Stadt Rahden

Ortschaft Kleinendorf

Bebauungsplan Nr. 84
"Gewerbegebiet Harting"

Gemarkung: Kleinendorf und Wehe
Flur: 6, 18
Flurstücke: 141, 142, 146 (tlw.), 149, 150, 151, 152, 180 (tlw.), 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188 und 189 in der Gemarkung Kleinendorf, Flur 6 sowie 141 (tlw.) in der Gemarkung Wehe, Flur 18

Gebietsabgrenzung:
im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 26 ("Örlingerhausen");
im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 146 und in einer Entfernung von rd. 70-100 m zur Weher Straße durch eine rd. 31 m nach Osten verschobene Parallele zu dieser Flurstücksgrenze;
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 21;
im Westen: durch das Flurstück 144 und 180 querend, durch die östliche Grenze des Flurstückes 216.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A. Zeichnerische Festsetzungen
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
D. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
E. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt
F. Nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt sind diesem Bebauungsplan:

- Begründung
- Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag

A. Zeichnerische Festsetzungen



© Geobasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke-Kataster- u. Vermessungsamt: 13-BSN-00878

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154.)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878);

Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

Anmerkung:

Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

GI(N) Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 1 (5), (6) und (9) BauNVO

Zulässig sind, unter der Maßgabe, dass die Betriebe und Anlagen vom Störgrad her während der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nicht erheblich belästigend sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO.
- Ausstellungsflächen, Showrooms, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen.
- Schank- und Speisewirtschaften, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO:

- Betriebe und Anlagen, die vom Störgrad her in einem Industriegebiet ohne Nutzungsbeschränkung gem. § 9 BauNVO zulässig sind, wenn Maßnahmen zum Lärmschutz erbracht worden sind,

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- Tankstellen gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO:

- Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für die gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung, Schank- und Speisewirtschaften sowie Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Gewerbebetriebe und Anlagen als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfallverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643)) darstellen und nicht aufgrund baulicher oder technischer Vorkehrungen / Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 (3) Ziffer 1 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 (3) Ziffer 2 BauNVO.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl

0,8 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

(1,4) maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ 1,4) erfolgt nachrichtlich. Sie soll zur Ermittlung des Mindestbedarfes der Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung der potenziellen Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr von 192m³ / h über die Dauer von zwei Stunden dienen.

7,0 maximale Baumassenzahl (BMZ)

Im Einzelfall kann eine Überschreitung gem. § 17 (2) von den in § 17 (1) BauNVO genannten Festsetzungen zugelassen werden.

Garagengeschosse sind gem. § 21 (1) BauNVO auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

Höhe der baulichen Anlagen

Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhen (GH) gem. § 18 (1) BauNVO wird die vorhandene NHN-Höhe von 40,49 m südöstlich des Plangebietes in der "Weher Straße" festgesetzt.

z.B. GH 15,00 m — Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird vom unteren Bezugspunkt bis zum obersten Punkt des Gebäudes am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlage darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen um 2,00 m überschritten werden, wobei ein Rücksprung von der Außenkante der Attika eingehalten werden muss.

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,00 m zulässig.

Baugrenze

Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 BauGB

Parkbauwerke sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der besonders festgesetzten Fläche allgemein zulässig.

St Flächen für Stellplätze

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind bauliche Anlagen mit einer maximalen Gebäudehöhe von 4,50 m zur Parkraumbewirtschaftung, Pförtner etc. zulässig.
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind Carports und Garagen in untergeordnetem Umfang ausnahmsweise zulässig.

Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO i. V. mit § 65 BauO NRW sind in den überbaubaren Grundstücken zulässig.

Gem. § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Gem. § 14 (3) BauNVO sind Anlagen auch zulässig, wenn sie die erzeugte Energie vollständig / überwiegend in das öffentliche Netz einspeisen.

C.6 Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F, R Fuß- und Radweg

C.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) Ziffer 13 BauGB

10 KV — 10 KV- Überlandleitung mit Schutzstreifen (zu verlegen)

C.8 Wasserflächen gem. § 9 (1) Ziffer 16 BauGB

Gewässer (Kleine Aue)

C.9 Flächen für Wald gem. § 9 (1) Ziffer 18 BauGB

Wald

C.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB

Innerhalb der gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzten Flächen ist entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze ein i. M. mind. 17 m breiter strukturreicher Grünzug / Biotopkomplex anzulegen. Das darin vorgesehene Ersatzgewässer ist gemäß separatem wasserrechtlichem Verfahren als naturnaher, mäandrierender Gewässerlauf mit wechselnden Böschungsneigungen zu gestalten. Böschungsbereiche sind oberhalb des Dauerstauwasserspiegels gruppenweise mit Ufergehölzen (Erlen, Weiden) zu bepflanzen. Verbleibende nicht bepflanzte Flächen sind in extensive Mähwiesen und Saumzonen mit gelenkter Sukzession zu entwickeln. Mahd 1x/Jahr, frühestens ab dem 15.06. eines Jahres. Das Mähgut ist von den Flächen abzufahren. Ein Fuß- / Radweg als Verbindung zwischen der Weher Straße und der Straße Örlingerhausen, der gleichzeitig als Unterhaltungsweg für das Gewässer dienen soll, sowie Leitungstrassen für Ver- und Entsorgungstrassen sind innerhalb der Flächen zulässig.

Diese Fläche wird ebenso wie die festgesetzte Fläche im Plangebiet sämtlichen Baugrundstücken und Verkehrsflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen sind, zugeordnet.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zur landschaftlichen Einbindung und Abschirmung zu den angrenzenden Nutzungen standortheimische Hochstämme und Strauchpflanzungen entsprechend der zu diesem Bebauungsplan gehörigen Artenliste (Auswahlliste) anzupflanzen. Pro laufende 50 m sind dazu mind. 3 Hochstämme zu pflanzen. Innerhalb der Flächen sind entlang der Planstraße auf einer Gesamtlänge von max. 150 m Unterbrechungen der Planzungen für Grundstückszu- und -abfahrten zulässig.

Pflanzliste (Auswahlliste):

Bäume:		Sträucher:	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Acer campestre	- Feldahorn (auch als Baum)
Carpinus betulus	- Hainbuche	Amelanchier ovalis	- Felsenbirne
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Cornus mas	- Kornelkirsche
Juglans regia	- Walnuss	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Prunus padus	- Traubenkirsche	Corylus avellana	- Hasel
Quercus petraea	- Traubeneiche	Crataegus monogyna	- Weißdorn (auch als Baum)
Quercus robur	- Stieleiche	Euonymus europaeus	- Pfaffenhut
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Ligustrum vulgare	- Liguster
Tilia cordata	- Winterlinde	Prunus padus	- Traubenkirsche
		Prunus spinosa	- Schwarzdorn
		Rosa canina	- Hundsrose
		Salix caprea	- Salweide
		Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	- Schneeball

Innerhalb der festgesetzten Flächen entlang der Planstraße sind auf einer Gesamtlänge von max. 150,00 m für Grundstückszu- und abfahrten Durchlässe und Unterbrechungen zulässig.

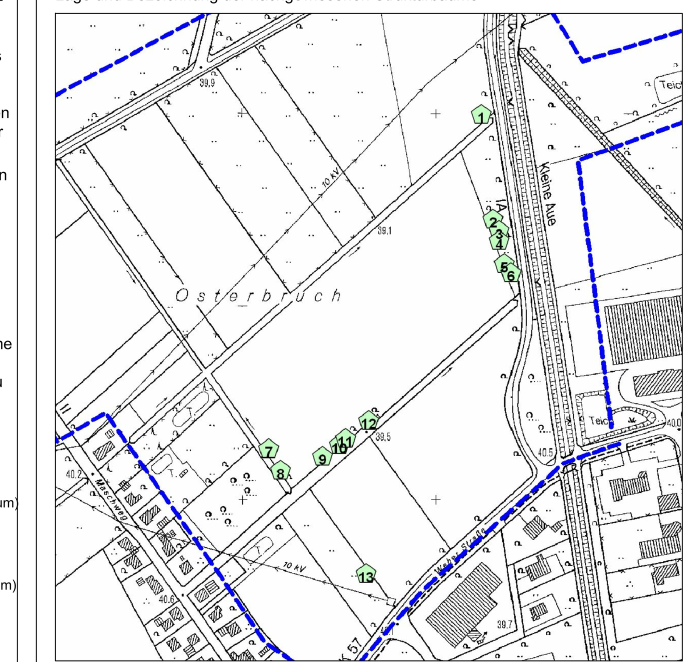
zu erhaltender Baum

Der standortgerechte, alleeförmige, heimische Gehölzbestand ist fachgerecht zu erhalten. Dazu ist die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe (Schutzbereich) der Bäume so zu erhalten, damit die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird.
Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese jeweils Stamm und Wurzelwerk der Bäume nicht beeinträchtigen. Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind. Abgängiger Bestand ist gleichartig zu ersetzen.
Stammumfang bei Ersatzpflanzungen der festgesetzten Einzelbäume: mindestens 0,20 m in 1,00 m Höhe.

Flächen gem. § 9 (1) Ziffern 18, 20, 25a und 25b BauGB sowie externe Kompensationsmaßnahmen
Durch die getroffenen Festsetzungen und die im Nahbereich des Vorhabenbereiches geplanten ökologisch hochwertigen Kompensationsmaßnahmen können die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe deutlich gemindert werden. Reifere Habitatstrukturen werden darüber gesichert und neue strukturreiche Biotopkomplexe mit potentiellen Habitatfunktionen geschaffen.

Vermeidung von Störungen durch Lichtimmissionen
Lichtimmissionen sind zur Vermeidung von Störungen zu minimieren. Dazu sind für Beleuchtungen innerhalb des Plangebietes möglichst geringe Leuchtpunkthöhen sowie geschlossene Lampengehäuse zu wählen. Lichtkegel sind nach unten auszurichten und die Beleuchtung grundsätzlich auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege und den unbedingt erforderlichen Zeitraum zu begrenzen. Als „insektenfreundliche" Leuchtmittel werden Lampen ohne UV-Strahlung und einem engen Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm (z. B. Natriumdampflampen („Gelblichtlampen") oder LED-Lampen mit warmweißen Lichtfarben (Farbtemperaturen 2.700 - 3.000 Kelvin) gesehen.

Lage und Bezeichnung der nachgewiesenen Strukturbäume



Bezeichnung	Beschreibung	Wert
1	Weide BHD 110, mit ausgefaultem Astloch und hohlem Stamm	9
2	Pappel BHD 90, mit hohlem Stamm	3
3	Pappel BHD 90, mit hohlem Stamm	5
4	Pappel BHD 90, mit Stammriss	1
5	Pappel BHD 100, mit Stammfußhöhle	4
6	Pappel BHD 90, mit spaltenförmigen Stammriss	2
7	Weide BHD 80, mit Vogelnistkasten	4
8	Weide BHD 80, mit Vogelnistkasten	4
9	Birke BHD 30, mit Vogelnistkasten (defekt)	4
10	Birke BHD 40, mit Vogelnistkasten	4
11	Birke BHD 30, mit Vogelnistkasten	4
12	Birke BHD 30, mit Vogelnistkasten (defekt)	4
13	Weide BHD 120, mit zwei ausgefaulten Astlöchern und abstehenden Rindenstücken	8

D. Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

Einfriedungen: An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als lebende Hecken, Holzlatten- oder Plankenzäune / Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Maschendrahtzaun / Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, wenn sie in dem Abstand der Zaunhöhe zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden (z.B. 1,20 m Zaunhöhe = 1,20 m Abstand).
Im Bereich von Ein- und Ausfahrten darf aus Gründen der Verkehrssicherheit (Übersichtlichkeit) die Bepflanzung eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Werbeanlagen: Werbeanlagen sind zulässig:
- bis zu einer Gesamtgröße von 5 % der jeweiligen Fassadenflächen;
- wenn sie als Einzelanlage bzw. freistehende Anlage auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in einer Höhe bis zu 6,00 m über dem Gelände z.B. an Masten, an Seilen errichtet werden;
- wenn sie nicht mit wechselndem Licht und / oder Signalfarbe betrieben werden sollen;
- als belichtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).

Stellplatzbegrünung
Für je angefangene 6 Stellplätze einer Sammelanlage ist zwischen oder neben diesen gleichmäßig verteilt mind. 1 standortheimischer Laubbaum (z.B. Hainbuche, Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von je mind. 6 m² fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Mindestbreite / -länge der Baumscheiben / Pflanzstreifen je 1,50 m).

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise
z.B. GI (N) a — Baugebiet Bauweise
0,8 (1,4) 7,0 — Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Baumassenzahl
GH 15,00 m / 40,49 m ü. NHN — Gebäudehöhe / Unterer Bezugspunkt

z.B. 3,0 Maßzahl (in m)
vorh. Wohngebäude
vorh. Wohngebäude mit Gewerbe
vorh. Gewerbe (z.B. Fabriken, Lagerhallen, Werkstätten, Bürogebäude)
vorh. Nebengebäude (z.B. Garagen)
vorh. nicht zu spezifizierende Gebäude
vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
Flurgrenze
Brückenbauwerk

Für die Bereiche der Brückenköpfe sind Dammschüttungen ausnahmsweise möglich, sofern ein Verzicht auf Dammschüttungen konstruktiv und technisch nicht möglich ist. Für das Brückenbauwerk ist ein Bauantrag nach BauONRW zu stellen.
Die genaue Lage des Brückenbauwerkes bestimmt sich durch die Ausbauplanung auf Grundlage des Bauantrages. Die Lage kann sich innerhalb des im Nutzungsplan gekennzeichneten Korridors verschieben.

verlegter Graben (nicht lagegenaue Vormerkung)

z.B. 40,49 Höhenpunkt in Metern bezogen auf Normal-Höhe-Null (NHN)

Leitungstrassen
Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Anpflanzungen in einer Breite von 2,50 m beidseitig an den Regen- und Entwässerungskanälen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher zulässig sind.
Die Trassen der Gas-, Wasser- und Elektroleitungen dürfen in einem Abstand von mindestens 1,50 m beidseitig der Rohrachse überbaut werden. In diesem Bereich dürfen die Gas-, Wasser- und Elektroleitungsdeckungen nicht durch Abtragungen verändert werden.

Bodendenkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bauzeitenregelung und zeitliche Regelungen von Fällarbeiten
Grundsätzlich sind Störungen und Beeinträchtigungen aller Arten insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit zu minimieren. Aus diesem Grund ist eine Bauzeitenregelung mit einer nur eingeschränkten Baufeldräumung sicherzustellen.
Dazu gehört gem. § 39 BNatSchG i.V.m. § 64 LG NW insbesondere das allgemeine Verbot von Fällungen, Rückschnitt oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen zwischen dem 1. März und 30. September. Bzgl. der kartierten „Strukturbäume" (s. nachfolgende Beikarten), die eine potentielle Eignung für die Fledermausfauna aufweisen, kann mit der genannten Bauzeitenregelung eine Fällung außerhalb der Wochenstubenzeit abgedeckt werden. Um auch ein Tötungsverbot während der Winterruhe der Fledermäuse auszuschließen, ist der geeignetste Zeitpunkt der Spätsommer bzw. Herbst (Ende September/Oktober).
Ist eine Fällung der Bäume in diesem Zeitraum nicht möglich, ist dieses in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und unter fachgutachtlicher Begleitung für Fledermäuse möglich. Die Bäume sind erneut auf Artvorkommen zu überprüfen und ggf. kurzfristig erforderliche Maßnahmen einzuleiten.

Schaffung neuer Quartierstrukturen
Für die entstehenden Strukturbaumverluste sind in Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde zeitnah zum Eingriff 13 Ersatzstrukturen an Bäumen im Umfeld zu den überplanten Strukturen nachzuweisen. Geeignete Bereiche sind sowohl die gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB festgesetzten Alleebäume als auch der Baumbestand entlang der Straße Örlingerhausen.

Brückenbauwerk zur betriebsinternen Erschließung
Im Rahmen der Ausführungsplanung ist in Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde das Brückenbauwerk zur Verbindung bestehender und geplanter Firmenflächen der HARTING Electronics innerhalb des dafür festgesetzten max. zulässigen Korridors von 13 m zu konkretisieren. Grundsätzlich ist eine schmale, möglichst einspurige Konstruktion mit lichter Höhe vorzusehen, die nicht nur eine Durchgängigkeit des Gewässers gewährleistet, sondern auch die nachgewiesene Funktion als Leitstruktur und Jagdhabitat für Fledermäuse sichert.

F. Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (gem. § 9 (6) BauGB)

(L) Landschaftsschutzgebiet

Größe des Plangebietes: 20,8 ha, Gemarkung: Kleinendorf, Flur: 6; Gemarkung Wehe, Flur: 18

KATASTERNACHWEIS
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 23.05.2013 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig und entspricht §1 der Planzeichenverordnung.
Minden, den 12.01.2015
Kreis Minden-Lübbecke
Der Landrat
-Kataster- u. Vermessungsamt-
Im Auftrage: gez. M.Tempelmeier
D.S.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 03.11.2014 bis 03.12.2014 öffentlich ausgelegen.
Rahden, den ....
Der Bürgermeister
im Auftrag
(Drunagel)

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR
Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.
Rahden, den ....
Der Bürgermeister
im Auftrag
(Drunagel)

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW vom Rat der Stadt Rahden am 18.12.2014 als Satzung beschlossen worden.
Rahden, den 18.12.2014
Bürgermeister
Schriftführer/in

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) i. V. mit § 2 (4) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Rahden am 19.12.2013 beschlossen worden.
Rahden, den 19.12.2013
Bürgermeister
Schriftführer/in

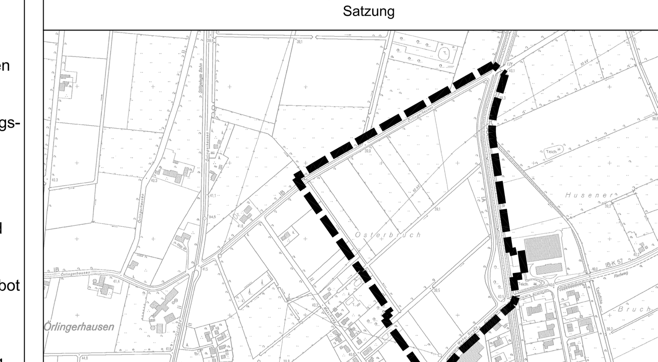
BEKANNTMACHUNG
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 84 ist gem. § 10 BauGB (3) am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtverbindlich geworden. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Rahden, den ....
Der Bürgermeister
im Auftrag
(Drunagel)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes ist vom Rat der Stadt Rahden am 30.09.2014 beschlossen worden.
Die Auslegung erfolgt gem. § 3 (2) BauGB.
Rahden, den 30.09.2014
Bürgermeister
Schriftführer/in

Stadt Rahden
Ortschaft Kleinendorf
Bebauungsplan Nr. 84
"Gewerbegebiet Harting"

-Abschrift-

Verfahrensstand:
Satzung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

© Geobasisdaten: Kreis Minden-Lübbecke-Kataster- u. Vermessungsamt: 13-BSN-00878

F:\Cad\Projekte\Rahden\Harting 26.08.2014Ba.

0 20 40 60 80m
Maßstab im Original 1 : 1.000
Norden

Drees Huesmann Planer
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de