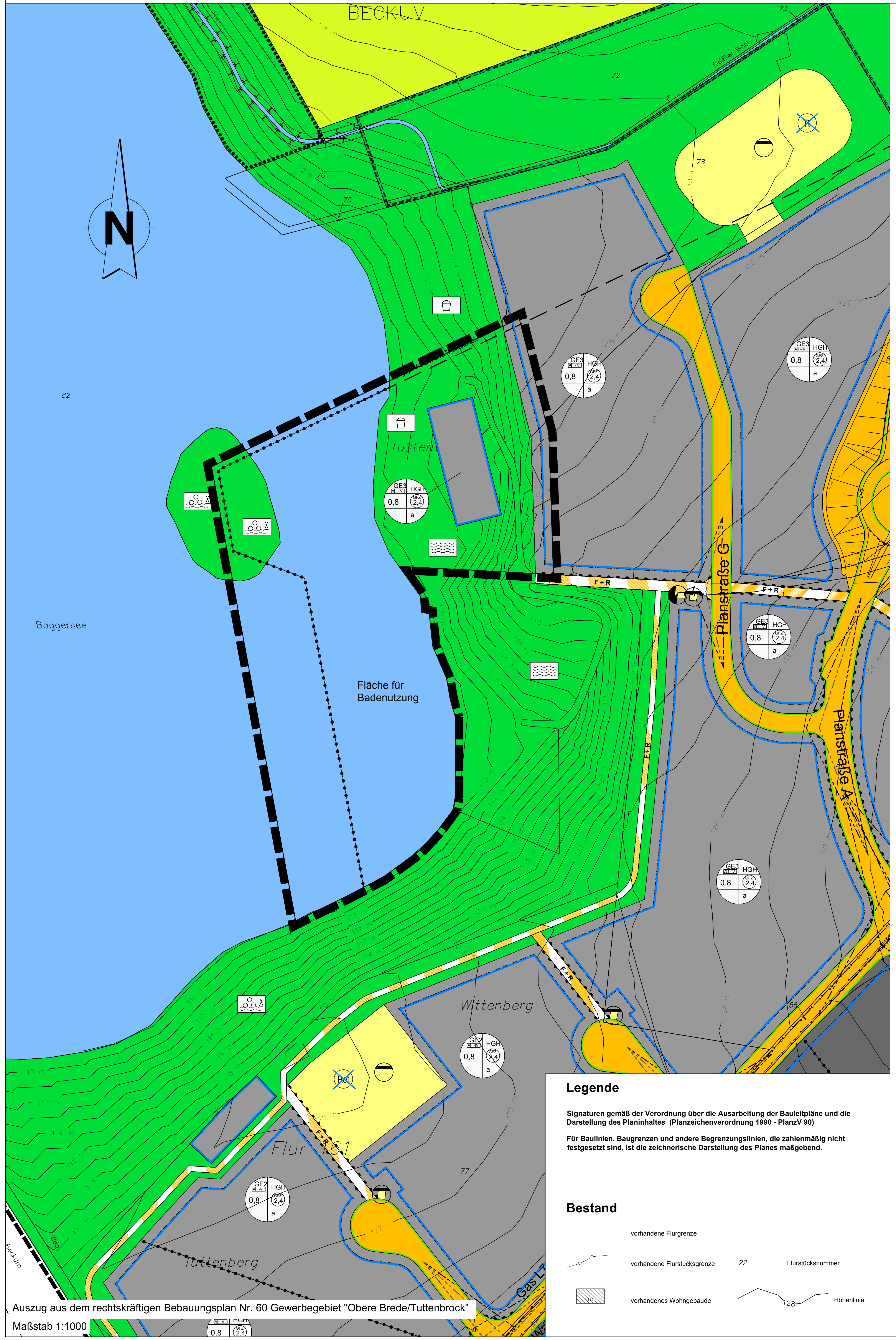
1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock"



Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgesetzt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Bestand

—— · · · ——	vorhandene Flurgrenze		
—○—○—	vorhandene Flurstücksgrenze	22	Flurstücksnummer
▨ 112	vorhandenes Wohngebäude	128	Höhenlinie

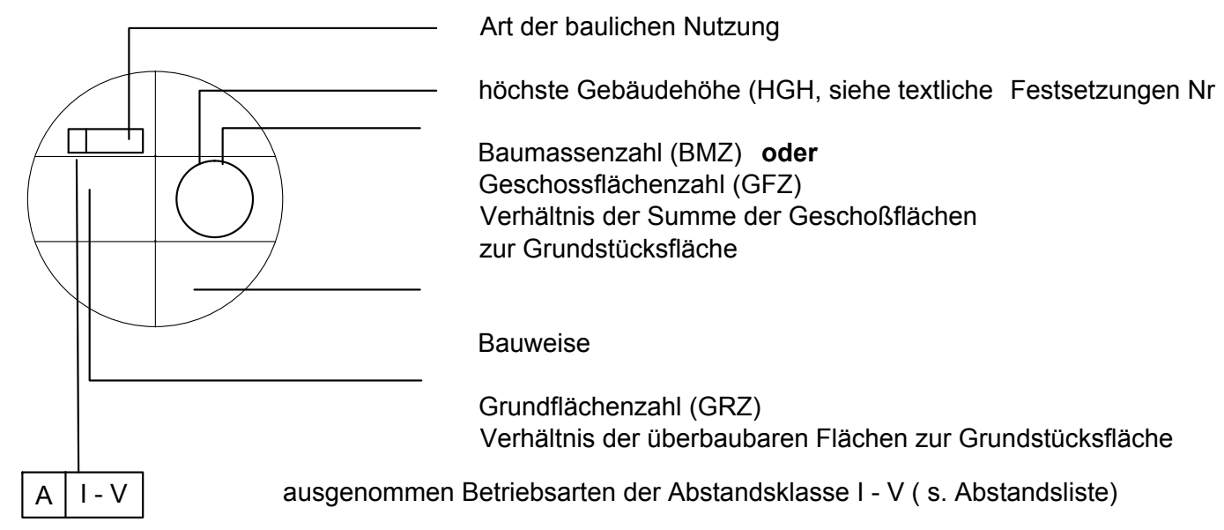
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock"

Maßstab 1:1000

Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 16 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

▒	Gewerbegebiete - GE1, GE2, GE3 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1-9)
▓	Industriegebiete - GI (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1-9)



Art der baulichen Nutzung

höchste Gebäudehöhe (HGH, siehe textliche Festsetzungen Nr 10-15)

Baumassenzahl (BMZ) **oder**
Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der Summe der Geschoßflächen
zur Grundstücksfläche

Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Flächen zur Grundstücksfläche

A | I - V ausgenommen Betriebsarten der Abstandsklasse I - V (s. Abstandsliste)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

— · —	Baugrenze
a	abweichende Bauweise von der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (siehe textl. Festsetzung Nr. 17)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11und Abs. 6 BauGB)

🟧	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
F + R FaRe	Verkehrsflächen für Fuß- und Radwege mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
• • • • •	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

🟨	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
◐	Elektrizität
⊖	Abwasser (Niederschlagswasser)
⊖	Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)

—◇◇—◇◇—	geplante Leitung

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

🟩	öffentliche Grünflächen
🟩 p	private Grünflächen
⁘	Parkanlage
≋	Badeplatz
🪣	Spielplatz
≋	Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

🟦	Wasserflächen
R	~~Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken~~
Ret	~~Zweckbestimmung: Retentionsbodenfilter~~

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)

🟨	Flächen für die Landwirtschaft
🟩	Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

┬┬┬	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)
●	Erhaltung: Bäume (Krause Linde)
▭	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)
LB	geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen

▭▭▭	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
▼▼▼	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) (s. textliche Festsetzung Nr. 18)
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 (§ 9 Abs.7 BauGB)
•—•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
△	Sichtdreieck (von Bebauung und A ufwuchs > 0,70 m freizuhalten)

Nachrichtliche Darstellung

F + R	Verkehrsflächen für Fuß- und Radwege / Darstellung nur schematisch, endgültige Festlegung erfolgt im Rahmen der Planung der Grünflächen
—◇—◇—	Leitungen unterirdisch mit Schutzstreifen (Wasser DN 800,DN 600; Ferngas PLE DN 400)
—◇—◇—	Leitungen unterirdisch (Wasser DN 500 und 200; Gas L7444 DN 200)
▬ ▬ ▬	Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit oberflächennaher Bergbau (Strontianit- Abbau) umgegangen. Wenn bei einer Bebauung des Plangebietes Unstetigkeiten im Baugrund zu erkennen sind, ist einSachverständiger zur Klärung von Baugrundverhältnissen hinzuzuziehen (siehe Kennzeichnung Nr. 28).
— · — · —	Im gekennzeichneten Bereich ist eine Belastung mit Kampfmittel nicht ausgeschlossen. (s. Hinweis Nr. 42)
—— ——	geplanter Ablauf See Kollenbach
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO werden die im Bebauungsplan festgesetzten **GE 1, 2 und 3** sowie **GI**-Gebiete zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert. Die in den jeweiligen Gliederungsbereichen eingetragenen Abstandsklassen beziehen sich auf die Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 (4.BImSchV: 15.07.2006).
   Auf den **GE- 1, 2 und 3** sowie den **GI**-Flächen sind Betriebsarten unzulässig, die unter die zuvor genannte Abstandsklasse fallen sowie Betriebe mit ähnlichen Emissionsgraden. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklasse zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt werden kann.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in allen mit **GE 2** und gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in allen mit **GI** gekennzeichneten Flächen nicht zulässig sind.
   Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 8 und 9 BauNVO sind im **GE 1** und **GE 3** Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im **GE 1, 2 und 3** sowie gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im **GI** nicht zulässig. Einzelhandel ist im Plangebiet ausnahmsweise dann zulässig, wenn er im Zusammenhang mit einem Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieb steht und nur die in diesem Betrieb hergestellten Produkte auf einer dem Betrieb untergeordnetenFläche von max. 250 m² angeboten werden. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO sind Auto- und Motorradeinzelhandelsbetriebe im **GE 3** zulässig.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 8 und 9 BauNVO im **GE 1 und 2** und im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO im **GI** nicht zulässig. Im **GE 3** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO Tankstellen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO im **GE 1 und 2** sowie im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im **GI** nicht zulässig.
   Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO im **GE 3** zulässig.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Abs. 8 und 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO im **GE 1, 2 und 3** sowie im Sinne des § 9 Abs. 2 BauNVO im **GI** nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind nur Tanzlokale die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO im **GE 3** zulässig sind

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im **GE 1 und 2** sowie gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im **GI** nicht zulässig. Im **GE 3** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

8. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im **GE 1 und 2** sowie gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im **GI** nicht zulässig. Im **GE 3** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

9. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen der **GE- 1, 2** und **3** sowie **GI**-Gebiete offene Lagerplätze im Sinne der §§ 8 Abs. 2 Nr. 2 und 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

10. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB darf in den GI-Gebieten die Gebäudehöhe an der Gebäudeoberkante (Traufe) 12 m nicht überschreiten. Die höchste Gebäudehöhe darf 14 m nicht überschreiten.

11. Auf den mit GI gekennzeichneten Bauflächen darf die maximale Gebäudehöhe bei höchstens 10% der Gebäudeteile eine Höhe von 22 m erreichen.

12. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB darf in den **GE 1, 2** und **3** -Gebieten die Gebäudehöhe an der Gebäudeoberkante (Traufe) 12 m nicht überschreiten. Die höchste Gebäudehöhe darf 14 m nicht überschreiten.

13. Im Bereich des GE 3, das im Südosten von der Planstraße B, im Westen von der Planstraße A, im Norden von dem Straßenstich der von der Grevenbrede-Kreuzung Richtung Kreisverkehr im Westen führt und im Osten von dem Fuß- und Radweg an der Krausen Linde begrenzt wird, darf aufgrund des hängigen natürlichen Geländes, die Gebäudeoberkante (Traufe) 10 m nicht überschreiten. Die höchste Gebäudehöhe darf 12 m nicht überschreiten.

14. Für technisch erforderliche Bauteile oder für Anlagen die der Gewinnung von Solarenergie dienen kann in den **GE- 1, 2** und **3** sowie den **GI**-Gebieten eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis zu 2 m zugelassen werden.

15. Schornsteine sind von den textlichen Festsetzungen unter den Nummern 10 bis 13 ausgenommen (siehe Hinweis Nr. 46).

Bezugshöhe

16. Die Gebäudehöhe bemisst sich im Verhältnis zur mittleren Höhenlage der für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche. Die Höhenlage der maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche wird über die Höhe der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Fahrbahn gemessen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

17. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO können als abweichende Bauweise der offenen Bauweise (a) Gebäude auf den Baugrundstücken in den GE- 1, 2 und 3 sowie in den GI-Flächen die Länge von 50 m überschreiten. Die Bestimmungen bzgl. des seitlichen Grenzabstandes bleiben hiervon unberührt.

18. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für Fassaden der Gewerbebetriebe, die in Richtung der mit dem Planzeichen ▲▲▲▲▲ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden festgesetzt, dass Fassadenöffnungen in Gewerbebetrieben nicht zu öffnen sein dürfen. Ausgenommen hiervon sind Büro- und Sozialräume, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern diese im gekennzeichneten Bereich ausnahmsweise zulässig sind.

19. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind pro Grundstück maximal 2 Zu- und Abfahrten (Gesamtbreite maximal 13 m) zulässig. Stellplatzanlagen sind hierüber zu erschließen.

20. Nicht überbaubare Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in einer Pflanztiefe von 3,00 m mit standortheimischen Einzelbäumen 2. Ordnung oder Heistern und einer Unterpflanzung mit standortheimischen Sträuchern, Bodendeckern oder Wildstauden zu bepflanzen. Es kommen Gehölze aus der Pflanzenliste 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans in angegebener Qualität zur Verwendung

21. Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist bei Grundstücksbreiten über 20 m jeweils ein mindestens 1,5 m breiter Teilbereich mit standortheimischen Laubgehölzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Es kommen Gehölze aus der Pflanzenliste 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans in angegebener Qualität zur Verwendung.

22. Pflanzliste:
   Sträucher und Heister: Roter Hartriegel, Weißdorn, Eiche, Haselnuss, Hundsrose, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen,Gem. Schneeball, Esche, Gem. Heckenkirsche, Schwarzer Holunder, Schlehe, Eibe.
   Qualität der Sträucher: 2 xv, Höhe mind. 60-100 cm; Qualität Heister: 2 xv, Höhe mind. 150-200 cm
   Hochstämmige Einzelbäume: Rotbuche, Bergahorn, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Stieleiche,Feldahorn

   Der mit dem Planzeichen ≋ gekennzeichnete Bereich wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen festgesetzt.

   In den mit dem Planzeichen öffentliche Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen ≋ gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB sind zweckgebundene bauliche Anlagen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB, die zur Nutzung durch die Allgemeinheit bestimmt sind, bis zu einem Umfang von 20% der gesamten gekennzeichneten Fläche zulässig.

   Die Höhe der baulichen Anlagen in den mit dem Planzeichen ≋ gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen bemisst sich im Verhältnis zur mittleren Höhenlage des natürlichen Geländes in genau dem Bereich, in dem die bauliche Anlage errichtet werden soll (§ 9 Absatz 3 BauGB).

   Die mit den Planzeichen ≋ 🪣 ≋ gekennzeichneten Flächen (§ 9 Absatz 5 BauGB) sind renaturierte Flächen des ehemaligen Kalksteinabbaus. Vor der Errichtung von baulichen Anlagen ist eine Baugrunduntersuchung nach den Maßgaben der DIN 1054 durchzuführen, um die Standsicherheit der baulichen Anlage sicherzustellen. Diese Baugrunduntersuchung ist der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Bauantrages vorzulegen.

   Der Bereich der Wasserfläche der in der Planzeichnung als „Fläche für Badenutzung“ gekennzeichnet ist, dient ausschließlich der Badenutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB). Darüber hinausgehende Wassersport- und Freizeitnutzungen sind hier unzulässig.

   Der Bereich der Wasserfläche der in der Planzeichnung als „Fläche für Wassersport“ gekennzeichnet ist, dient ausschließlich der Wassersportnutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB).

   Innerhalb des mit dem Planzeichen öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Bereiches ist die Anlegung von Anlagen die der Unterbringung oder dem abstellen von Kraftfahrzeugen dienen unzulässig. Dies gilt auch für die Flächen die neben der Festsetzung öffentliche Grünfläche mit einer zusätzlichen Zweckbindung (Badeplatz, öffentliche Spiel-, Sport-und Freizeitanlagen) belegt sind (§ 9 Absatz 1 Nr. 9 BauGB).

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 Abs. 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

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

24. Es dürfen maximal 10% der Fassadenflächen für Werbeanlagen genutzt werden. Werbeanlagen dürfen nicht über den Ortgang oder die Attika hinausgehen. Dies gilt auch für Werbeanlagen im Sinne des § 65 Abs. 1 BauO NRW.

25. Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansässige Betriebe betrifft, ist unzulässig.

26. Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen dürfen maximal 2,0 m hoch sein und sind einzugrünen. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

27. Die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Grundstückes 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.

Kennzeichnungen

28. Das gesamte Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Bereich des ehemaligen oberflächennahen Strontianit- Abbaus gekennzeichnet (siehe Hinweis Nr. 43 Bergbau). Auf ein gesondertes Planzeichen wird verzichtet, da das gesamte Plangebiet gekennzeichnet ist.

Eingriffe in Natur und Landschaft

29. Die durch den Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese Eingriffe werden im Gebiet des Bebauungsplan teilweise ausgeglichen durch Maßnahmen in den öffentlichen Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Das verbleibende Defizit von 93.745 ökologischen Werteinheiten (ÖWE) wird wie folgt dargestellt über das Ökokonto der Stadt Beckum ausgeglichen:

a) Die Eingriffe durch die öffentlichen Verkehrsflächen im Rahmen der Erschließung werden ausgeglichen durch die entsprechende Inanspruchnahme der Ökokontoflächen im Baugebiet 33 (Steinbruch Ahlener / Vorhelmer Straße; Gewässerentwicklung, Gehölze, Suksession). Dort wurden insgesamt 29.108 ÖWE realisiert, von denen noch 12.781 ÖWE zur Verfügung stehen. Davon werden 6.800 ÖWE in Anspruch genommen.

b) Die weiteren Eingriffe durch die Bauvorhaben werden durch die Inanspruchnahme nachfolgender Ausgleichsflächen des Ökokontos Beckum ausgeglichen:
1. Ausgleichsfläche Huxdieksbach (Gewässerentwicklung, Blänken, Feldgehölze, extensives Grünland). Dort wurden insgesamt 10.405 ÖWE realisiert, die vollständig in Anspruch genommen werden.
2. Ausgleichsfläche Mühlenbach / Schlippkamp, Bauabschnitt 1 + 2 (Gewässer- und Biotopentwicklung, Uferstreifen, Blänken, Feldgehölze). Dort wurden 2.453 ÖWE realisiert, die vollständig in Anspruch genommen werden.
3. Ökokonto Naturwald Roland (Wald- und Waldrandentwicklung, Kleingewässer, Feldgehölze, Säume). Dort wurden 14.036 ÖWE realisiert, von denen noch 11.836 ÖWE zur Verfügung stehen. Davon werden 2.201 ÖWE in Anspruch genommen. Darin sind 1.016 ÖWE (entsprechend 2.000 m² Waldentwicklungsflächen) als direkter Ausgleich für den Verlust des Ahornforstes im Baugebiet enthalten.
4. Ausgleichsflächen Stichelbach / Mellenbach, BA 2 + 4 (Gewässerentwicklung, Sekundäraue, Kleingewässer, Feldgehölze, extensives Grünland). Dort stehen von 17.579 realisierten ÖWE noch wurden 15.519 ÖWE zur Verfügung, die vollständig in Anspruch genommen werden.
5. Ökokontoflächen Rüenkolk (Gewässerentwicklung, Offenlegung, extensive Grünflächen, Baumanpflanzungen). Dort werden in 2011 sukzessive 3.877 ÖWE realisiert, die vollständig in Anspruch genommen werden.
6. Ökokontoflächen Siechenbach (Gewässerentwicklung, Sekundäraue). Dort sollen in 2012 803 ÖWE realisiert werden, die vollständig in Anspruch genommen werden.
7. Ökokontoflächen Deipenbach, Völkerbach (Gewässerentwicklung, Sekundäraue, Kleingewässer, Uferrandstreifen, Feldgehölze, extensives Grünland). Dort werden ab 2010/2011 sukzessive 15.539 ÖWE realisiert werden, die vollständig in Anspruch genommen werden.
8. Ausgleichsflächen Stichelbach / Mellenbach, Bauabschnitt 5 (Gewässerentwicklung, Offenlegung, Sekundäraue, Kleingewässer, Uferrandstreifen, Feldgehölze, extensives Gründland). Dort sollen ab 2013 983 ÖWE realisiert werden, die vollständig in Anspruch genommen werden.
9. Ökokontoflächen im Steinbruch West (Steinbruch Ahlener / Vorhelmer Straße; Gewässerentwicklung, Gehölze, Trockenrasen, Suksession). Dort werden ab 2011 insgesamt 37.616 ÖWE realisiert. Davon werden insgesamt 35.165 ÖWE in Anspruch genommen.

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

c) Über diese zehn Ausgleichsflächen des Ökokontos Beckum werden insgesamt 93.745 ÖWE bereitgestellt; der verbleibende Eingriff von 93.745 ÖWE wird damit extern vollständig ausgeglichen.

d) Von den extern bereit gestellten 93.745 ÖWE sind bereits 37.378 ÖWE realisiert, das entspricht einem Anteil von 39,9 %. Darunter befinden sich auch die Ausgleichsflächen am Stichelbach / Mellenbach, Bauabschnitt 4, auf denen als vorgezogene Artenschutzmaßnahmen speziell und nachweislich Maßnahmen zum Kiebitzschutz realisiert worden sind. Die restlichen 56.367 ÖWE (60,1%) werden ab 2011 und in den nächsten Jahren sukzessive zur Verfügung gestellt. Da die Erschließung und Inanspruchnahme des Baugebietes ebenfalls sukzessive / in Abschnitten erfolgt, wird damit gewährleistet, dass die Ausgleichsflächen rechtzeitig zur Verfügung stehen.

e) Für die Kosten der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden Kostenerstattungsbeiträge nach der Satzung der Stadt Beckum zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gem. §§ 135 a - d BauGB bzw. für den Ausgleich der Eingriffe durch die öffentlichen Verkehrsflächen Erschließungsbeiträge gem. §§ 127 ff. BauGB erhoben.

Maßnahmen zur Grünordnung

30. Die vorhandenen Gehölze im Bereich des Tuttenbrocksees und entlang des Geißlerbaches sind während der Bauphase zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Eine Überbauung der Uferbereiche des Tuttenbrocksees bis zu 20% ist in dem Bereich der mit dem Planzeichen öffentliche Spiel- Sport- und Freizeitanlagen gekennzeichnet ist, durch zweckgebundene bauliche Anlagen die zur Nutzung durch die Allgemeinheit bestimmt sind, zulässig.

31. Der geschützte Landschaftsbestandteil Geißlerbach ist in seinen im Bebauungsplan dargestellten Grenzen während der Bauzeit durch einen Bauzaun zu schützen. Ein Befahren sowie Bodenbewegungen und Materiallagerungen sind in diesem Bereich unzulässig.

32. Auf den öffentlichen Grünflächen im südlichen Plangebiet erfolgt die Anpflanzung von Einzelbäumen und die Anlage von strauchbetonten Gehölzpflanzungen entsprechend der Darstellung im Landschaftspflegerischen Begleitplan bzw. im Umweltbericht. Für die Einzelbaumpflanzungen kommen standortheimische Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von mindestens 14 -16 cm zur Verwendung. Die strauchbetonten Gehölzpflanzungen werden mit standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste 2 im Landschaftspflegerischen Begleitplan angelegt.

33. Je 250 m² Straßenraum ist je ein standortgerechter Laubbaum gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Der Stammumfang beträgt 16 -18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelhals. Je Laubbaum ist eine bepflanzte Bodenoberfläche von mindestens 5 m² oder die fachgerechte Verwendung von überbaubarem Pflanzsubstrat vorzusehen. Die Bäume sind vor Schäden durch Pkw und Lkw (Anfahren) zu schützen.

34. Nicht überbaubare Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in einer Pflanztiefe von 3,00 m mit standortheimischen Einzelbäumen 2. Ordnung oder Heistern und einer Unterpflanzung mit standortheimischen Sträuchern, Bodendeckern oder Wildstauden zu bepflanzen. Es kommen Gehölze aus der Pflanzenliste 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans in angegebener Qualität zur Verwendung.
    Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist bei Grundstücksbreiten über 20 m jeweils ein mindestens 1,5 m breiter Teilbereich mit standortheimischen Laubgehölzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Es kommen Gehölze aus der Pflanzenliste 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans in angegebener Qualität zur Verwendung.

35. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzten Regenrückhaltebecken werden naturnah ausgestaltet und landschaftsgerecht in die Umgebung eingebunden.

36. Der zeichnerisch dargestellte Bereich von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der naturnahen Umgestalltung und ökologischen Aufwertung des Rattbaches und der angrenzenden Flächen.

37. Der zeichnerisch dargestellte Bereich von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der naturnahen Umgestaltung und ökologischen Aufwertung des Geißlerbaches und der angrenzenden Flächen.

38. In dem mit dem Planzeichen öffentliche Spiel-, Sport-, und Freizeitanlagen gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, die zur Nutzung durch die Allgemeinheit bestimmt sind, bis zu einem Umfang von 20 % der gesamten gekennzeichneten Fläche zulässig.

39. Entlang des westlichen und südlichen Uferbereichs des Tuttenbrocksees erfolgt die Herstellung eines Wanderweges in Anpassung an die vorhandenen Geländeverhältnisse.

Hinweise

40. Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde,dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Beckum und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe,Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem LWL-Archälogie für Westfalen, Außenstelle Münster , Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

41. Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen

42. Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände aufgefunden, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.
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 aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.“ Es wird von Seiten des Kampfmittelräumdienstes die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) – Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung empfohlen. Die entsprechende Information ist im Internet unter der Adresse http://www.im.nrw.de/sch/725.htm zu finden.

43. Bergbau
Im Bereich des Plangebietes ist in der Vergangenheit oberflächennaher Bergbau (Strontianit- Abbau) umgegangen. Wenn bei einer Bebauung des Plangebietes Unstetigkeiten im Baugrund zu erkennen sind, ist ein Sachverständiger zur Klärung von Baugrundverhältnissen hinzuzuziehen (siehe Kennzeichnung Nr. 28).

44. Oberboden, Bodenaushub, natürliche Geländeverhältnisse
Oberboden im Sinne der DIN 18300, der bei der Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Es wird empfohlen, gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Bodenaushub soweit wie dies technisch möglich ist im Plangebiet zu verwerten. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Krw/AbfG in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 4 Krw/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.
Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwände sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich gestört werden.
Die natürlichen Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

45. Die Trinkwasserbereitstellung für Löschwasser ist als Grundschutz ohne Mengen- und Druckgarantie gemäß dem Wasserlieferungsvertrag zwischen der Stadt Beckum und der Wasserversorgung Beckum sichergestellt
Zur Löschwasserabnahme sind in einem Abstand von ca. 100 m gemäß §§ 17 und 44 BauO NRW Unterflurhydranten/Überflurhydranten einzubauen.

46. Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine und andere Vorhaben, die eine Bauhöhe von 30 m über Grund erreichen, sind einer Einzelfallprüfung durch die Wehrbereichsverwaltung zu unterziehen.

47. Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, ist bei baulichen Veränderungen 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.

48. Der geologische Dienstes NRW, mit Sitz in Krefeld, weist daraufhin, dass:
„Das Plangebiet ist von geotektonischen Störungslinien betroffen. Es ist mit einem Gesteinswechsel und ggfs. mit Auflockerungen des Felsuntergrundes zu rechnen, was bei möglicherweise geplanten Gründungen im Felsuntergrund zu prüfen und zu berücksichtigen wäre.“
„Die den Karstkluftgrundwasserleiter schützenden Deckschichten dürfen bei Bauarbeiten nicht durchstoßen werden.“

Ausnahmen und Befreiungen

49. Ausnahmen von den Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen können gestattet werden, wenn die Ausnahmen vorgesehen, mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

50. Befreiungen von den Festsetzungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen können zugelassen werden:
- wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Gestaltungsgrundsätze der Planung nicht berührt werden,
- wenn die Durchführung der Festsetzungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würden.
Abweichungen müssen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Für Nutzungen des Tuttenbrocksees, für die im Sinne des Landeswassergesetzes eine Zustimmung durch die Untere Wasserbehörde notwendig ist, wird diese Zustimmung zur Zulässigkeit beim Kreis Warendorf als zuständiger Behörde eingeholt.

Ergänzender Hinweis gemäß Ratsbeschluß vom 25.09.2012.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers stellt nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Gewässerbenutzung dar, die erlaubnispflichtig ist. Der entsprechende wasserrechtliche Antrag nach § 8 WHG ist vor Errichtung der baulichen Anlagen beim Kreis Warendorf -Amt für Umweltschutz- einzureichen. Im Erlaubnisantrag ist die ausreichende Versickerungsleistung der Anlage sowie die ausreichende Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung des anstehenden Kluftgesteins und der damit verbundenen Verschmutzungsgefährdung des Grundwasserleiters nachzuweisen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) , zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) , zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58) , Zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. 7. 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) , zuletzt geändert durch Art. 2 ÄndG vom 24. 5. 2011 (GV. NRW. S. 272) .
5. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023) , zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 24. 5. 2011 (GV. NRW. S. 271) .
6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) , zuletzt geändert durch Art. 3 G über Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzausbaus Elektrizitätsnetze vom 28. 7. 2011 (BGBl. I S. 1690)
7. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568) ; zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)
8. Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV NRW S. 212
9. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926) , zuletzt geändert durch Art. 3 UmweltÄndG vom 16. 3. 2010 (GV. NRW. S. 185)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert am 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

1.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz des Rates der Stadt Beckum hat am 13.06.2012 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock" gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB beschlossen, sowie den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock" gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Beckum, den 16.11.2012

(DS)

gez.
....
(Dr. Karl-Uwe Strothmann)
Bürgermeister

2.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung gem. § 2 Abs. 2 BauGB der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock" mit Begründung sind am 11.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock"und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 30.07.2012 bis einschl. 19.08.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den 16.11.2012

(DS)

gez.
....
(Dr. Karl-Uwe Strothmann)
Bürgermeister

3.

Der Rat der Stadt Beckum hat am 25.09.2012 über die vorgebrachten Anregungen, die gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB eingegangen sind beschlossen.
Der Rat der Stadt Beckum hat am 25.09.2012 die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beckum, den 16.11.2012

(DS)

gez.
....
(Dr. Karl-Uwe Strothmann)
Bürgermeister

4.

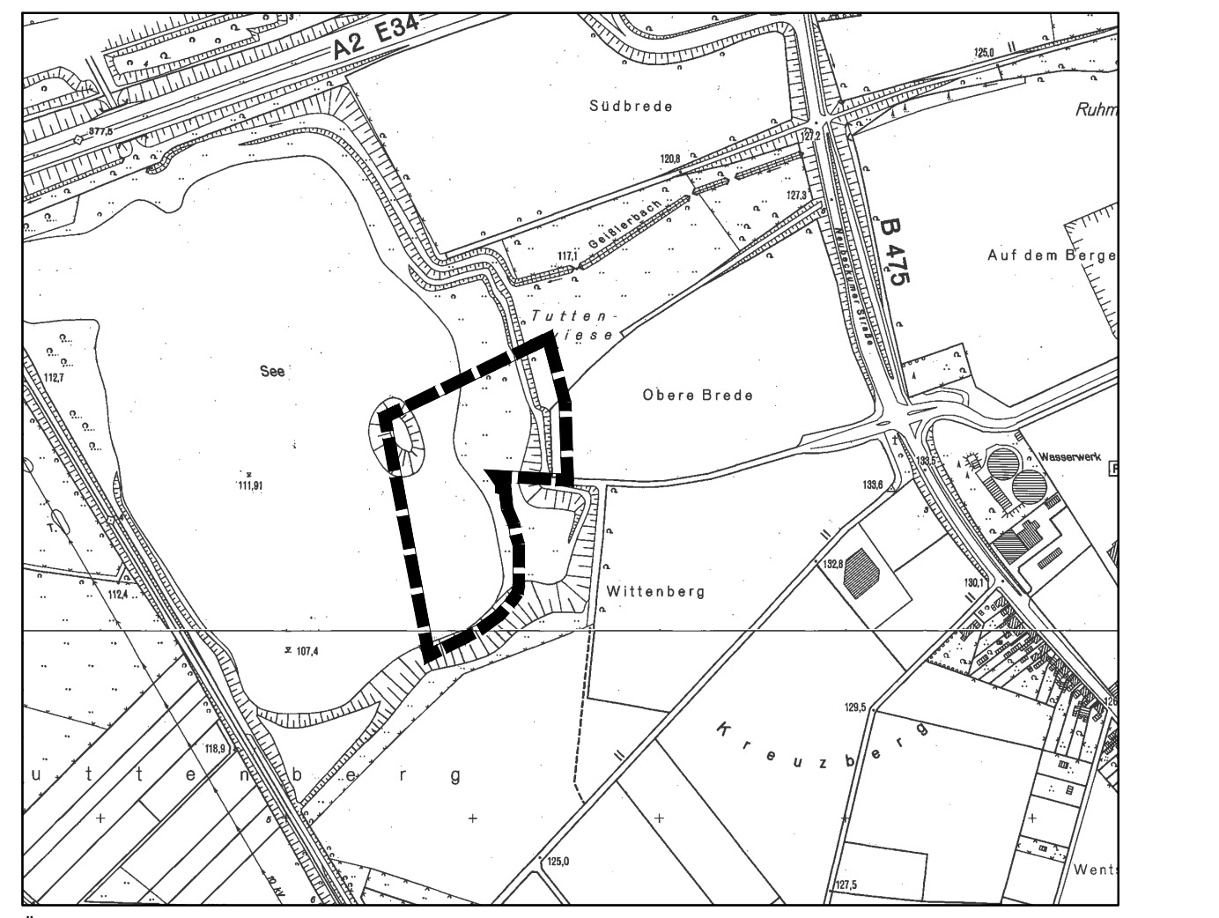
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock" sind am 15.11.2012 gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock" in Kraft getreten.

Beckum, den 16.11.2012

(DS)

gez.
....
(Dr. Karl-Uwe Strothmann)
Bürgermeister

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan ohne Maßstab
© Kommunale Geodaten: Kreis Warendorf (www.kreis-warendorf.de)

1.vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 60
Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock"

im Sinne des § 30 BauGB
Rechtsverbindlich seit: 15.11.2012
Maßstab 1:1000

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de