Geltungsbereich 1

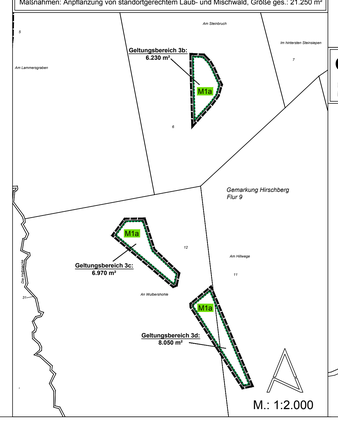


Geltungsbereich 3a

Fläche für Aufforstung, Gemarkung Allagen, Flur 26, Flurstück 38 teilw.,
Maßnahme: Anpflanzung von standortgerechtem Laub- und Mischwald, Größe: 20.110 m²

Geltungsbereiche 3b, 3c, 3d

Flächen für Aufforstung, Gemarkung Hirschberg, Flur 9, Flurstücke 6, 11 und 12 teilw.
Maßnahmen: Anpflanzung von standortgerechtem Laub- und Mischwald, Größe ges.: 21.250 m²



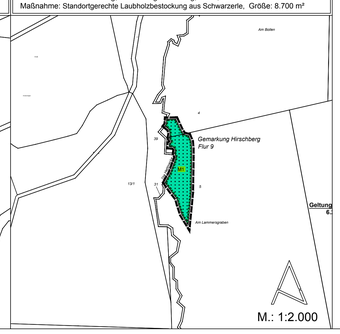
Geltungsbereich 3e

Fläche für Ersatzaufforstung, Gemarkung Hirschberg, Flur 9, Flurstücke 4 u. 5 teilw.
Maßnahme: Standortgerechte Laubholzbestockung aus Schwarzerle, Größe: 8.700 m²



Geltungsbereich 2

Fläche für Ersatzaufforstung, Gemarkung Hirschberg, Flur 9, Flurstücke 4 u. 5 teilw.
Maßnahme: Standortgerechte Laubholzbestockung aus Schwarzerle, Größe: 8.700 m²



D - Verfahren:

Die Aufstellung
dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.05.2014 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein beschlossen worden. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzungen am 02.06.2015 die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gefasst.
In der Ratssitzung am 21.09.2015 wurde die Aufstellungsbeschluss abermals neu gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss
wurde am 28.08.2014 und die Neufassungen am 12.06.2015 / 03.12.2015 im Amtsblatt der Stadt Warstein gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Warstein und Aushang bei der Stadt Warstein für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.09.2014 bis 08.10.2014 (einschließlich). Ort und Zeit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden am 28.08.2014 im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden
und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.08.2014 bis zum 08.10.2014.

Der Entwurfsbeschluss
dieses Bebauungsplanes einschließlichen der dazugehörigen Begründung / Umweltbericht / Artenschutzprüfung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein am 02.06.2015 gefasst.

Die öffentliche Auslegung
des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat für die Dauer eines Monats vom 22.06.2015 bis 22.07.2015 (einschließlich) stattgefunden.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
wurde gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Dies erfolgte mit Anschreiben vom 17.06.2015 bis zum 22.07.2015.

Warstein, den 22.09.2015

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Aufgrund

- § 7 Abs. 1 Satz 1 der 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 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496),

- § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474),

- §§ 1 ff. der 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. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294),

hat der Rat der Stadt Warstein am 21.09.2015 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Warstein, den 22.09.2015

gez. M. Gödde (Bürgermeister) — *gez. Feldmann* (Schriftführer)

Inkrafttreten

Der Beschluss über diesen Bebauungsplan wird am 03.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
(§10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan und die Begründung / Umweltbericht / Artenschutzprüfung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Warstein, den 19.11.2015

gez. Thomas Schöne
(Bürgermeister)

A - Festsetzungen (§1 und §9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE (e1) — **Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung** (§8 BauNVO)

(1) Eingeschränktes Gewerbegebiet, welches vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient.

(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art sowie Lagerhäuser und Lagerplätze der Abstandsklasse VII gemäß Abstandserlass NRW vom 06. Juni 2007,
2. Gewerbebetriebe der lfd. Nr. 206 des Abstandserlasses NRW vom 06. Juni 2007, welche im 3-schichtigen Betrieb geführt werden, einschließlich der zugehörenden Lagerhäuser, Lagerplätze und Stellplätze,
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

(3) Nicht zulässig sind
1. Betriebe der Abstandsklassen I-VI gemäß Abstandserlass NRW vom 06.Juni 2007,
2. Einzelhandelsbetriebe,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Vergnügungsstätten

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe der Abstandsklasse VI, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen so begrenzt werden, dass diese die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

GE (e2) — **Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung** (§8 BauNVO)

(1) Eingeschränktes Gewerbegebiet, welches vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient.

(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art sowie Lagerhäuser und Lagerplätze der Abstandsklasse VII gemäß Abstandserlass NRW vom 06. Juni 2007,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude ,

(3) Nicht zulässig sind
1. Betriebe der Abstandsklassen I-VI gemäß Abstandserlass NRW vom 06.Juni 2007
2. Einzelhandelsbetriebe,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Vergnügungsstätten

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe der Abstandsklasse VI, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen so begrenzt werden, dass diese die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

GE (e3) — **Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung** (§8 BauNVO)

(1) Eingeschränktes Gewerbegebiet, welches der Unterbringung von sonstigen Gewerbebetrieben dient, welche das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind
1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 BauNVO,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

(3) Nicht zulässig sind
1. Gewerbebetriebe, welche im Abstandserlass vom 06.Juni 2007 aufgeführt sind,
2. Einzelhandelsbetriebe,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Vergnügungsstätten

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses vom 06. Juni 2007, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen so begrenzt werden, dass diese die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Gewerbegebieten GE (e1), GE (e2) und GE (e3) sind alle Anlagen schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von den Anlagen verursachten Geräuschimmissionen keinen Beitrag zur Überschreitung folgender Werte - gemessen jeweils 0,50 m vor geöffnetem Fenster, des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes (nach DIN 4109) der nachstehend genannten Wohnhäuser - liefern:
59581 Warstein, Mescheder Landstraße 85, 89, 91, 93, 95, 97
tags 60 dB(A)
nachts 45 dB(A)
gemessen und bewertet nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
z.B. **BMZ 5,0** Baumassenzahl (entsprechend Eintrag in der Planzeichnung als Höchstmaß)

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen sowie Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche (§9 (1) 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

E / A — Die Bindungsfläche darf entlang des Wirtschaftsweges an höchstens zwei Stellen mit Ein- und Ausfahrten in einer Breite von jeweils maximal 8,00m unterbrochen werden.

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

Hauptwasserleitung (unterirdisch)

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

RRB — **Regenrückhaltebecken**
Es wird ein Becken in einer Größe von 1.200 m² bei einem Stauvolumen von 647 m³ erstellt.

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

Wald, hier:
Ersatzaufforstungsfläche ca. 5.500 m²,
Stadt Warstein, Gemarkung Hirschberg, Flur 9, Flurstück 5 (teilweise)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 — Wiederaufforstungsmaßnahme zur Entwicklung von Natur:
(Ausgleichsmaßnahme gem. § 39 LFoG)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Teilbereiche der Flurstücke 4 und 5, Gemarkung Hirschberg, Flur 9, sind auf einer Fläche von insgesamt 0,87 ha mit standortgerechter Laubholzbestockung aus Schwarzerle wiederaufzuforsten.
Die Schwarzerlen-Bestockung heimischer, geeigneter Herkunft ist mit einer Stückzahl von mindestens 3.300 Großpflanzen (Höhe mehr als 1,2 Meter) je Hektar in einem Verband von 2 x 1,5 Meter zu begründen.
Die Pflanzen sind in geeigneter Weise vor Wildschäden zu schützen. Bei Ausfällen auf der Kulturfläche von über 20 % der Pflanzenzahl oder größeren Fehlstellen vor Sicherung der Kultur (Bestandesschluss) ist mit ausreichender Anzahl nachzubessern.
Das verwendete Pflanzenmaterial muss den Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes vom 22.05.2002 in der jeweils gültigen Fassung entsprechen. Die Fläche ist bis zum 31.12.2015 zu bepflanzen und dauerhaft als Laubwald zu pflegen und zu erhalten.

M1a — Aufforstungsmaßnahmen zur Entwicklung von Natur (Geltungsbereiche 3a-e):
Anlegen von Laub-Mischwald, bestehend aus Stiel-Eiche in Mischung mit Hain-Buche und Roterle, auf unbestockten Flächen mit teilweise vorheriger Beseitigung von Fichen-Beständen

M6 — Maßnahme zur Entwicklung von Natur auf den Böschungsflächen:
Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Einbindung der gewerblichen Anlagen in die Landschaft

M7 — Maßnahme zur Entwicklung von Natur:
Anlage von extensivem Weidegrünland und Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Randbereichen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

M2 — Maßnahme zur Entwicklung von Natur auf den Böschungsflächen:
Anlage einer Rasenfläche auf magerem Unterboden. Es ist zulässig, diese Fläche untergeordnet für betriebliche Nebenanlagen (z.B. Leitungen, Treppen) in Anspruch zu nehmen.

M5 — Maßnahmen im Randbereich des geplanten Regenrückhaltebeckens:
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M9 — Maßnahmen im Überbereich des geplanten Regenrückhaltebeckens:
Anlegen von sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

M3 — Maßnahme:
Erhalt und Entwicklung des Gehölzbestandes

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepfanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

M4 — Maßnahme:
Erhalt und Pflege des Gehölzbestandes

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Zweckbestimmung entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

M8 — Der mit M8 gekennzeichnete Ersatzweg ist in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Unterirdische Gastransportleitung (beidseitiges Leitungsrecht: je 2,00 m)

Geländeoberfläche OK 383,75 m ü.NN. — Höhe der Geländeoberfläche als Höchstmaß (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 2 Abs. 4 BauO NRW), im übrigen gilt die natürliche Geländeoberfläche

Erhalt von Bäumen

Anpflanzung von Bäumen (schematische Darstellung)

Anpflanzung von Sträuchern (schematische Darstellung)

Durch die Planung zum Abbruch bestimmte Bausubstanz

B - Nachrichtliche Übernahmen:

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier:
Nachrichtliche Darstellung der Wasserschutzgebietsverordnung *"Warsteiner Kalkmassiv"* (Satzung vom 15.04.1991, in Kraft getreten am 11.05.1991)

W IIIa — Wasserschutzgebietszone IIIa

C - Hinweise:

1. Hinweise zu Bodendenkmälern

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Warstein als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Hinweise zur Abfallwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle und kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 5 u. 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungspflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

Die Planunterlage

Das Kataster wurde digital erstellt als Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Soest, Stand: Mai 2015.
Die topografische Aufnahme des Geländes erfolgte durch das Büro Windeisen und Schröder, ÖbVI, Meschede. Die Übertragbarkeit des Bebauungsplans in die Örtlichkeit ist geometrisch einwandfrei möglich.

Meschede, den 17.11.2015

gez. Windeisen, ÖbVI

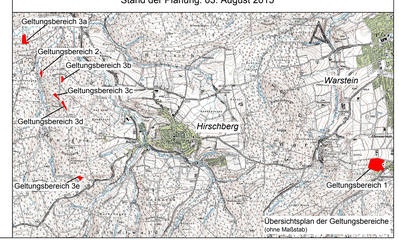
STADT WARSTEIN

Ortschaft Warstein

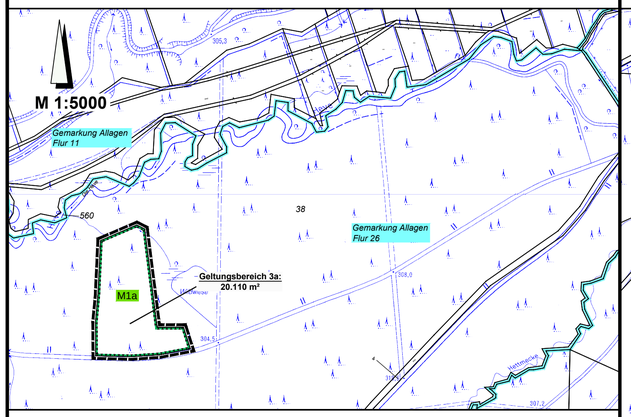
Bebauungsplan Nr. 90.53

"Mescheder Schling II"

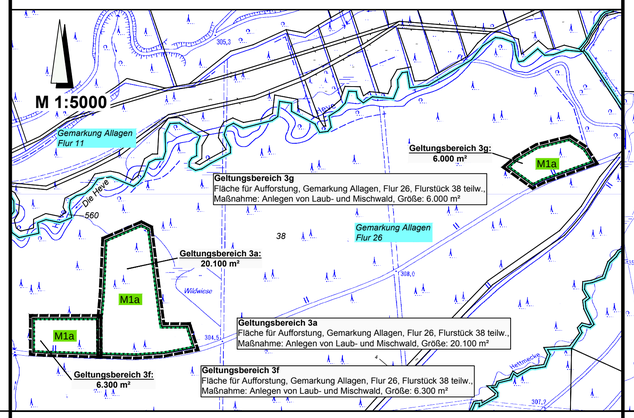
Stadt Warstein, Sachgebiet 61 - Stadtentwicklung und Bauordnung
Stand der Planung: 03. August 2015



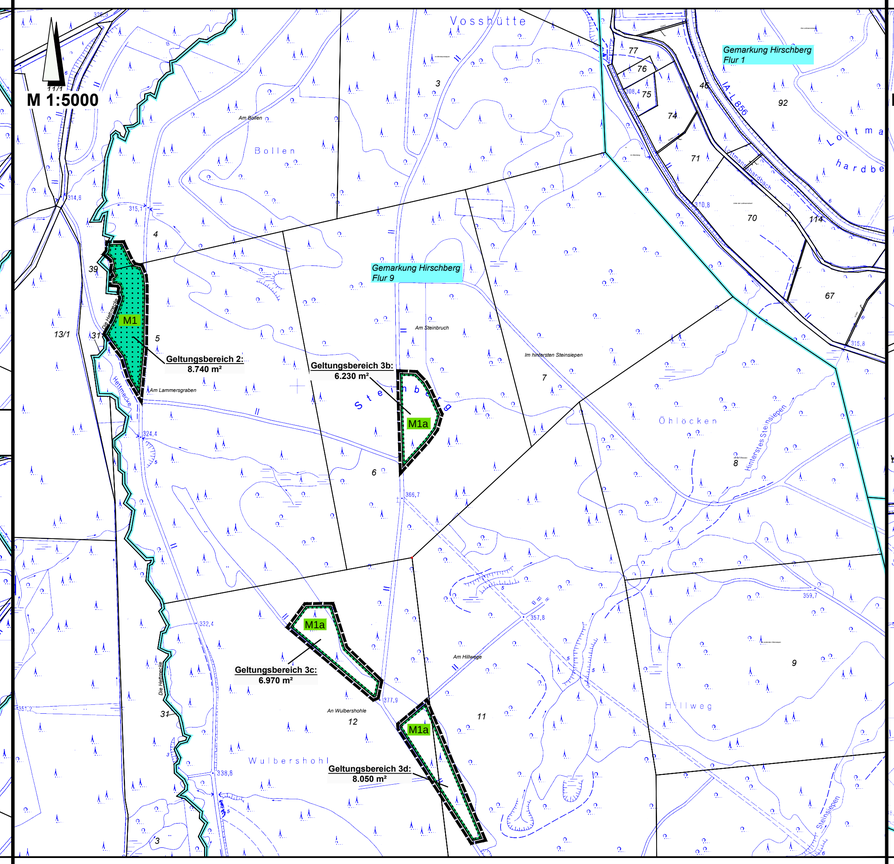
Bisher festgesetzt im Bebauungsplan "Mescheder Schling II":



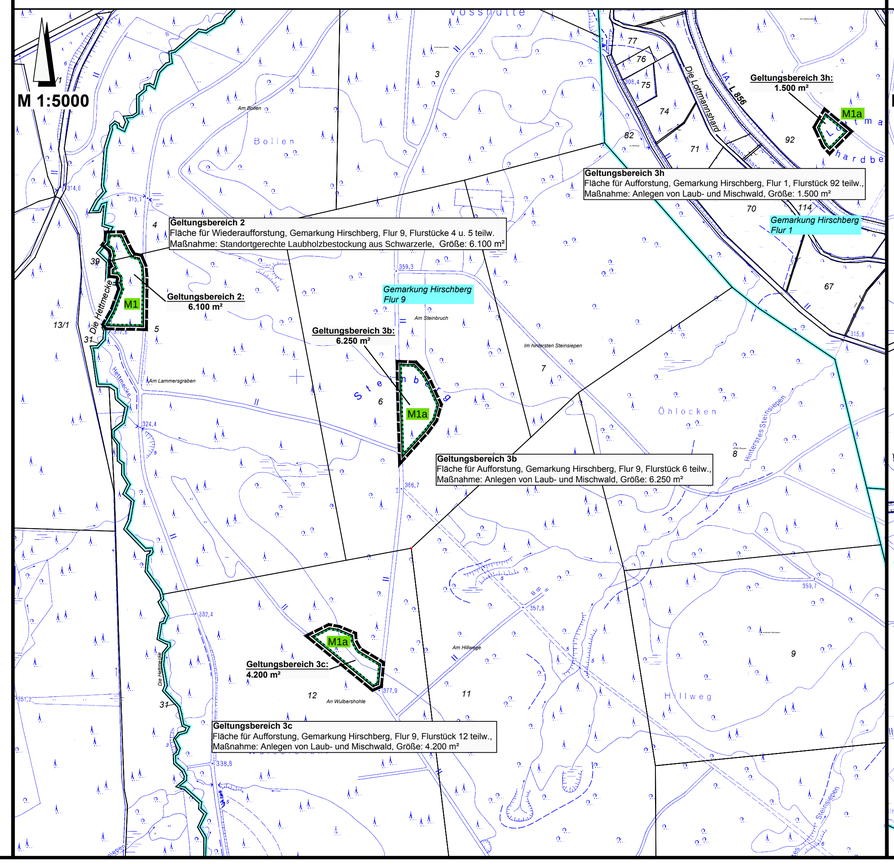
Neu festgesetzt in der 1. vereinfachten Änderung:



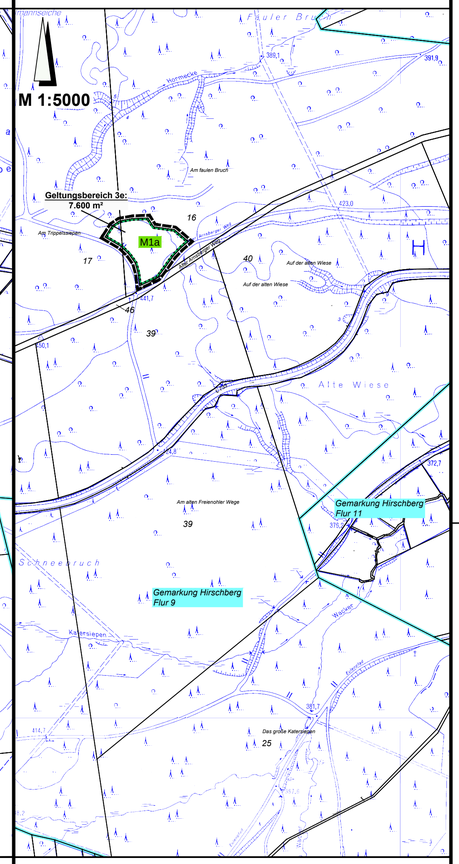
Bisher festgesetzt im Bebauungsplan "Mescheder Schling II":



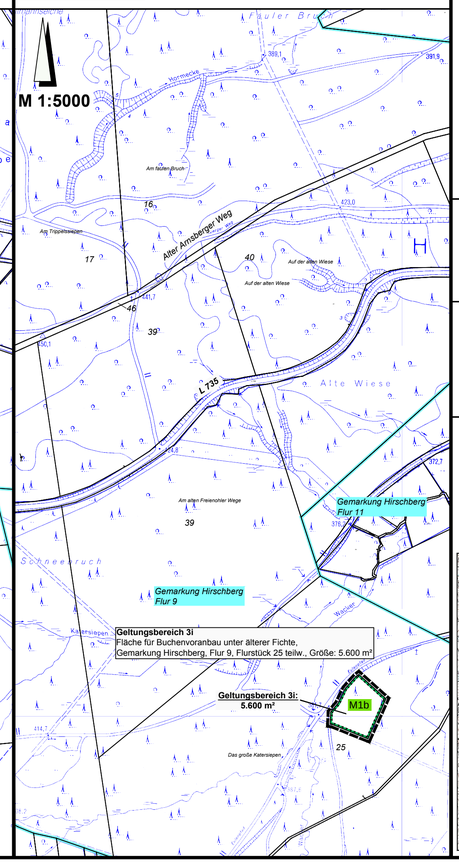
Neu festgesetzt in der 1. vereinfachten Änderung:



Bisher festgesetzt im B-plan "Mescheder Schling II":



Neu festgesetzt in der 1. vereinfachten Änderung:



Bisher festgesetzt im Bebauungsplan "Mescheder Schling II":

A FESTSETZUNGEN

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

Wald, hier:
Ersatzaufforstungsfläche ca. 5.500 m²,
Stadt Warstein, Gemarkung Hirschberg, Flur 9, Flurstück 5 (teilweise)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 — Wiederaufforstungsmaßnahme zur Entwicklung von Natur:
(Ausgleichsmaßnahme gem. § 39 LFoG)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Teilbereiche der Flurstücke 4 und 5, Gemarkung Hirschberg, Flur 9, sind auf einer Fläche von insgesamt 0,87 ha mit standortgerechter Laubholzbestockung aus Schwarzerle wiederaufzuforsten.
Die Schwarzerlen-Bestockung heimischer, geeigneter Herkunft ist mit einer Stückzahl von mindestens 3.300 Großpflanzen (Höhe mehr als 1,2 Meter) je Hektar in einem Verband von 2 x 1,5 Meter zu begründen.
Die Pflanzen sind in geeigneter Weise vor Wildschäden zu schützen. Bei Ausfällen auf der Kulturfläche von über 20 % der Pflanzenzahl oder größeren Fehlstellen vor Sicherung der Kultur (Bestandesschluss) ist mit ausreichender Anzahl nachzubessern. Das verwendete Pflanzenmaterial muss den Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes vom 22.05.2002 in der jeweils gültigen Fassung entsprechen. Die Fläche ist bis zum 31.12.2015 zu bepflanzen und dauerhaft als Laubwald zu pflegen und zu erhalten.

M1a — Aufforstungsmaßnahmen zur Entwicklung von Natur (Geltungsbereiche 3a-e):
Anlegen von Laub-Mischwald, bestehend aus Stiel-Eiche in Mischung mit Hain-Buche und Roterle, auf unbestockten Flächen mit teilweise vorheriger Beseitigung von Fichen-Beständen

Neu festgesetzt in der 1. vereinfachten Änderung:

A FESTSETZUNGEN

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 — Wiederaufforstungsmaßnahme zur Entwicklung von Natur:
(Ausgleichsmaßnahme gem. § 39 LFoG)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Teilbereiche der Flurstücke 4 und 5, Gemarkung Hirschberg, Flur 9, sind auf einer Fläche von insgesamt 0,61 ha mit standortgerechter Laubholzbestockung aus Schwarzerle wiederaufzuforsten.
Die Schwarzerlen-Bestockung heimischer, geeigneter Herkunft ist mit einer Stückzahl von mindestens 3.050 Pflanzen je Hektar in einem Verband von 2 x 1 Meter zu begründen.
Bei Ausfällen auf der Kulturfläche von über 20 % der Pflanzenzahl oder größeren Fehlstellen vor Sicherung der Kultur (Bestandesschluss) ist mit ausreichender Anzahl nachzubessern. Das verwendete Pflanzenmaterial muss den Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes vom 22.05.2002 in der jeweils gültigen Fassung entsprechen. Die Fläche ist bis zum 31.12.2017 zu bepflanzen und dauerhaft als Laubwald zu pflegen und zu erhalten.

M1a — Aufforstungsmaßnahmen zur Entwicklung von Natur (Geltungsbereiche 3a, 3b, 3c, 3f, 3g, 3h):
Anlage von Mischwald, bestehend aus: Stiel-Eiche, Rotbuche, Roterle, Traubeneiche und Douglasie

M1b — Buchenvoranbau (Geltungsbereich 3i):
Pflanzung von Rotbuchen unter älterer Fichte.

Die Geltungsbereiche 3d und 3e des ursprünglichen Bebauungsplans entfallen mit dieser 1. vereinfachten Änderung.
Sämtliche Festsetzungen, sonstigen Planzeichen und Gestaltungsvorschriften für den Geltungsbereich 1 des ursprünglichen Bebauungsplans gelten weiterhin. Die Hinweise zu Bodendenkmälern und zur Abfallwirtschaft sind ebenfalls zu beachten.

Entwurf und Bearbeitung
Stadt Warstein, Fachbereich 3, Technische Dienste, Sachgebiet 61 - Stadtentwicklung und Bauordnung

Warstein, den 25.09.2017

gez. M. Kreggenwinkel
Stadtplaner

D Verfahren

Hinweis
Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB).
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

Die Aufstellung
zur 1. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2017 vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein beschlossen worden. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Bauleitplan gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Der Aufstellungsbeschluss
wurde am 18.05.2017 im Amtsblatt der Stadt Warstein gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurfsbeschluss
zur 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein am 16.05.2017 gefasst.

Die öffentliche Auslegung
der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 2 BauGB entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB hat für die Dauer eines Monats vom 29.05.2017 bis 29.06.2017 (einschließlich) stattgefunden. Zeitgleich war der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf den Internetseiten der Stadt Warstein eingestellt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
wurde gleichzeitig mit der Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dies erfolgte mit Anschreiben vom 23.05.2017 bis zum 29.06.2017

Warstein, den 04.09.2017

gez. Dr. Thomas Schöne
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Aufgrund
- § 7 Abs. 1 Satz 1 der **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 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966),
- § 2 Abs. 1 und § 10 des **Baugesetzbuches** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) i.V.m. der Überleitungsvorschrift § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB,
- §§ 1 ff. der 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -**Landesbauordnung**- (BauO NRW) vom 15.12.2016 (GV. NRW. 2016 S. 1162)
- § 51 a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz - LWG in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.Juni 1995 (GV. NRW. S.926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559)

hat der Rat der Stadt Warstein am 26.09.2017 diese 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Warstein, den 28.09.2017

gez. Dr. Thomas Schöne
(Bürgermeister)

gez. Litz-Münster
(Schriftführer)

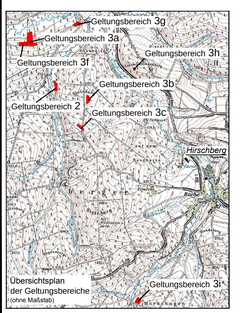
Inkrafttreten
Der Beschluss über diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird am 29.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung in Kraft.

Warstein, den 27.09.2017

gez. Dr. Thomas Schöne
(Bürgermeister)

STADT WARSTEIN

Ortschaft Warstein



Bebauungsplan "Mescheder Schling II"

1. vereinfachten Änderung

Plan-Nr. 90.53.01

FB Technische Dienste,
SG Stadtentwicklung und Bauordnung
Stand: 05.09.2017