit einem mittleren Pflanzabstand von 1,5 m (= Pflanzdichte) anzupflanzen. Ausgenommen des Schutzstreifens der Erdgashochdruckleitung (L-Str. 7444) sind die Anpflanzungsflächen mit einem Baumanteil von mindestens 10 % zu bepflanzen.

Die Anpflanzungsfläche darf für **maximal 2 notwendige Zufahrten** je Baugrundstück in einer Breite von insgesamt maximal 20,0 m entlang der Straßenbegrenzungslinie unterbrochen werden.

4.2 Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist jeweils eine mindestens 1,5 m breite Fläche mit **standortgerechten heimischen Gehölzen** mit einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,0 m zu bepflanzen.

4.3 Pflanzliste, Pflanzqualitäten und Erhaltung

Für die Anpflanzungen sind folgende Arten in den aufgeführten Pflanzqualitäten zu verwenden:

Baumarten		**Straucharten**	
Acer pseudoplantanus	Bergahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer campestre	Feldahorn	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus avium	Vogelkirsche	Fraxinus excelsior	Esche
Pyrus communis	Wildbirne	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche	Quercus ilicifolia	Eiche
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa canina	Hundsrose
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Taxus baccata	Eibe
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzqualitäten der Sträucher: 2 x v., o.B. 60 - 100 cm, in Gruppen von mindestens 3 Stück der gleichen Art.

Pflanzqualitäten der Bäume: Hochstämme 2 x v. STU, 8 - 10 cm
Heister 2 x v., m.B., 150 - 200 cm

Die festgesetzten Anpflanzungen sind artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bäume und Sträucher sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Außenwände, die in Richtung der mit dem Planzeichen **„L, L, L, L, L"** markierten Gebietsgrenze errichtet werden, sind nur als **geschlossene Fassaden ohne Fenster-, Tür- und Toröffnungen** zulässig (Schallschutzvorkehrungen). Ausgenommen bleiben notwendige Fluchttüren, geschlossene Glasfassaden sowie Büro- und Sozialräume.

6. Ausgleichsflächen

6.1 Die durch den Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese Eingriffe werden im Gebiet des Bebauungsplans teilweise ausgeglichen (insgesamt 10.618 ökologische Werteinheiten, ÖWE). Das verbleibende **Defizit von 32.204 ÖWE wird über externe Ausgleichsflächen des Ökokontos der Stadt Beckum wie folgt ausgeglichen**:

a) Den **Eingriffen auf den öffentlichen Verkehrsflächen** im Rahmen der Erschließung wird folgende externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:

Ausgleichsfläche Baugebiet Nr. 33 „Ahlener-/Vorheimer Straße" (Ökokonto Nr. A 002 Ö)
Maßnahmen: *Gewässerentwicklung, Gehölze, Sukzession*
ÖWE-Gesamt: 29.108 ÖWE
ÖWE verfügbar: 2.526 ÖWE
Inanspruchnahme ÖWE durch B-Plan Nr. 60.4: 2.526 ÖWE

b) Den **Eingriffen im eingeschränkten Gewerbegebiet GEn und im eingeschränkten Industriegebiet GIn** werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen des Ökokontos der Stadt Beckum zugeordnet:

1.) Ausgleichsfläche Naturwald Roland (Ökokonto Nr. A 017 Ö)
Maßnahmen: *Wald- und Waldrandentwicklung, Kleingewässer, Feldgehölze, Säume*
ÖWE-Gesamt: 14.036 ÖWE
ÖWE verfügbar: 9.922 ÖWE
Inanspruchnahme ÖWE durch B-Plan Nr. 60.4: 3.713 ÖWE
Darin sind 1.016 ÖWE (entsprechend 2.000 m² Waldentwicklungsflächen) als direkter Ausgleich für Verlust des Ahornforsts im Baugebiet enthalten.

2.) Ausgleichsfläche Stichelbach / Mellenbach, Bauabschnitt 2 + 4 (Ökokonto Nr. A 204 Ö)
Maßnahmen: *Gewässerentwicklung, Sekundäraue, Kleingewässer, Feldgehölze, extensives Grünland*
ÖWE-Gesamt: 17.579 ÖWE
ÖWE verfügbar: 6.549 ÖWE
Inanspruchnahme ÖWE durch B-Plan Nr. 60.4: 6.549 ÖWE

3.) Ausgleichsfläche Rüenkolk (Ökokonto Nr. A 028 Ö)
Maßnahmen: *Gewässerentwicklung, Offenlegung, extensive Grünlandflächen, Baumanpflanzungen*
ÖWE-Gesamt: 3.877 ÖWE
ÖWE verfügbar: 3.877 ÖWE
Inanspruchnahme ÖWE durch B-Plan Nr. 60.4: 3.877 ÖWE

4.) Ausgleichsfläche Deipenbach / Völkerbach (Biotop-/Randflächen; Ökokonto Nr. A 032 Ö)
Maßnahmen: *Gewässerentwicklung, Sekundäraue, Kleingewässer*
ÖWE-Gesamt: 3.053 ÖWE
ÖWE verfügbar: 3.053 ÖWE
Inanspruchnahme ÖWE durch B-Plan Nr. 60.4: 3.053 ÖWE

5.) Ausgleichsfläche: *Deipenbach / Völkerbach*
Maßnahmen: *Extensives Grünland, Feldgehölze, Baumreihe*
ÖWE-Gesamt: 12.486 ÖWE
ÖWE verfügbar: 12.486 ÖWE
Inanspruchnahme ÖWE durch B-Plan Nr. 60.4: 12.486 ÖWE

Die Maßnahmen auf diesen Flächen werden hiermit dem Bebauungsplan zugeordnet und somit festgesetzt.

Über diese sechs Ausgleichsflächen des Ökokontos Beckum (allesamt bereits erstellt) werden insgesamt 32.204 ÖWE bereitgestellt; der verbleibende Eingriff von 32.204 ÖWE wird damit extern vollständig ausgeglichen.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Errichtung privater Stellplätze und öffentlicher Parkplätze unzulässig.

7.2 Neu zu verlegende Versorgungsleitungen, wie z. B. Telekommunikations- und Stromleitungen, sind **unterflur,** also unterhalb der Geländeoberfläche bzw. der Straßen zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

E. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Bauliche Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) im eingeschränkten Gewerbegebiet und im eingeschränkten Industriegebiet

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis ist bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu führen.

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur bis zu einer Gesamtgröße von maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig und dürfen die Attika bzw. den Ortgang der Dächer nicht überragen. Dies gilt auch für Werbeanlagen gemäß § 65 Abs. 1 BauO NRW.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze dürfen eine Höhe von maximal 2,0 m nicht überschreiten und sind zu einzugrünen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Beleuchtung

Die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Plangebiets erforderlichen Lampenmasten darf maximal 9,0 m betragen. Die Lampen müssen nach unten strahlen und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Sie müssen so ausgestattet sein, dass nachtaktive Tiere nicht gestört bzw. gefährdet werden.

F. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

1. Bergbau

Das gesamte Plangebiet wird als Bereich des ehemaligen oberflächennahen Strontianit-Abbaus gekennzeichnet.

G. Hinweise

1. Ausdrückliche Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW
Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW. Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden. Bei Zweifelsfällen in Gestaltungsfragen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.

2. Bodenfunde:
Gemäß Stellungnahme der LWL-Archäologie für Westfalen verläuft die mittelalterliche, mit einiger Sicherheit um 1400 vorhandene Stadtlandwehr von Beckum durch das Plangebiet. Dabei handelt es sich um eine lineare Wall-Graben-Anlage, die die Feldmark der mittelalterlichen Stadt unter Einschluss einiger wüst gefallener Orte vollständig umzog. Im Bereich des Bebauungsplans wird ihr Verlauf durch den von Nordosten nach Südwesten verlaufenden Weg angezeigt, der allerdings nicht mit der Breite der Wall-Graben-Anlage übereinstimmen dürfte. Zu erschließen ist weiterhin eine aus der 1. Hälfte des 14. Jahrhunderts stammende ältere Landwehr, die noch nicht so ausgeprägt war. Aufgrund von urkundlichen und kartographischen Belegen ist ihre Existenz zu belegen, ihr genauer Verlauf aber nicht rekonstruierbar. Spuren dieser Landwehr sind südlich des genannten Wegs im Boden zu vermuten. Nach Lage und Umfang der Bodeneingriffe sind baubegleitend oder im Vorfeld der Maßnahmen archäologische Untersuchungen einzuplanen.

Insgesamt gilt, dass wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Stadt Beckum und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Altlasten:
Im Plangebiet sind keine Altablagerungen und Altstandorte bekannt. Unabhängig davon besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (Untere Bodenschutzbehörde) anzuzeigen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund angetroffen werden.

4. Kampfmittel:
Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung im markierten Bereich, der die Flurstücke Flur 2, Flurstück 3 tlw., 4 tlw., 5 tlw., 6 tlw. und 7 tlw. umfasst) kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird von Seiten des Kampfmittelräumdienstes die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMBeskNRW) – Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr – im Bereich der Bombardierung empfohlen.

Des Weiteren sind Einzelfunde nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

5. Bergbau:
Unter dem Plangebiet ist in der Vergangenheit oberflächennaher Bergbau umgegangen (Strontianit-Abbau). Sind bei der Bebauung des Plangebiets Unstetigkeiten im Baugrund zu erkennen, ist ein Sachverständiger zur Klärung der Baugrundverhältnisse hinzuzuziehen.

Der Planbereich liegt darüber hinaus über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „CBM-RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken - Inhaberin: RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Aachen).

6. Bodenaushub:
Oberböden im Sinne der DIN 18300, welcher bei der Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Es wird empfohlen, Bodenaushub gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises soweit wie möglich im Plangebiet zu verwenden. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann, ist nach § 4 Krw/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung des Bodenaushubs im Sinne des Krw/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

7. Deutsche Bahn:
Die Deutsche Bahn hat im Zuge des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 60 Folgendes mitgeteilt:
Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, ist bei baulichen Veränderung in der Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln, gesondert zu beteiligen. Bepflanzungen im Grenzbereich der DB, sind mit der DB Netz AG abzustimmen.

8. Geologischer Dienst NRW:
Der geologische Dienst NRW, mit Sitz in Krefeld, hat zum Bebauungsplan Nr. 60 auf Folgendes hingewiesen:
Das Plangebiet ist von geotektonischen Störungslinien betroffen. Es ist mit einem Gesteinswechsel und ggf. mit Auflockerungen des Felsuntergrundes zu rechnen, was bei möglicherweise geplanten Gründungen im Felsuntergrund zu prüfen und zu berücksichtigen wäre.
Die den Karstluftgrundwasserleiter schützenden Deckschichten dürfen bei Bauarbeiten nicht durchstoßen werden.

9. Höhe baulicher Anlagen:
Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Für die Nachvollziehbarkeit sind die derzeit vorhandenen Geländehöhen im Plangebiet und entlang der umgebenden Straßen ermittelt worden. Die festgesetzten Höhen ergeben sich wie folgt:

		angenommene Bezugshöhe in Meter über NHN	Höhe baulicher Anlagen über angenommener Bezugshöhe
GIn1	Nördlicher Bereich	124,0 m	GHmax. 25,0 m
	Östlicher Bereich	127,5 m	GHmax. 25,0 m
	Zentraler Bereich	127,0 m	GHmax. 25,0 m
GIn2	Westlicher Bereich	124,0 m	GHmax. 18,0 m
	Südlicher Bereich	127,0 m	GHmax. 18,0 m
	Östlicher Bereich	127,5 m	GHmax. 25,0 m
GEn		126,0 m	GHmax 18,0 m

Überschreiten bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund, ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

10. Ökologische Belange und Artenschutz:

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird ausdrücklich empfohlen (insbesondere Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Beachten der Artenschutzbelange und -vorschriften bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen). Zur Bepflanzung der Grundstücke sind möglichst standortgerechte, heimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden. Dachbegrünungen werden ausdrücklich empfohlen.

Es wird empfohlen, bauvorbereitende Maßnahmen außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) auszuführen, um die Störung der Vögel während des Brutgeschehens sowie die Zerstörung von Bruten beziehungsweise die Tötung von Jungvögeln zu vermeiden. Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten beziehungsweise entfernt werden sollten, sind die landes- und bundesrechtlichen Naturschutzvorgaben zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Gehölze zu roden, abzuschneiden, zu zerstören oder zu fällen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 22.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60.4 „Obere Brede – West" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 12.07.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den 26.11.2018
(DS)
gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:

a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 12.07.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 31.07.2017 bis 18.082017 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Beckum, den 26.11.2018
(DS)
gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat am 22.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60.4 „Obere Brede – West" und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 60.4 „Obere Brede – West" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beckum, den 26.11.2018
(DS)
gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 60.4 „Obere Brede – West" ist am 09.05.2018 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.
Die Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB sind erfolgt.

Beckum, den 26.11.2018
(DS)
gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60.4 „Obere Brede – West" mit der Begründung inkl. Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.05.2018 bis 18.06.2018 öffentlich ausgelegen.

Beckum, den 26.11.2018
(DS)
gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Beckum hat am 11.10.2018 über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede – West" als Satzung, sowie die Begründung incl. Umweltbericht in seiner Sitzung am 11.10.2018 beschlossen.

Beckum, den 26.11.2018
(DS)
gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Der Beschluss des Rats der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede – West" ist am 09.01.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Eine zusammenfassende Erklärung über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 a BauGB liegt vor. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die verbindliche Bauleitplanung mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede – West" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den 09.01.2019
(DS)
gez.
Dr. Karl-Uwe Strothmann
(Bürgermeister)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV .
Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.

(DS)

© Kommunale Geodaten:
Kreis Warendor