

STADT TELGTE

35. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

„ALTSTADT-SÜD“

BEGRÜNDUNG

FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

STAND: 13.07.2011

PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG	2
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES.....	4
2.1	Abgrenzung	4
2.2	Beschreibung.....	5
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANRECHTFERTIGUNG	5
4.	ZIELE UND ZWECKE DER 35. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS	7
5.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
5.4	Flächen für Nebenanlagen.....	10
5.5	Verkehrsflächen	10
5.6	Ver- und Entsorgung.....	11
5.7	Immissionsschutz.....	11
6.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	11
7.	HINWEISE	12
8.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	13
9.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	14
	LITERATURVERZEICHNIS.....	15

1. Veranlassung

Das Gebäude Bahnhofstraße 50 wird gegenwärtig zu Wohnzwecken genutzt. Im Gebäude Bahnhofstraße 48 befinden sich aktuell eine Arztpraxis und Büronutzungen, jedoch keine Wohnnutzungen. Die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans setzt für die beiden Grundstücke Bahnhofstraße 48 und 50 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die gegenwärtigen Nutzungen im Gebäude Bahnhofstraße 48 sind zumindest im vorhandenen Umfang in einem Allgemeinen Wohnnutzung nicht zulässig.

Für die beiden Grundstücke ist ein Ziel dieser Änderung des Bebauungsplans, die gegenwärtig im Gebäude Bahnhofstraße 48 planungsrechtlich zulässig zu machen, damit die gegenwärtig ausgeübten Nutzungen genehmigt werden können.

Im rückwärtigen Bereich befindet sich auf dem Flurstück 110 eine Produktionshalle, für die eine Umnutzung angestrebt wird. Die Fläche des Flurstücks 110 ist bisher im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Die dort angestrebten baulichen Nutzungen sind deshalb gegenwärtig nicht zulässig. Diese Halle wurde bis zum Jahr 1979 von der Bettfedernfabrik Kruchen zu Produktionszwecken genutzt. Im Bereich dieser Halle befindet sich eine Altlast, die zu sanieren ist.

Der vordere Bereich besteht aus den Flurstücken 108 und 109 der Flur 8 der Gemarkung Telgte-Stadt und der rückwärtige Bereich aus den Flurstücken 110 und 111. Ziel der Stadt Telgte ist es, einerseits die gegenwärtig baurechtswidrigen Zustände im vorderen Bereich möglichst zügig zu beseitigen und andererseits die Altlastensanierung und die Umnutzung im rückwärtigen Bereich planungsrechtlich zu regeln. Für beide Bereiche sollen deshalb gesonderte Änderungsverfahren durchgeführt werden. Die 35. Änderung des Bebauungsplans erstreckt sich auf die Flurstücke 108 und 109.

Die 35. Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. § 13a Abs. 1 bis 3 BauGB gelten gemäß § 13a Abs. 4 BauGB entsprechend für die Änderung eines Bebauungsplans.

Bei dieser Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, weil deren Geltungsbereich in einem Gebiet mit einem Bebauungsplan liegt, das sich innerhalb des Siedlungsbereichs befindet, und der Bebauungsplan infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Der Geltungsbereich der 35. Änderung hat eine Größe von rund 1.400 m². Die Änderung für den rückwärtigen Bereich wird in einem engen zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der 35. Änderung des Bebauungsplans aufgestellt werden.

Die Änderung für den rückwärtigen Bereich umfasst die Flurstücke 110 und 111 und hat eine Fläche von rund 1.300 m². Somit wird die zulässige Grundfläche der 35. Änderung auch bei Hinzurechnung der zulässigen Grundfläche im Änderungsgebiet für den rückwärtigen Bereich den Schwellenwert von 20.000 m² offensichtlich unterschreiten.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt deshalb nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Das beschleunigte Verfahren ist nach § 13a Abs. 1 Satz 4 und 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch die Änderung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Änderung des Bebauungsplans begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, für die eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Denn nach der Größe des Änderungsgebietes und nach der zulässigen Art der baulichen Nutzung kann eine Errichtung von Anlagen, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ausgeschlossen werden.

Bei den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgütern handelt es sich um die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete). Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und die europäischen Vogelschutzgebiete bilden das Europäische ökologische Netz „Natura 2000“.

Das dem Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet "Emsaue". Dieses FFH-Gebiet befindet sich auf der nordöstlichen Seite der Altstadt von Telgte. Der Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand der Altstadt. Aufgrund der im Änderungsgebiet zulässigen Arten von baulichen Nutzungen und der zwischen Emsaue und Änderungsgebiet gelegenen Altstadt werden Beeinträchtigungen des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ durch die Verwirklichung dieser Änderung des Bebauungsplans nicht erwartet.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 BauGB

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Bei der Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplans soll entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Deshalb wird diese Änderung des Bebauungsplans ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt; Umweltbericht und zusammenfassende Erklärung werden nicht erstellt. Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Änderung des Bebauungsplans eintreten, nach § 4c BauGB soll nicht erfolgen.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Änderung des Bebauungsplans wird auf der Grundlage des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Somit ist für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, kein Ausgleich erforderlich.

Während ein Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht erforderlich ist, ist die Vermeidung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB bei der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung der Änderung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen,

1. dass die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, und
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. § 13a Abs. 1 bis 3 BauGB gelten gemäß § 13a Abs. 4 BauGB entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Änderungsgebiet gegenwärtig eine Wohnbaufläche dar. Die Festsetzung eines Mischgebietes im Änderungsgebiet weicht von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Telgte ab.

Auf der Grundlage von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 4 BauGB kann der Bebauungsplan geändert werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist und der Flächennutzungsplan kann nach Rechtskraft der 35. Änderung des Bebauungsplans berichtigt werden.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich der 35. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 108 und 109 der Flur 8 der Gemarkung Telgte-Stadt. Es handelt sich um die Grundstücke Bahnhofstraße 48 und 50.

2.2 Beschreibung

Das Änderungsgebiet liegt am südwestlichen Rand der Altstadt von Telgte. Das Gebiet liegt unweit des Telgter Bahnhofes, zwischen dem Fußweg „Hagen“ im Nordosten und dem Bömerbach im Südwesten und der Bahnhofstraße im Nordwesten.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs der Änderung beträgt etwa 0,3 ha.

Im Plangebiet befinden sich die Gebäude Bahnhofstraße 48 und 50. Die gegenwärtigen Geländehöhen im Geltungsbereich der Änderung liegen um 50 m ü. NN.

Auf der nordwestlichen Seite der Bahnhofstraße, der südwestlichen Seite des Bömerbachs und der nordöstlichen Seite des Hagens grenzen Allgemeine Wohngebiete an. Die Erschließung des Änderungsgebiets erfolgt über die Bahnhofstraße.

Bis heute sind große Teile der Bestandsgebäude erhalten. Nur der Anbau (ehemaliger Büro- und Garagenanbau) zwischen der Halle und dem parallel zum Hagen liegenden Gebäudeteil ist am 12. April 2010 abgerissen worden. Die Abbruchgenehmigung liegt seit dem 15. Dezember 2009 vor.

3. Übergeordnete Planungen und Planrechtfertigung

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Telgte ist wirksam und stellt den Geltungsbereich der 35. Änderung des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dar.



Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Die 35. Änderung des Bebauungsplans beachtet die in § 1 Abs. 5 und 6 BauGB formulierten Grundzüge der Bauleitplanung. Diese Änderung des Bebauungsplans greift die eingetretene städtebauliche Entwicklung in deren Geltungsbereich auf. Besondere Konflikte oder Spannungen mit den in der Nachbarschaft vorhandenen Nutzungen sind aufgrund der Festsetzungen der 35. Änderung nicht zu erwarten. Auf der gleichen Seite der Bahnhofstraße befindet sich stadteinwärts ab der Kreuzung durch die Grabenstraße bereits eine weitere Gemischte Baufläche.

Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen und haben diese gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – enthalten.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – unterteilt die Siedlungsbereiche einerseits in Wohnsiedlungsbereiche und andererseits in Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche. Der Bereiche nördlich der Bahnanlagen einschließlich des Änderungsgebietes wird im Gebietsentwicklungsplan als Wohnsiedlungsbereich festgelegt. Mischgebiete dienen gleichberechtigt dem Wohnen und der Unterbringung solcher Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Von der Festlegung als Wohnsiedlungsbereich wird deshalb nicht abgewichen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass die 35. Änderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

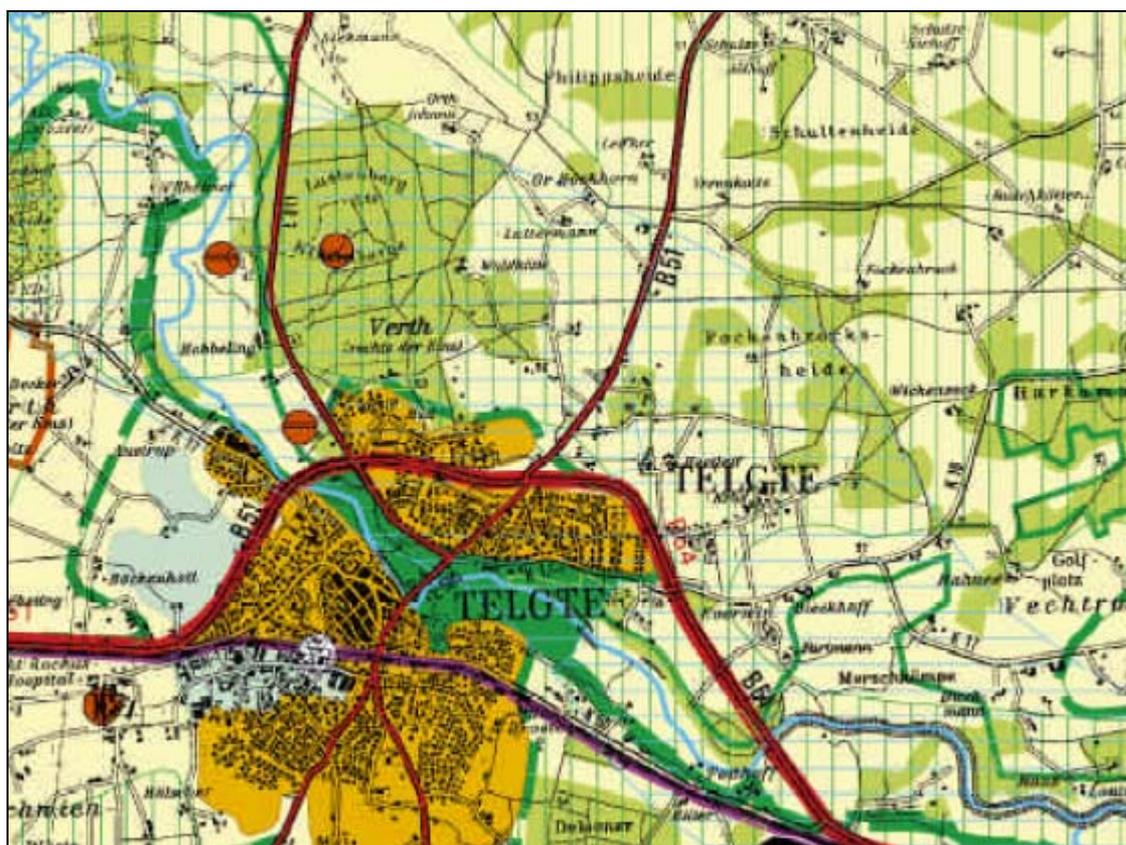


Abbildung 2: Ausschnitt aus Gebietsentwicklungsplan

4. Ziele und Zwecke der 35. Änderung des Bebauungsplans

Grundsätzlich soll die 35. Änderung des Bebauungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Vorrangiges Ziel dieser Änderung des Bebauungsplans ist es, das Spektrum der dort bisher zulässigen Nutzungsarten zu erweitern. Die nach der bisher rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans zulässige Wohnnutzung soll weiterhin allgemein zulässig bleiben. Zusätzlich sollen solche Gewerbebetriebe zulässig werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die gegenwärtig im Gebäude Bahnhofstraße 48 bereits vorhandenen weiteren Nutzungsarten (Büros, Arztpraxis) sollen zusätzlich zulässig werden.

Das im Änderungsgebiet bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung soll weitgehend unverändert bleiben.

Entlang des Bömerbaches soll der Gewässerrandstreifen nach § 90a Landeswassergesetz (LWG) beachtet werden.

Die Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt insbesondere folgende Belange:

- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB)

Die 35. Änderung des Bebauungsplans enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Sie bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen.

5. Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet im Änderungsgebiet wird anders als bisher als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Mischgebiete dienen gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von solchen Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mischgebiete sind durch ein gleichberechtigtes Nebeneinander der Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbe gekennzeichnet. Somit bleibt die Wohnnutzung wie bisher allgemein zulässig.

Innerhalb des Änderungsgebietes werden die Mischgebiete MI 1 und MI 2 festgesetzt. Das Mischgebiet MI 2 umfasst den Bereich des seitlichen Anbaus an das Gebäude Bahnhofstraße 50. Hierzu zählen auch die Flächen vor und hinter dem Anbau sowie die zwischen Anbau und Bömerbach gelegenen Flächen. Das Mischgebiet MI 1 erstreckt sich auf den übrigen, größeren Teil des Änderungsgebietes.

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig (textliche Festsetzung 1.1). In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung (textliche Festsetzung 1.2). Somit sind Vergnügungsstätten im Gebiet der 35. Änderung des Bebauungsplans unzulässig.

Die Nutzungsart Vergnügungsstätten war auch bereits bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig. Die Nutzungsarten Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da sie nicht dem angestrebten städtebaulichen Charakter des Baugebiets entsprechen.

Allgemein zulässig sind im Geltungsbereich der 35. Änderung aufgrund § 6 Abs. 2 BauNVO und den beiden textlichen Festsetzungen:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die vorhandene Büronutzung im Gebäude Bahnhofstraße 48 wird durch die Festsetzung eines Mischgebietes allgemein zulässig.

Bei der im gleichen Gebäude vorhandenen Arztpraxis handelt es sich um Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind nur Räume für freie Berufe zulässig, in einem Mischgebiet auch Gebäude für freie Berufe. Zulässig sind in einem Mischgebiet somit auch Gebäude, in dem sich – wie gegenwärtig im Gebäude Bahnhofstraße 48 – Praxisräume, jedoch keine Wohnungen befinden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird wie bisher durch die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 Abs. 1 BauNVO), die Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 Abs. 2 BauNVO) und die Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) bestimmt. In beiden Mischgebieten werden die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Diese Werte entsprechen den bisher für die Fläche des Mischgebietes MI 1 festgesetzten Werten. Für die Fläche des Mischgebietes MI 2 war bisher als Maß der baulichen Nutzung nur die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO ist bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen. Die Festsetzung allein der Zahl der Vollgeschosse bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist deshalb nicht zulässig. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans „Altstadt-Süd“ bestand noch keine entsprechende Regelung in der Baunutzungsverordnung.

Deshalb werden nunmehr für das Mischgebiet MI 2 auch Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl festgesetzt. Diese Werte werden von denen des Mischgebietes MI 1 übernommen.

Die zulässige Grundfläche darf nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Diese Überschreitungsmöglichkeit wird nicht eingeschränkt.

Die Zahl der Vollgeschosse war für den Bereich des Mischgebiets MI 1 bisher mit zwingend zwei festgesetzt. Festgesetzt werden in der 35. Änderung für das Mischgebiet MI 1 zwei Vollgeschosse als Höchstmaß. Eine zwingende Festsetzung von zwei Vollgeschossen wird dort städtebaulich für nicht erforderlich gehalten.

Im Mischgebiet MI 2 wird wie bisher ein Vollgeschoss festgesetzt.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Eine Bauweise wird wie in der bisher rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans nicht festgesetzt. Die Festsetzung einer Bauweise wird für städtebaulich nicht erforderlich gehalten.

In der bisher rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans waren als Hausformen Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. In der 35. Änderung werden die Hausformen nicht beschränkt, weil hierfür kein städtebauliches Erfordernis gesehen wird.

Baulinien

Auf der vorderen Grundstücksgrenze wird entlang der Bahnhofstraße wie bisher eine Baulinie festgesetzt. Nahezu alle übrigen, in der Bahnhofstraße gelegenen Gebäude sind wie auch die vorhandenen Gebäude im Änderungsgebiet ohne vorderen Grenzabstand gebaut worden.

Entlang des Hagens wird im Gegensatz zu bisher eine Baulinie festgesetzt. Damit wird die festgesetzte und in der Örtlichkeit vorhandene Baulinie, die unmittelbar nördlich der Bahnhofstraße im Bereich der Gebäude Bahnhofstraße 41 und 43 vorhanden ist, einheitlich südlich der Bahnhofstraße fortgeführt. Die Baulinie entlang des Hagens wird mit einem Abstand von 2,0 m zum Wegegrundstück des Hagens festgesetzt. Beide Baulinien dienen der Sicherung des vorhandenen und durch die Anordnung der vorhandenen Gebäude geprägten Ortsbilds.

Baugrenzen

Entlang des Bömerbachs wird eine Baugrenze festgesetzt. Die räumliche Lage der Baugrenze bezieht den seitlichen Anbau an das Gebäude Bahnhofstraße 50 wie bereits bisher in die überbaubare Grundstücksfläche ein. Entlang des Bömerbachs wird die Baugrenze mit einem Abstand von 6,0 m festgesetzt. In der Tiefe des Gebäudes Bahnhofstraße 50 selbst wird die Baugrenze auf der zum Bach gewandten Seite des Anbaus festgesetzt. In beiden Fällen wird damit die Mindestbreite für Gewässerrandstreifen im Innenbereich von 5,0 m nach § 90a Abs. 3 LWG beachtet.

Die 35. Änderung des Bebauungsplans geht davon aus, dass in einer weiteren Änderung des Bebauungsplans für die Flurstücke 110 und 111 weitere überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden. In dem Hofbereich rückwärtig der Gebäude Bahnhofstraße 48 und 50 soll in dem im Gebiet der 35. Änderung gelegenen Flächen anders als bisher eine Bebauung zulässig sein.

In Richtung des Flurstücks 110 werden die überbaubaren Grundstücksflächen nicht begrenzt, um eine weitere bauliche Entwicklung in diese Richtung grundsätzlich zu ermöglichen. Die räumliche Lage der Baulinien und Baugrenzen in der 35. Änderung des Bebauungsplans stellt keine Vorfestlegung über deren möglichen künftigen Verlauf auf diesem Flurstück dar.

Im Mischgebiet MI 2 sind gemäß § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig. Im Mischgebiet MI 2 sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO zulässig (textliche Festsetzung 2).

Mit dieser textlichen Festsetzung wird gewährleistet, dass innerhalb der Mindestbreite für Gewässerrandstreifen im Innenbereich von 5,0 m nach § 90a Abs. 3 LWG auch keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die keine Gebäude sind. Dadurch werden die in Gewässerrandstreifen geltenden Verbote gemäß § 38 Abs. 4 WHG hinsichtlich baulicher Anlagen beachtet.

Gewässerrandstreifen dienen gemäß § 38 Abs. 1 WHG der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Im Gewässerrandstreifen ist gemäß § 38 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 WHG auch die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln verboten, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen. Das Verbot des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen nach § 38 Abs. 4 Nr. 3 WHG umfasst gemäß § 90a Abs. 2 LWG auch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, soweit nicht die Anwendungsbestimmungen für das Pflanzenschutzmittel einen Einsatz in diesem Bereich ausdrücklich zulassen.

5.4 Flächen für Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird wie bisher nicht eingeschränkt.

5.5 Verkehrsflächen

Im Geltungsbereich der 35. Änderung des Bebauungsplans werden wie bisher keine Verkehrsflächen festgesetzt. Die Erschließung des Änderungsgebiets erfolgt wie bisher über die Bahnhofstraße.

5.6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist für das Änderungsgebiet vorhanden. Gleiches gilt für die Abwasser- und Abfallentsorgung. Zusätzliche Leitungstrassen können auf dem Änderungsgebiet verlegt werden.

5.7 Immissionsschutz

Für eine geplante Wohnnutzung auf dem Flurstück 110 ist eine schalltechnische Untersuchung durch die Sachverständigen für Immissionsschutz Uppenkamp und Partner erstellt worden. Das Gutachten umfasst eine Untersuchung über die Geräuscheinwirkungen durch den Schienenverkehr auf der südlich benachbarten Bahnstrecke 2013 (Münster – Warendorf) zur Tages- und Nachtzeit nach den Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Dabei wurden die Geräuscheinwirkungen punktuell für die maßgeblichen Immissionsorte an den Fassaden sowie flächenhaft für das gesamte Beurteilungsgebiet dargestellt.

Die schalltechnischen Untersuchungen haben Folgendes ergeben:

- Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) am Tag und nachts 45 dB(A) werden vor allen Fassadenbereichen am Tag und in der Nacht unterschritten.
- Die höchste Schallimmission durch den Schienenverkehr liegen mit Beurteilungspegeln von 45 dB(A) bis 47 dB(A) am Tag und in nachts von 39 dB(A) bis 41 dB(A) vor der Bahnstrecke 2013 zugewandten Südost- und Südwestfassaden des betrachteten Gebäudekomplexes vor. An den nordöstlichen und nordwestlichen liegenden Fassaden liegen Beurteilungspegel zwischen 36 dB(A) und 39 dB(A) am Tag und unter 35 dB(A) nachts vor.

Das Gebiet der 35. Änderung des Bebauungsplans weist einen geringfügig größeren Abstand zu der Bahnstrecke als die Bebauung auf als das Flurstück 110. Insofern kann für das Gebiet der 35. Änderung von etwas geringeren Werten als für das Flurstück 110 angegeben ausgegangen werden. Zudem sind die Beurteilungspegel für Mischgebiete (MI) größer als für Allgemeine Wohngebiete (WA).

6. Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 wird wie bisher die zulässige Dachneigung als äußere Gestaltung baulicher Anlagen festgesetzt. Im Mischgebiet MI 1 wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW eine Dachneigung von 40-50° und im Mischgebiet MI 2 von 0° festgesetzt. Damit sind im Mischgebiet MI 2 nur Flachdächer zulässig. Beide Dachneigungen entsprechen den dort jeweils bisher zulässigen Dachneigungen. Die örtliche Bauvorschrift über die Dachneigung dient der Sicherung des vorhandenen Ortsbilds.

7. Hinweise

Altlast

Mitte der 1970er Jahre wurden in der ehemaligen Bettfedernfabrik Kohlenwasserstoffe in Form von Tetrachlorethen für die Reinigung der Bettfedern eingesetzt. Im Jahr 2005 wurde erstmals eine Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers mit diesen leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) nachgewiesen. Der Standort ist im Altlastenkataster unter der Nummer 50135 aufgeführt.

In mehreren Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen am Altstandort der Bettfedernfabrik ergaben sich auffällige Befunde. Dabei wurden insbesondere schädliche Bodenveränderungen nachgewiesen, die sich vom Standort der alten Waschmaschine bis hin zur Grundstücksgrenze erstrecken.

Im Zuge der beabsichtigten Umnutzung auf dem Flurstück 110 soll die Altlast im Zuge einer Sanierung des belasteten Bodenmaterials beseitigt werden, um eine zukünftige Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser wirksam zu unterbinden.

Das geforderte aktualisierte Sanierungskonzept vom 30. Juni 2011 unter Berücksichtigung der jüngsten Grundwasseruntersuchungen und der empfohlenen Absenkung des GW-Spiegels um nur noch 1,4 m zusammen mit den geforderten Anträgen der Erlaubnis zur Grundwasserförderung und zur Genehmigung der Sanierungsmaßnahmen wurde der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf vorgelegt. Bei dem beabsichtigten intermittierenden Betrieb der Grundwasserabsenkung durch Vakuumtwaterung sind Setzungsprobleme im Untergrund mit nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung nicht (mehr) zu erwarten.

Nach Durchsicht des Sanierungskonzeptes und des Erlaubnisantrages hat die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mit Schreiben vom 8. Juli 2011 festgestellt, dass beide Unterlagen vollständig und genehmigungsfähig sind.

Die Sanierung soll auf der Grundlage des Sanierungskonzeptes des Sachverständigenbüros Konzept Umweltberatung GmbH vom 30. Juni 2011 realisiert werden. Überwachungsmaßnahmen, Untersuchungsergebnisse und Nachweise über die Entsorgung sollen schriftlich dokumentiert werden.

Der Geltungsbereich der 35. Änderung liegt innerhalb des Sanierungsplangebietes. Der Bereich, in dem der Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, konzentriert sich auf das Flurstück 110 außerhalb des Geltungsbereichs der 35. Änderung.

Da mit dieser Änderung des Bebauungsplanes auch im nördlichen Bereich des Altstandortes der ehemaligen Bettfedernfabrik Bauvorhaben mit Eingriffen in den Boden zulässig werden, bei denen vor Beendigung der Sanierungsmaßnahmen möglicherweise LHKW-Verunreinigungen im Boden oder der Bodenluft angetroffen werden, hat die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mit Schreiben vom 8. Juli 2011 gebeten, den folgenden textlichen Hinweis aufzunehmen:

Sofern zu einem späteren Zeitpunkt vor Beendigung der Sanierung des Altstandortes "Bettfedernfabrik Kruchen" Bauvorhaben oder sonstige Tiefbauarbeiten durchgeführt werden, ist zu prüfen, ob besondere Arbeits- und Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich werden. Bei einem vollständigen Rückbau der Gebäude ist das weitere Vorgehen frühzeitig, spätestens aber im Genehmigungs-/Zulassungsverfahren mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Sanierungsgebiet

Teilflächen des Geltungsbereichs liegen innerhalb des Sanierungsgebietes. Der Änderungsbereich ist hiervon nicht betroffen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind zur Verwirklichung der Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Entschädigungen

Durch die beabsichtigten Festsetzungen der 35. Änderung des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereichs der 35. Änderung des Bebauungsplans ist vorhanden und wird nicht verändert.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB für die 35. Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB gelten § 13a Abs. 1 bis 3 BauGB entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans.

Daraus folgt, dass bei der Aufstellung und auch der Änderung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Wenn ein Ausgleich bei einer Änderung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist, muss ein Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Verwirklichung dieser Änderung des Bebauungsplans zu erwarten ist, auch nicht bilanziert und bewertet werden. Deshalb wird für die 35. Änderung des Bebauungsplans keine Bilanzierung und Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft durchgeführt.

9. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Grundsätzlich ist eine Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. So ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigen können. Beschleunigte Verfahren müssen der Innenentwicklung dienen und bestimmte Schwellenwerte für die zulässige Grundfläche dürfen nicht überschritten werden.

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einem Umweltbericht abgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber bisher nicht verändert. Durch die Erweiterung des Spektrums der zulässigen Arten baulicher Nutzung werden nennenswerte Umweltbeeinträchtigungen nicht erwartet. Mischgebiete dienen neben dem Wohnen der Unterbringung von solchen Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen dienen der Erhaltung des Ortsbildes und beachten den Gewässerrandstreifen des Bömerbachs.

Artenschutz

Es ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Sind bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, in Anhang IV Buchst. a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchst. b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG gemäß § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG entsprechend.

Für die 35. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt (siehe Anlage). Zur Vereinfachung und Beschleunigung der ASP wurde das standardisierte „Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP), Teil A.“ (Angaben zum Plan/Vorhaben) verwendet. Dafür wurde das aktuelle Musterprotokoll des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) genutzt. Nach dem Ergebnis der Vorprüfung (Stufe I) der ASP ist es nicht möglich, dass bei in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden.

Städtebauliche Entwicklung

Erhebliche negative städtebauliche Auswirkungen für die Gesamtstadt sind durch die Festsetzungen der 35. Änderung des Bebauungsplans nicht gegeben. Die Festsetzungen der 35. Änderung des Bebauungsplans beeinträchtigen nicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Telgte.

Verkehr

Durch die Verwirklichung der 35. Änderung des Bebauungsplans ist gegenüber dem gegenwärtigen Zustand – wenn überhaupt – nur in nicht erheblichem Umfang zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans für das Änderungsgebiet ist durch die größere zulässige Nutzungsvielfalt mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen (z.B. durch Patienten der Arztpraxis).

Wirtschaft

Durch die 35. Änderung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen für die im Gebäude Bahnhofstraße 48 bereits vorhandenen Nutzungen. Somit werden vorhandene Arbeitsplätze im Änderungsgebiet erhalten und die Wirtschaftskraft der Stadt Telgte gestärkt und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze gefördert.

Städtischer Haushalt

Für die Verwirklichung der Änderung des Bebauungsplans werden Haushaltsmittel der Stadt Telgte nicht benötigt.

Literaturverzeichnis

DIN, Deutsches Institut für Normung e.V. (1987):

DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“. Berlin.

CONZEPT UMWELTBERATUNG GMBH (2010):

Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG für die Quellensanierung auf dem Altstandort „ehemalige Bettfedernfabrik Kruchen“ in Telgte. Mülheim.

UPPENKAMP und PARTNER (2009):

Schienenverkehrslärmuntersuchung für das Bauvorhaben Kruchen in Telgte. Ahaus.

Rechtsvorschriften

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)

Land Nordrhein-Westfalen

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271)

Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185)