

Faunistische Untersuchung 2012, Erweiterung „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ bei Telgte, Kreis Warendorf, Delbrück März 2013

Hier ergänzende gutachterliche Stellungnahme zur Waldohreule 2014 zur 19. Änderung des Bebauungsplans Kiebitzpohl



im Auftrag der

Stadt Telgte

Baßfeld 4 - 6
48291 Telgte

bearbeitet durch

NUMENIUS

Binsenstraße 5
33129 Delbrück



Delbrück, im Mai 2014



PROJEKTINFORMATIONEN

Projekt	19. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbepark Kiebitzpohl – West" bei Telgte, Kreis Warendorf
Vorhabenträger	Stadt Telgte Baßfeld 4-6 48291 Telgte
Aufgabe	Hier ergänzende gutachterliche Stellungnahme zur Waldohreule 2014 zur 19. Änderung des Bebauungsplans Kiebitzpohl

PROJEKTBEARBEITUNG

Projektleitung	Thomas Laumeier
Fertigstellung	Delbrück, Mai 2014

NUMENIUS

Binsenstraße 5
33129 Delbrück
Tel.: 05250-935545
Fax: 05250-935546
[E-Mail: numenius@t-online.de](mailto:numenius@t-online.de)



Gutachterliche Stellungnahme

Am 03.05.2012 erfolgte seitens des Rates der Stadt Telgte der Aufstellungsbeschluss, um den am nordwestlichen Stadtrand bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ gem. §§ 2 – 4 BauGB zu erweitern und eine 2. Änderung durchzuführen.

Im Zuge einer Änderung bzw. Erweiterung wurden diverse Eingriffe vorbereitet. Dabei kann es selbst bei Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes im Umland und im Gebiet selbst zu Störungen oder gar zu Verlusten bei besonders geschützten oder streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG kommen. Bei den artenschutzrechtlichen Verboten handelt es sich dabei um ein zwingendes Recht, welches der planerischen Abwägung nicht zugänglich ist.

Der zu ändernde B-Plan „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ liegt westlich der Stadt Telgte. Das Plangebiet wird nach Norden begrenzt von der Emil-Berliner-Straße, nach Osten schließt es sich an die K 17 an. Im Süden bildet eine neu zu errichtende Straße südlich der OttoDiehls-Straße die Grenze. Entlang der Westgrenze des vorgesehenen Geltungsbereichs verläuft in Süd-Nord-Richtung der Kiebitzpohlgraben. Der Erweiterungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen, die von Gehölzstrukturen eingerahmt sind. Die im nördlichen Erweiterungsbereich liegende, ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohngebäude ist teilweise von alten Gehölzen eingerahmt. Das weitere Umland ist ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

Das Vorhaben, dessen Vereinbarkeit mit den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG zu untersuchen war, umfasste den Bau von Gebäuden für Gewerbe- bzw. Industriebetriebe und Erschließungsstraßen, basierend auf dem Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl – West“. (Siehe hier auch gutachterliche Stellungnahme und ASP aus 2012).

Nun ist die 19. Änderung des Bebauungsplans Kiebitzpohl (siehe Karte im Anhang, hier der Erweiterungsbereich „rot“ – markiert) in Bezug auf die Waldohreulenbrut aus 2012 im Nahbereich gutachterlich zu bewerten.

Diese ergänzende Stellungnahme bezieht sich nur auf die im Untersuchungsraum in 2012 gefundene Waldohreulenbrut im Süd - Westbereich des Untersuchungsraumes und die aktuell geplante zusätzliche Nutzung eines möglichen Teiles des Lebensraumes dieser Eulenart.

Bei den **europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie** wurde im damaligen Bebauungsbereich (2012) als einzige Art der *Steinkauz* mit Brutverdacht für den Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbegebiet Kiebitzpohl-West“ ermittelt, die einer eingehenden Prüfung nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG bedurfte, da in der Erweiterungsfläche zur Verwirklichung der Bebauung umfangreiche Gehölzrodungen nötig sind und damit 1 Brutrevier des Steinkauzes verloren geht und bau- und anlagebedingt der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) vorliegt. Weitere Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG wurden unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig, zumal eine CEF-Maßnahme dafür notwendig wurde.

Tab 1:

Vögel	Aves		RL		UG Telgte		G-Stufe
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	*	3		S	Brutvogel	NW G

Quelle: www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000/streng_gesch_arten/

Für die hier zu prüfende Beeinflussung dieser streng geschützten Art war festzustellen, dass kein Verbotstatbestand nachhaltig berührt wird. Es war insbesondere der Frage nachzugehen, ob der vorhabenbedingte Verlust von Nahrungsflächen derart erheblich ist, dass Fortpflanzungsstätten andernorts davon beeinträchtigt würden, d.h. zu einem Verlust an Niststätten an anderer Stelle führen könnte. Dies ist bei dieser Art sicher nicht der Fall, da sie den Geltungsbereich auch weiterhin zur Nahrungsbeschaffung nutzen wird bzw. genügend Ausweichraum zur Verfügung steht.

Bei diesem ergänzenden Eingriff sind mögliche Ersatzmaßnahmen (CEF; Ausgleich etc.) nicht einzufordern, da trotz eines möglichen vorhabenbedingten geringen Verlustes am möglichen Nahrungshabitat die ökologische Funktion der in der Umgebung vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Da für diese Art in der näheren Umgebung genügend Ausweichhabitate zur Nahrungssuche vorhanden sind, ist nicht zu erwarten dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population durch diesen Eingriff verschlechtert.

Somit kommt es nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes (vgl. § 45 (7) BNatSchG i.V.m. Art. 13 VS-RL).

Literatur:

SUDMANN, S.R., C. GRÜNEBERG, A. HEGEMANN, F. HERHAUS, J. MÖLLE, K. NOTTMEYER-LINDEN, W. SCHUBERT, W. VON DEWITZ, M. JÖBGES & J. WEISS: Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens 5. Fassung – gekürzte Online-Version. NWO & LANUV (Hrsg.). Erschienen im März 2009.

LANUV: www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000/streng_gesch_arten/

NUMENIUS: Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) für den „Gewerbepark Kiebitzpohl – West“, bei Telgte, Kreis Warendorf auf Verbote nach § 44 BNatSchG; 2012

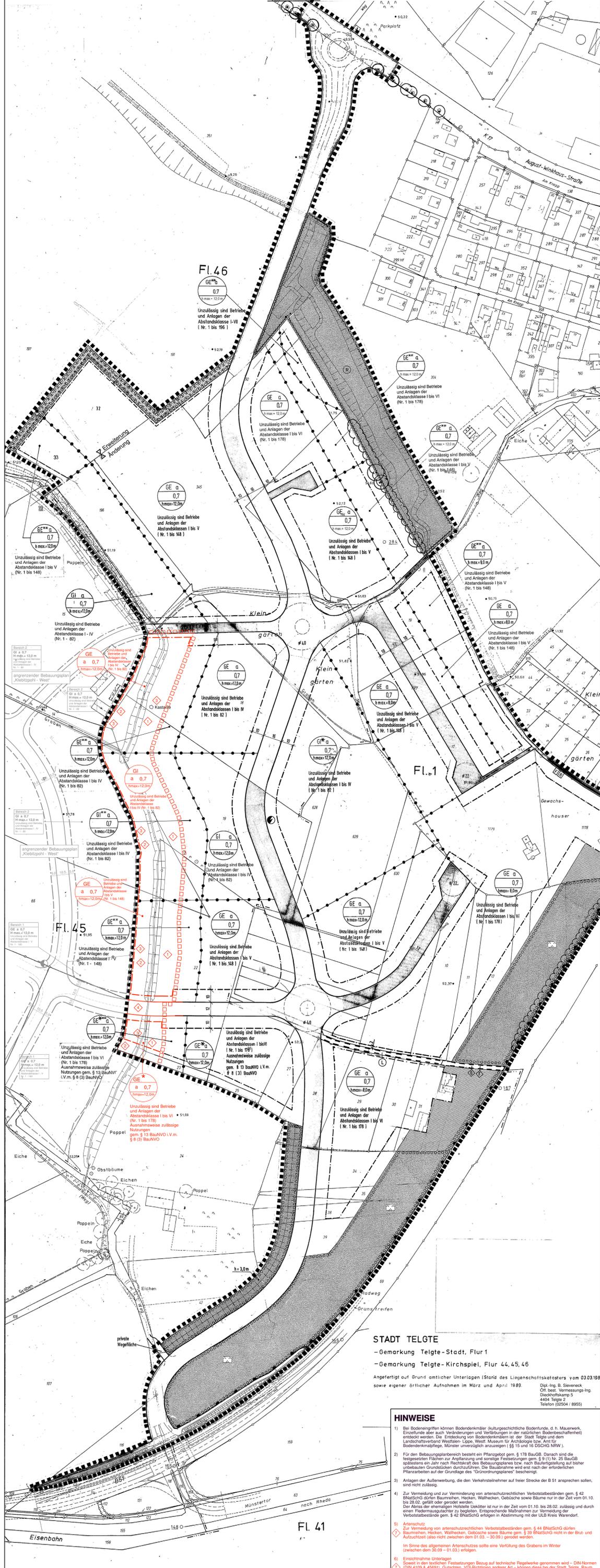
NUMENIUS: Erweiterung „Gewerbepark – Kiebitzpohl – West“ bei Telgte, Kreis Warendorf, Faunistische Untersuchung; 2012

Ergänzende gutachterliche Stellungnahme zur Waldohreule 2014
zur 19. Änderung des Bebauungsplans Kiebitzpohl

NUMENIUS

Anhang

Anhang I: Karte UG (und aktueller, zusätzlicher Eingriffsbereich „rot“), Wolters & Partner 2014



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BAUGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- GE Gewerbegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 bis 2
 - GI Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 bis 2
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 0,7 Grundflächenzahl
 - h max = Maximale Baukörperhöhe, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- a Abweichende Bauweise - Baukörperlängen über 50 m zulässig
 - Bauzunge
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, auch als Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - F + R Fußweg / Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur B 51
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
- Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Elektrizität
- GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
 - Grünanlage als Schutzgrün entlang B 51
 - Private Grünfläche
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Fläche für die Wasserwirtschaft
 - Regenrückhaltebecken
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand
 - Zu erhaltende Einzelbäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - Schwellenlinie - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
 - Mit Fahrgrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
 - Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
 - Wall, Höhe = 3,0 m
 - gepflante Trafostation
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Flurstücknummer
 - Vorhandene Gebäude
 - Wasserfläche gem. § 31 WHG, einschließlich Böschung

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1) Gem. § 1 (4) BauNVO**
- Das Gewerbegebiet und Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
- Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsprofil wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Bestandslage 1990 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.1994) und der 44. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die Immissionsgrenzen sind in den entsprechenden Bereichen des Plangebietes festzusetzen. Die Abstandsfläche ist als Anlage Bestandteil der Begründung.
- § 9 (1) BauGB (HINWIESLICH)**
- Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie von den allgemeinen zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- 2) Gem. § 1 (6) u. (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO**
- a) In den im Bebauungsplan mit ** gekennzeichneten Bereichen ist in begründeten Fällen ausnahmsweise eine Wohnung für Betriebsanfallende, Aufsicht- und Betriebspersonal im Sinne von § 8 Abs. 3 Ziffer 1 und 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO zulässig, wenn sie mit dem gewerblich genutzten Gebäude baulich verbunden ist. Im Industriegebiet ist ein ausreichender Schutz gegen Immissionen von Nachbarnutzungen an der Wohnung vorzusehen. Freistehende Wohngebäude dürfen nicht errichtet werden.
- b) Im Gewerbe- und Industriegebiet sind keine Bausätze § 13 BauNVO ausgeschlossen, ausgenommen in dem gesamten Plangebiet sind keine Bausätze § 13 BauNVO ausgeschlossen, ausgenommen in dem gesamten Plangebiet sind keine Bausätze § 13 BauNVO ausgeschlossen.
- c) In dem gesamten Plangebiet sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentralen relevanten Kernsortimenten gemäß sogenannter "folgender Sortimentliste" (Einzelhandelskonzept für die Stadt Telgte: Janker und Kraus, Dortmund, November 2007) ausgeschlossen.
- Das sind:
- Nahrung und Genussmittel
 - Baumärkte und Bausportmaterialien
 - Papier, Bürobedarf, Schreibwaren / Zeitschriften, Zeitungen / Bücher
 - Bekleidung / Mischkauf
 - Schuhkauf
 - Ges. Porzellan, Keramik / Haus- / Geschenkauf
 - Spielzeug / Hobby / Bastel / Bastelmaterialien
 - Sportartikel / Fanshops / Camping (ausgenommen Sportgeräte)
 - Drogerie / Drogerie
 - Unterhaltungselektronik / Musik / Video / PC / Drucker / Kommunikation / Foto
 - Möbel- und antiquesche Artikel
 - Elektronik / Haushaltsgeräte
 - Werkzeughandel / Baumaterialien (Tapeete Einzelkauf)
 - Lampen und Leuchten
- Ausnahmsweise zulässig ist der Verkauf von innenstädtischen Sortimenten im GI-Gebiet als branchenüblicher Randsortiment eines Marktes für landwirtschaftliche und gartenbauliche Sortimente auf der Parzelle 462, Flur 45, Gemarkung Telgte - Kirchspiel.
- Voraussetzung für die Zulassung ist, dass die gesamte Verkaufsfläche dieses Betriebes 700 qm nicht übersteigt und innenstädtische Sortimente auf nicht mehr als 20 qm angeboten werden. Von dieser Fläche dürfen wiederum nicht mehr als 70 qm für das Angebot von Lebensmitteln und Getränken genutzt werden.
- Im Rahmen eines branchenüblichen Randsortiments eines solchen Marktes für landwirtschaftliche und gartenbauliche Sortimente im Bereich der Sortimente „Bekleidung, Schuhe“ sind ausnahmsweise lediglich:
- Arbeitsbekleidung, Wind- und Wetterbekleidung, Berufsbekleidung, Jagdbekleidung, Reibbekleidung
 - Arbeitschuhe, wetterfeste Schuhe, Reiselife
 - Nicht branchenübliche Angebote sind unzulässig
- d) Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Werbungsinhalten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 3) Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB**
- Die maximale Baukörperhöhe (obere Dachkante) ist als unterer Bezugspunkt des Mittel aus den Straßenniveaus der Straßenseiten der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßenbegrenzungslinie. Die Straßenseiten sind als Bezugspunkt (in der Höhe) zu verwenden.
- 4) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Textliche Festsetzung Nr. 4 enthält:
- 5) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- a) Sämtliche Gewerbegebäude sind entlang der Erschließungsstraßen in einer Tiefe von 5,0 m und an den seitlichen Grundstücksgrenzen in 3,0 m Breite nach Planzeichnung einzugliedern. Für den Fall der Nichtrealisierung einer Erschließungsstraße ist im Rahmen der Genehmigungsplanung Pflanzenanzugänge (z. B. Planziele des Grünordnungsplanes). Nicht zulässig sind alle Arten von Nadelgehölzen, mit Ausnahme von Taxus baccata (Eiche).
- b) Bei einer Gestaltung des offenen Vorgartenbereiches ist je 100 qm ein Baum, STU 20-25 cm, zu pflanzen. Notwendige Einflügelungen dürfen erst 2,0 m hinter der Anpflanzung liegen.
- c) Auf den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind befestigte Flächen für Zierpflanzen zulässig. Der festgesetzte Flächenanteil zur Begrünung muss jedoch eingehalten werden.
- d) Alle 10 m ist im Straßenseitigen Bereich alleseitige Bepflanzung ein Baum 1. Größenordnung, STU 20-25 cm, Stammstärke 5 cm, zu pflanzen und für die ersten drei Jahre durch Flechtblock zu sichern.
- e) Von jedem Baugrundstück sind 20% Pflanzenzonen Grünordnungsplan und l. vorgelagert Pflanzenanzugänge zu begründen.
- f) Die auf dem Grundstück festgesetzten Flächen zur Anpflanzung werden dabei angeordnet. Verkehrsflächen können in diesem Bereich angelegt werden, wenn sie nur mit Rasengrünstreifen befestigt werden.
- g) Auf Park- und Stellflächen sind je 1 Stützfläche ein Baum 1. Größenordnung, STU 20-25 cm, zu pflanzen. Seine Stammstärke muß mindestens 2 x 2 m groß sein und ist durch Rest- und Bigli oder Hoch-Bohr dauerhaft zu schützen.

- 6) Gem. § 9 (14) BauGB**
- Die externen Ausgeschüßnahmen bzw. -flächen im Oco-Pool, Einsatz 1, BA* werden entsprechend dem erforderlichen Ausgleichsbedarf anteilmäßig dem mit dem Änderungsplan 19. Änderung verbundenen Eingriff als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN des Ursprungsplanes

Die Übermittlung der Bestandsdaten mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird beschränkt.

(Sivewick)

Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

(Sivewick)

Der Rat der Stadt hat am 02.07.1996 gem. §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 26.07.1996 öffentlich bekannt gemacht worden.

Telgte, den 26.07.1996

Bürgermeister (Beck) Ratsmitglied (Krimm) Schriftführer (Lehmann)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 17.09.1996 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Telgte, den 17.09.1996

Stadtdirektor (Rammes)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt hat am 28.08.1997 / 09.10.1997 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Telgte, den 09.10.1997

Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses (Westermann) Ratsmitglied (Neumann) Schriftführer (Hüttmann)

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.11.1997 bis 02.01.1998 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Telgte, den 05.01.1998

Stadtdirektor (Rammes)

Der Rat der Stadt hat am 24.03.1998 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Telgte, den 24.03.1998

Bürgermeister (Beck) Ratsmitglied (Spitz) Schriftführer (Lehmann)

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verteilung von (Az.)

()

()

Die Bezirksregierung im Auftrag

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans am 01.11.1997 bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN des Ursprungsplanes

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauNVO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.08.1989 (in der zuletzt geänderten Fassung).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1568), in der zuletzt geänderten Fassung.

FÜR DIE 19. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN

- ◇ Änderung von „Öffentliche Grünfläche“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbegebiet“ und „Industriegebiet“
- ◇ Erweiterung der abgrenzten Flächen bis an die westliche Plangebietsgrenze
- ◇ Aufhebung der Festsetzung zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand* und erhaltender Einzelbaum* im Änderungsbereich
- ◇ Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche an den tatsächlichen Verlauf der ausgebauten Erhebungsnähe
- ◇ Aufnahme der Textlichen Festsetzung Nr. 4
- ◇ Aufnahme der Hinweise Nr. 5 und 6

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Ausschuss Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 05.02.2014 nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, die 19. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 05.02.2014 öffentlich bekannt gemacht worden.

Wolfgang Pieper Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat in der Zeit vom 05.02.2014 bis einschließlich 19.02.2014 stattgefunden.

Wolfgang Pieper Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat in der Zeit vom 05.02.2014 bis einschließlich 19.02.2014 stattgefunden.

Wolfgang Pieper Bürgermeister

Der Ausschuss Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 05.02.2014 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, die 19. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 05.02.2014 öffentlich auszugehen.

Wolfgang Pieper Bürgermeister

Diese 19. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.02.2014 bis einschließlich 19.02.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Wolfgang Pieper Bürgermeister

Der Rat der Stadt Telgte hat am 05.02.2014 nach § 10 des Baugesetzbuches die 19. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Wolfgang Pieper Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 19. Änderung dieses Bebauungsplanes am 05.02.2014 bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Die 19. Änderung des Bebauungsplanes hat am Rechtskraft erlangt.

Wolfgang Pieper Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenvorordnung 1990 (PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 696), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umwelteinwirkungsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3823), in der zuletzt geänderten Fassung.

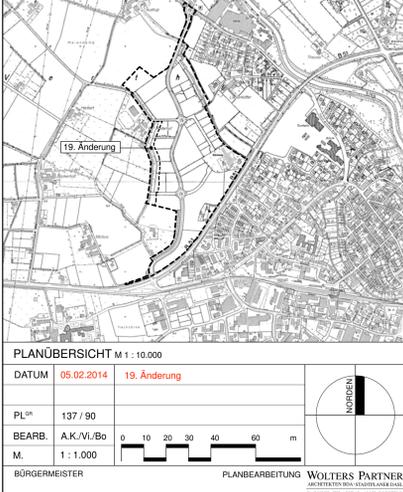
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

- Inschließlich der Änderungen gem. Ratsbeschluss vom 24.03.1998
- Inschließlich der 1. Änderung (Satzungsbeschluss vom 27.06.2000)
- Inschließlich der 4. vereinfachten Änderung (Satzungsbeschluss vom 27.06.2000)
- Inschließlich der 5. Änderung (Satzungsbeschluss vom 03.04.2001)
- Inschließlich der 6. vereinfachten Änderung (Satzungsbeschluss vom 25.09.2002)
- Inschließlich der 7. vereinfachten Änderung (Satzungsbeschluss vom 19.11.2002)
- Inschließlich der 12. Änderung und Erweiterung (Satzungsbeschluss vom 12.01.2007)
- Inschließlich der 13. vereinfachten Änderung (Satzungsbeschluss vom 15.02.2008)
- Inschließlich der 16. vereinfachten Änderung, November 2008
- Inschließlich der 17. Änderung und Erweiterung, Mai 2009
- Inschließlich der 18. Änderung vom 23.12.2010

STADT TELGTE

BEBAUUNGSPLAN 19. ÄNDERUNG

"GEWERBEPARK KIEBITZPOHL"



STADT TELGTE

-Gemarkung Telgte-Stadt, Flur 1
-Gemarkung Telgte-Kirchspiel, Flur 44, 45, 46

Angewendet auf Grund amtlicher Unterlagen (Stand des Liegenschaftskatasters vom 03.03.1989 sowie eigener örtlicher Aufnahmen im März und April 1990)

Dr.-Ing. B. Sivewick
Örtl. best. Vermessungs-Ing.
Drochterskamp 5
4404 Telgte 2
Telefon (02504 / 8955)

- ### HINWEISE
- Bei Bodenergräbnissen können Bodendenkmäler (kulturgegeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde über nach Veränderungen und Verfallungen in den natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Telgte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie, Westf. Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DMSGH Nr. 1).
 - Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebiet gem. § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens ein Jahr nach Richtkraft des Bebauungsplans bzw. nach Baufertigstellung auf bisher unbesetzten Grundstücken durchzuführen. Die Baumaßnahme wird erst nach der erforderlichen Pflanzarbeiten auf der Grundlage des "Grünordnungsplans" beschleunigt.
 - Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf freier Strecke der B 51 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.
 - Zur Vermeidung und zur Verminderung von atmosphärischen Verunreinigungen gem. § 42 BImSchG dürfen Bäume, Hecken, Wäldchen, Gebüsche sowie Büsche nur in der Zeit vom 01.10. bis 30.09. gefällt oder gerodet werden. Der Ansatz der ehemaligen Hotelne Leichter ist nur in der Zeit vom 01.10. bis 30.09. zulässig und durch einen Fluchtmauerputz zu begleiten. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung der Verunreinigungen gem. § 42 BImSchG erfolgen in Abstimmung mit der ULB Kreis Warendorf.
 - Antenschutz
Zur Vermeidung von atmosphärischen Verunreinigungen gem. § 44 BImSchG dürfen Bäume, Hecken, Wäldchen, Gebüsche sowie Büsche nur in der Zeit vom 01.10. bis 30.09. gefällt oder gerodet werden. Im Sinne des allgemeinen Antenschutzes sollte eine Verfüllung des Grabens im Winter (zwischen den 01.09. - 01.03.) erfolgen.
 - Einsichtnahme Unterlagen
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen (DIN 4109 & 4569), Güteklassen, VDI-Richtlinien anderer Art - können diese bei der Stadt Telgte, Raum 315 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

PLANÜBERSICHT M 1:10.000

DATUM 05.02.2014 19. Änderung

PL-Nr. 137/90

BEARB. A.K./Vl./Bo

M. 1:1.000

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER

0 10 20 30 40 60 m

N