

# VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss:**  
Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Harkenstraße Nord II“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tecklenburg, den ..... Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung:**  
Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am 20.09.2022 beschlossen und hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 stattgefunden.  
Ort und Dauer der frühzeitigen Offenlage wurden am 10.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.11.2022. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Tecklenburg, den ..... Bürgermeister

## Offenlage:

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am ..... die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 32 „Harkenstraße Nord II“ mit der Entwurfsbegründung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Harkenstraße Nord II“ hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....  
Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Satzungsplan bzw. die Satzungsgründung eingeflossen. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

Tecklenburg, den ..... Bürgermeister

**Satzungsbeschluss:**  
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan Nr. 32 „Harkenstraße Nord II“ sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den ..... Bürgermeister

**Ausfertigung:**  
Am ..... hat der Bürgermeister bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Tecklenburg, den ..... Bürgermeister

**Bekanntmachung:**  
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Tecklenburg, den ..... Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans,
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.

Tecklenburg, den ..... Bürgermeister

**Planunterlagen:**  
**Quellenverweis:**  
© Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2022)  
- Lizenz dl-de/by-2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2.0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2.0)) -

Die im Planungsbereich dargestellten Flurstücke und Grenzzeichen sind vollständig und geometrisch unwandfrei.  
Die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze sind vollständig nachgewiesen. Die Angaben beziehen sich auf den Aktualitätsstand der Katasterdaten vom Juli/2022.  
Höhenangaben und ergänzenden Topographie sind von der Bescheinigung ausgenommen.

Steinfurt, den .....  
.....

Steinfurt, den .....  
.....



**M. 1: 1.000**

# Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt, OT Brochterbeck

## Bebauungsplan Nr. 32 „Harkenstraße Nord II“



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV 1990

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**GE** Gewerbegebiete

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

**1,4** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

**0,7** Grundflächenzahl

**OK 10,0 m** Oberkante, als Höchstmaß

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**0** offene Bauweise

Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdisch, hier: Wasserleitung

#### 6. Grünflächen

Private Grünflächen

#### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 8. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Hinweis:** Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unvollständig sein.

### Kompensationsfläche

Maßstab 1:2.000



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### TEIL A: Planungsrechtliche Festsetzungen:

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

Es wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.  
Von den gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen:  
• Groß- und Einzelhandelsbetriebe  
• Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe  
• Baumschulen und Gärtnereien  
• Anlagen für sportliche Zwecke

Von den gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:  
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
• Vergnügungsläden

Ausnahmsweise können Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn sie in direktem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit einem gleichzeitig im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen. Voraussetzung für eine solche Ausnahme ist, dass die Verkaufsfäche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet ist und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich erkennbar sind. Die Verkaufsfäche darf maximal 5 % der Betriebsfläche, jedoch höchstens 150 qm betragen. Als Betriebsfläche gilt die gesamte Grundstücksfläche des Betriebes innerhalb des Plangebietes.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch  
• die Grundflächenzahl (GRZ)  
• die Geschossflächenzahl (GFZ)  
• die Höhe der baulichen Anlagen (Gesamthöhe) festgesetzt. Das Maß ergibt sich aus der Nutzungsschablone.

##### a) Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ergibt sich aus der Nutzungsschablone. Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen  
• von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten  
• von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie  
• von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

##### b) Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO)

Die Höhenfestsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone. Die Gesamthöhe (GH) wird als Maximalthöhe relativ zur nördlich gelegenen Stichstraße (Harkenstraße) festgesetzt. Sie ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem oberen Gebäudeabschluss (bei Flachdächern: Attika, bei Pult-, Sattel- und sonstigen Dächern: First / oberer Dachabschluss) und der Fahrbahnoberkante (Mittelachse) der nördlich gelegenen Stichstraße (Harkenstraße), gemessen in der Mitte der geplanten, straßenseitigen Fassade des Hauptgebäudes.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt der Straße zum Anlagenstandort, so ist die Höhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.  
Höhenüberschreitungen durch untergeordnete Gebäudeanteile wie z. B. technische Dachaufbauten, Antennen, Geländer, Schornsteine oder Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind bis zu 1 m zulässig.

##### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im Plangebiet sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Ausnahmsweise können Überschreitung der in § 22 Abs. 2 BauNVO genannten Gebäudelänge um bis zu 25 m zugelassen werden.

##### 4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen und überdeckte Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO nur in einem Abstand von mind. 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.

##### 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die RW-E Generation SE in Essen (RWE) ist berechtigt, die in der Planzeichnung mit einem Leitungsrecht festgesetzte Fläche für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Fernwasserleitung (DN 800 von Münster nach Ibbenbüren) mit zugehörigem Steuerkabel und Zubehör in Anspruch zu nehmen und betreten zu lassen. In einem Schutzstreifen von 6 m Breite zu beiden Seiten der Leitungsmittellinie im Abstand von je 3 m ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandene Fernwasserleitung Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Fernwasserleitung sind von Hand auszuführen. Die Leitungstrasse ist grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle verwiesen.

##### 6. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung Ortsrandeinfriedung festgesetzt. Sie ist entsprechend der Pflanzgebotes 7a) anzulegen und zu gestalten.

##### 7. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sämtliche Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind umgehend in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu ersetzen. Für die Pflanzenauswahl wird auf die Vorschlagsliste (Hinweis Nr. 10) verwiesen.

##### a) Ortsrandeinfriedung

Die in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzfläche ist als standortheimische Feldhecke auszugestalten. Die Pflanzung erfolgt zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand von 1,0 m innerhalb der Reihen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölzarten zu verwenden. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt je Art in kleinen Gruppen. Baumartig wachsende Gehölze werden in Abständen von ca. 8 - 10 m eingebracht.

##### b) Stellplatzbegrünung

Die in der Planzeichnung festgesetzte Stellplatzfläche ist als standortheimische Feldhecke auszugestalten. Die Pflanzung erfolgt zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand von 1,0 m innerhalb der Reihen. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölzarten zu verwenden. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt je Art in kleinen Gruppen. Baumartig wachsende Gehölze werden in Abständen von ca. 8 - 10 m eingebracht.

c) Grundstücksbegrünung  
Die angefangene 750 m² Grundstücksfläche erfolgt die Pflanzung von mindestens einem standortgerechten hochstammigen Laubbaum 1. oder 2. Ordnung oder einem Obstbaum als Hoch- oder Halbstamm. Pflanzungen entsprechend des Pflanzgebotes 7 b) sind anrechenbar.  
Mindestens 50 % der von Versiegelung freizuhaltenden Grundstücksfläche sind als mehrjährige, extensiv gepflegte Blühwiese und/oder Blühstreifen anzulegen und/oder mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Es ist autochthones Saatgut/Pflanzmaterial zu verwenden.

##### d) Dachbegrünung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind undurchsichtige Dachflächen > 50 m² flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit einem Aufbau von mindestens 10 cm durchwurzelbarer Substratschicht und unter Verwendung geeigneter heimischer Wildkräuter anzulegen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.  
Dies gilt nicht für (Teil-) Flächen, die zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (PV-Anlagen und Anlagen der Solarthermie) genutzt werden sowie technische Einrichtungen und Belichtungsflächen. Ausnahmen können zudem zugelassen werden, wenn andere fachspezifische Regelungen entgegenstehen oder aus betriebsbedingter Notwendigkeit eine Dachbegrünung zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt (z. B. bei stützenlosen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise) oder Gebäude nur provisorisch errichtet und temporär genutzt werden.

##### 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Geländeaufschüttungen  
Das vorhandene Gelände ist grundsätzlich im Ursprungsniveau zu belassen. Bodenauffüllungen bzw. -abgrabungen sind auf das bautechnisch mögliche zu reduzieren. Durch die Baumaßnahme erforderliche Grundstücksmoделlierungen müssen auf den Baugrundstücken ggü. den Grundstücksgrenzen auf das vorhandene Geländeniveau zurückgeführt werden. Sie dürfen nicht innerhalb der Grünflächen liegen.

##### b) Beleuchtung

Zum Schutz vor Insekten und Fledermäusen sind bei der Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einer Hauptwellenlänge des Spektralbereiches über 500 nm und mit Farbtemperaturen unter 3000 Kelvin (z.B. Natriumdampf Lampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) sowie geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden. Die Lampen sind bedarfsgerecht und möglichst niedrig aufzustellen, die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

##### 9. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Durch Umsetzung der Planung entsteht ein Biotopwertfeld, das durch eine externe Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden soll. Die Maßnahme befindet sich im gesonderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Gemarkung Brochterbeck, Flur 7, Flurstück 101 und umfasst die Anlage und dauerhafte Erhaltung eines naturnahen, altersstrukturierter Hainbüchen-Eichenmischwaldes mit Saumstrukturen.

##### TEIL B: Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

##### 1. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur in stichdurchlässiger Form, bis max. 2,0 m Höhe über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder in Form von lebenden Hecken aus in Deutschland heimischen Laubgehölzarten geschnitten oder freiwachsend zulässig.  
Andere Einfriedungen sind grds. zulässig, wenn sie mind. 2,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zurückstehen und durch Laubgehölze, Rank- oder Kletterpflanzen begrünt und ggf. den öffentlichen Flächen angepasst werden.

##### 2. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Werbeanlagen sind ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist generell unzulässig. Fahnenmasten und Werbepylone und sonstige freistehende Werbeanlagen dürfen die zulässige Gebäudehöhe (GH) des jeweiligen Baulandes nicht überschreiten.  
Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht sowie ähnlicher Wirkung (z. B. Digitalbillboarden, Bild- und Filmprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt, usw.) sind unzulässig.

##### TEIL C: WASSERRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW)

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück gemäß DWA-A 138 zu versickern oder zu vertiefen. Die belasteten Niederschlagswasser der befestigten Hofflächen bedürfen vor der Zuleitung in die Versickerungsanlage einer Vorklärung gemäß DWA-M 153, die unbelasteten Niederschlagswasser der Dachflächen dürfen der Versickerungsanlage direkt zugeleitet werden.  
Bemessungsgröße für die Rückhalteanlage ist das 5-jährliche Niederschlagsereignis gemäß DWA-A 138. Ein Notüberlauf in das Gewässer 3410 ist zulässig.

Die Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige untere Wasserbehörde.

Es ist gemäß § 4 Abs. 2 Punkt 5 Wasserschutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes Brochterbeck durch bauliche Maßnahmen gesichert zu werden, dass im Havariefall (Brandfall, Unfall mit Leichtflüssigkeiten oder anderen wassergefährdenden Stoffen) kein belastetes Oberflächenwasser in das Grundwasser oder das Gewässer 3410 gelangt.

##### HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

##### 1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

##### 2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) und Merkblätter können während der Dienststunden bei der Stadt Tecklenburg, Fachdienst Planen, Bauen, Umwelt, Landrat-Schultz-Straße 1, 49545 Tecklenburg eingesehen werden.

##### 3. Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Tecklenburg als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG). 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, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

##### 4. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.

##### 5. Kampfmittel

Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten, da es keine Garantie dafür gibt, dass das Gelände frei ist von Kampfmittel. Weist bei Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verformungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde der Polizei zu verständigen.

##### 6. Bergbau

Der Geltungsbereich liegt über dem Bergwerksektor „Friedrich Wilhelm“ (Eisenerz). Inhaber sind die Klöckner-Werke Aktiengesellschaft in Duisburg.

##### 7. Ver- und Entsorgungslösungen

Die im Plangebiet und dessen Umgebung vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z. B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.

##### 8. Wasserschutzgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 32 „Harkenstraße Nord II“ liegt innerhalb des Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Brochterbeck. Die Vorgaben der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) Brochterbeck vom 20.11.1992 sind zu beachten.

##### 9. Bodenschutz

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des örtlich anstehenden Bodens im Zuge der Bauarbeiten ist auf einen sachgerechten Umgang mit dem Boden nach den anerkannten Regeln der Technik zu achten (siehe auch Umweltbericht Kapitel 4.2).

10. Pflanzenauswahl  
In Bezug auf die Auswahl heimischer Laubgehölze wird auf die Liste „Verwendung heimischer Gehölze für Pflanzungen in Nordrhein-Westfalen“ (Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 33, 2008) verwiesen. Autochthones, d. h. gebietseigenes Pflanzmaterial entstammt dem Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ (Saatgut) bzw. dem Vorkommensgebiet „Westdeutsches Bergland und Oberrheingebiet“ (Gehölze).

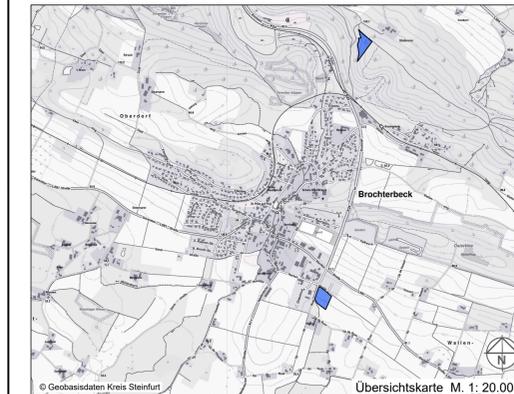
Für die Auswahl geeigneter Baumarten zur Pflanzung von Stellplatzbäumen kann nachfolgende Vorschlagsliste herangezogen werden:

Empfohlene Pflanzliste Stellplatzbäume	Name bot.	Höhe	Breite
Spitz-Ahorn-Sorten	Acer platanoides 'Aronhause'	15-20	10
	Acer platanoides 'Apollo'	14-18	10-15
Europäischer Zürgelbaum	Celtis australis	10-20	10-15
Baumhain	Corylus colurna	15-18	8-12
Rotahorn	Fraxinus pennsylvanica	15-20	10-15
Ginkgobaum	Gingko biloba	15-30	10-15
Tupelbaum	Platanus sylvatica	15-20	8-12
Platan	Platanus acerifolia	20-30(40)	15-25
Zerreiche	Quercus cerris	20-30	10-15(25)
Ungarische Eiche	Quercus robur	10-20(25)	10-15
Sumpfeiche	Quercus palustris	15-20(25)	8-15(20)
Traubeneiche	Quercus petraea	20-30(40)	15-20(25)
Stieleiche	Quercus robur syn. Quercus pedunculata	25-30(40)	15-20(25)
Amerikanische Roteiche	Quercus rubra	20-25	12-18(20)
Scheinkazie	Robinia pseudoacacia	20-25	12-18(22)
	Robinia pseudoacacia 'Sandra'	20-25	12-18(22)
	Robinia pseudoacacia 'Semperflorens'	15-20	10-15(18)
Amerikanische Stadtlinde - Sorte	Tilia cordata 'Erecta'	15-20	10-12(14)
Siberische Linde in Sorten	Tilia tomentosa 'Baabari'	20-25(30)	12-16(20)
	Tilia tomentosa 'Stelara'	20-25	12-15
Ulm (Hybrid-Sorten)	Ulmus-Hybride 'Rebona'	15-20	10-15
Mittelgroße Baumbäume 2. Ordnung			
Feld-Ahorn	Acer campestre	10-15	10-15
	Acer platanoides 'Emerald Queen'	-15	8-10
	Acer platanoides 'Royal Red'	-15(20)	8-10
Italienische Erle	Alnus cordata	10-15	8-10
Purpurelärche	Alnus x spathulifolia	12-15	8-10
Hoflärche	Alnus caprinifolia	10-15(20)	8-12
Gehölzblühende Vogelkirsche	Prunus avium 'Plena'	10-15	8-10

##### 11. Empfehlungen zur Entwicklung nachhaltiger und naturnaher Gewerbetälchen

Im Hinblick auf die Versickerung von Oberflächenwasser sowie auf siedlungsklimatische und ökologische Aspekte wird empfohlen, alle Freiflächen in möglichst naturnaher Weise und unter Verwendung heimischer Blühpflanzen, Stauden und Gehölze anzulegen. Auf die großflächige Verwendung von Kies, Kiesel, Schotter, Steinen etc. und Folienabdeckung sollte verzichtet werden.

In Bezug auf den Umgang mit Niederschlagswasser wird zudem empfohlen, dass auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in Zisternen zu sammeln und zur Bewässerung der Vegetationsflächen und/oder als Brauchwasser zu nutzen. Um den Niederschlagsabfluss zu reduzieren wird zudem empfohlen, nicht überdeckte Pkw-Stellplätze bei einem geringen Grad an Belastung in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Splittflüge, Rasenflüge, Rasengitterstein oder sonstiges Drainflaster, Schotterrasen).  
Ungeachtet der ermittelten Ausnahmen von der verpflichtenden Dachbegrünung für die Installation von Solaranlagen ist - statische Eignung vorausgesetzt - die Kombination der verpflichtenden Dachbegrünung mit der Installation von Solaranlagen aufgrund von Synergieeffekten möglich und empfehlenswert. Durch eine geringere Erhitzung der Module/Kollektoren aufgrund der Verdunstungseffekte eines begrünten Daches kann eine Leistungssteigerung der Solaranlage erzielt werden.  
Um neue Lebensräume zu schaffen sowie klimatische Verschattungs- und Kühleffekte zu nutzen, sollten großflächig geschlossene Fassadenflächen ohne Öffnungen durch Rank- oder Kletterpflanzen begrünt werden. Ergänzend zur textlichen Festsetzung Nr. 8 b) (Beleuchtung) gelten folgende Empfehlungen: Leuchtkörper sollten bedarfsgerecht und möglichst niedrig aufgestellt und die Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß begrenzt werden.



## Bebauungsplan Nr. 32

### „Harkenstraße Nord II“

- öffentliche Auslegung -

Planverfasser: 	Maßstab: 1: 1.000 Projekt-Nr.: 305-217 bearb.: BuKH/Ku gprff: ... Osnabrück, den 19.02.2024
--------------------	--