



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 ,Am Baumhof‘

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss

Aufgestellt durch

pp a | s

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung und Entwicklungsziele	3
1.1 Planungsanlass und Erfordernis	3
1.2 Planungsziele	3
1.3 Geltungsbereich	3
2. Verfahren	4
3. Bestandsbeschreibung	5
3.1 Städtebauliche Einbindung, vorhandene Nutzungen	5
3.2 Verkehrliche Erschließung	5
3.3 Ver- und Entsorgung	6
3.4 Grünstrukturen und Gewässer	6
3.5 Topographie	6
3.6 Altlasten	6
4. Planungsrechtliche Situation	8
4.1 Regionalplan	8
4.2 Flächennutzungsplan	8
4.3 Bebauungspläne	8
4.4 Schutzgebiete und sonstige Fachplanungen	9
5. Planungsrechtliche Festsetzungen	10
5.1 Art der baulichen Nutzung	10
5.2 Maß der baulichen Nutzung	10
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	11
6. Baugestalterische Vorschriften	11
7. Immissionsschutz	12
8. Artenschutzprüfung	13
9. Denkmalschutz	14
10. Hinweise	15
11. Bodenordnung	15
12. Kosten	15
13. Flächenbilanz	15
14. Gutachten und sonstige Unterlagen	16

1. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Die Brauerei C. A. Veltins GmbH & Co. KG plant im nördlichen Geltungsbereich des Nr. 106 „Am Baumhof“, Rechtskraft 18.11.1988, den Neubau eines Besucher- und Empfangszentrums sowie ein zusätzliches Malzsilos. Die Erweiterungsfläche ist überwiegend asphaltiert und wird heute als Parkplatz- und Lagerfläche sowie als Zufahrt zur südlich angrenzenden Halle genutzt. Zwischen der zentralen Zufahrt zur Brauerei und den etwas tiefer gelegenen Erweiterungsflächen befindet sich eine begrünte Böschung.

Da die für den Neubau des Besucher- und Empfangszentrums vorgesehenen Flächen überwiegend außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche liegen und zumindest das Besucher- und Empfangszentrum nicht in den im B-Plan genannten Nutzungen enthalten sind, ist keine Befreiung von den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 106 „Am Baumhof“ möglich. Deshalb soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 106 „Am Baumhof“ für diesen ca. 0,1 ha großen Teilbereich geändert werden.

1.2 Planungsziele

Ziel der 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 106 „Am Baumhof“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau des Besucher- und Empfangszentrums sowie dem zusätzlichen Malzsilos.

Mit dem neuen Besucher- und Empfangszentrum soll der Eingangsbereich der Brauerei neu gestaltet und insgesamt aufgewertet werden. Die geplante Baumaßnahme umfasst die Errichtung eines bis zu ca. 8 m hohen Gebäudes mit einer Grundfläche von ca. 270 m² in Massivbauweise, mit großflächigen Glasfassadenflächen. Auf drei Ebenen sollen ein Gästekeller mit Sitzgelegenheiten, Bereiche für zwei Kupfersudbehälter, ein Schulungsraum, ein Büro, Garderoben- und Sanitärbereiche entstehen. Das geplante Gebäude soll als Besucher- und Empfangszentrum genutzt werden. Die im Gebäude zur Aufstellung vorgesehenen Sudbehälter sind ausgemustert und nicht mehr in Betrieb. Sie sollen zur Demonstration und als Dekorations dienen. Es sollen zwei Eingänge an der Südseite angeordnet werden.

Weiterhin ist mit einer Grundfläche von ca. 150 m² ein zusätzliches Malzsilos an das westlich benachbarte vorhandene Malzsilos vorgesehen.

Die Fläche südlich des geplanten Besucher- und Empfangszentrums soll, auf gleiche Weise und im gleichen Umfang wie bisher, als Zuwegung zur südlich benachbarten Saisonhalle (Gebäude Nr. 28) und als Rangier- und Ladefläche genutzt werden. Die weiter westlich, außerhalb des Bebauungsplan-Änderungsbereiches, vorhandene Malzanlieferung und Aspirationstechnik soll auch für die geplante Malzsilosenerweiterung genutzt werden.

Durch die neuen Nutzungen kann der Brauereistandort nachhaltig gestärkt und bestehende Arbeitsplätze gesichert werden. Im Zusammenhang mit den bereits bestehenden baulichen Anlagen kann durch die geplante bauliche Erweiterung auf einer versiegelten Fläche eine freiraumschonende innerörtliche Nachverdichtung gewährleistet werden. Folgende Ziele werden weiterhin verfolgt:

- Vermeidung der Bebauung von Freiflächen durch die Überbauung bereits versiegelter Parkierungs- und Lagerflächen
- Umgestaltung und Aufwertung des Eingangsbereiches der Brauerei
- Berücksichtigung der Artenschutzbelange sowie sonstiger Umweltbelange

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 106 „Am Baumhof“ weist eine Größe von ca. 1.069 m² auf und umfasst eine Teilfläche des zentralen Brauereigrundstückes mit der Flurstücknummer 753, Flur 12, Gemarkung Grevenstein. Der Geltungsbereich verläuft folgendermaßen:

Im Nordosten: Linie entlang der südwestlichen Grenze des Grundstückes Gemarkung Grevenstein, Flur 15, Flurstück 242

Im Osten: ca. 20 m lange Linie in Verlängerung der im Bebauungsplan Nr. 106 festgesetzten nordöstlichen Baugrenze bis zum Schnittpunkt mit der südwestlichen Grenze des Grundstückes Gemarkung Grevenstein, Flur 15, Flurstück 242

Im Süden: Linie parallel zum Wasserspeicher der Brauerei

Im Westen: Linie parallel zu den bestehenden Malzsilos der Brauerei bis zum Schnittpunkt mit der südwestlichen Grenze des Grundstückes Gemarkung Grevenstein, Flur 15, Flurstück 242.

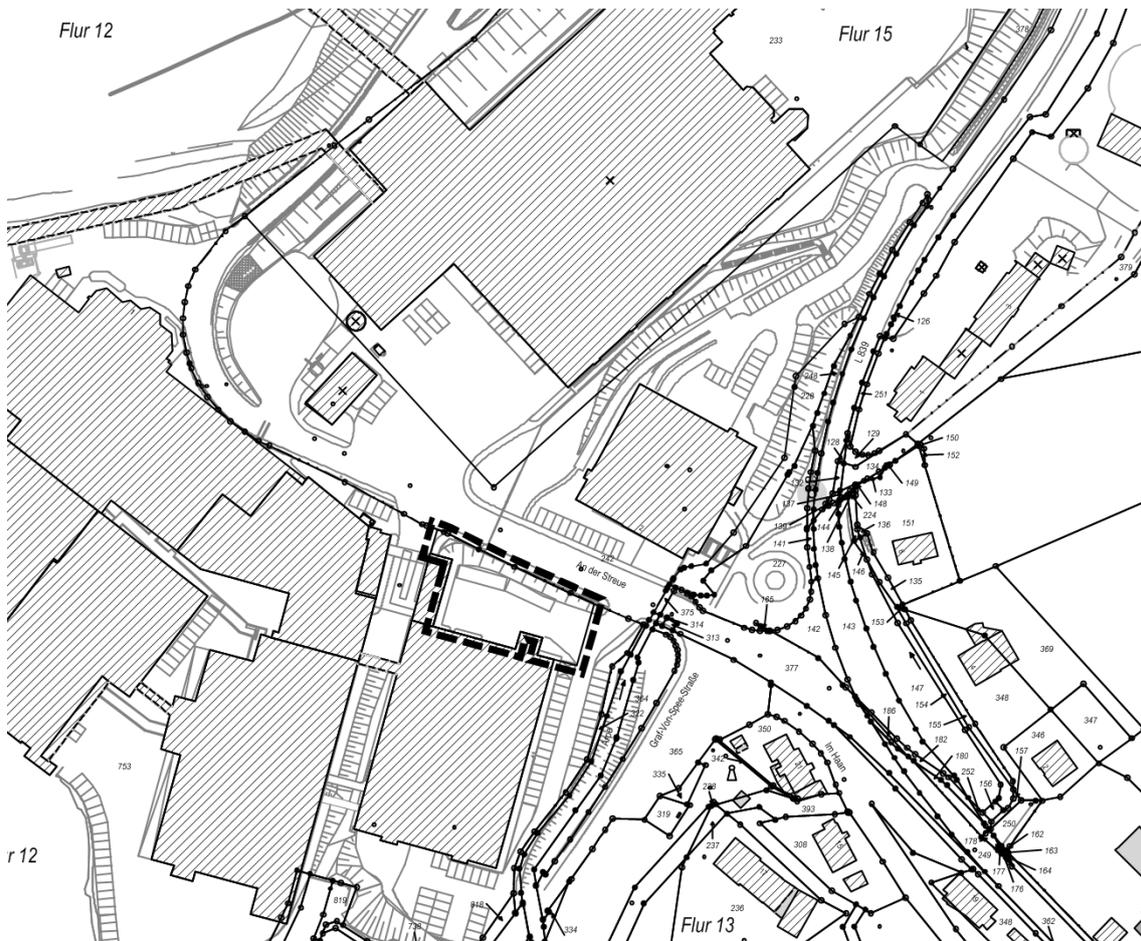


Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Am Baumhof“ und Lage des geplanten Bauvorhabens

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt sind:

- Das Plangebiet ist bereits überplant. Die Bebauungsplanänderung dient der Nachverdichtung eines als Parkierungs- und Lagerfläche genutzten Gewerbegrundstückes.
- Die im Rahmen der Bebauungsplanänderung festgesetzten überbaubaren Flächen ermöglichen eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) von insgesamt ca. 1.050 m² und liegen somit deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Die geplante bauliche Erweiterung für das Besucher- und Empfangszentrum und das Malzsilos ist hierbei als in sich abgeschlossenes Bauvorhaben zu sehen. Im Nahbereich der Brauerei werden derzeit keine anderen Bebauungspläne aufgestellt oder geändert.
- Die Bebauungsplanänderung schafft keine Zulässigkeiten für Vorhaben, die gemäß UVPG einer obligatorischen Umweltverträglichkeitsprüfung (Anlage 1 zum UVPG, Spalte 1) zu unterziehen

sind. Gemäß Ziff. 7.26 der Anlage 1 zum UVPG ist für die Errichtung und den Betrieb einer Brauerei in Abhängigkeit von der Ausstoßmenge eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles oder eine Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich. Dies würde die Ausweisung eines neuen Brauereistandes oder ggf. auch eine wesentlich Umplanung des bisherigen Standortes betreffen. Da im vorliegenden Fall die Brauerei lediglich geringfügig um die vorgenannten Nutzungen erweitert wird, ist keine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

- Für eine Beeinträchtigung von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) liegen keine Anhaltspunkte vor.
- Die Grenzen des FFH-Gebietes DE – 4715 – 301 „Wenne“ verlaufen in der Wenneau eng beidseitig parallel zum Flussbett der Wenne. Der engste Abstand zum Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung beträgt ca. 2.200 m.
Verläuft die Grenze eines FFH-Gebietes außerhalb eines Abstandes von 300 m (=Mindestabstand der Regelvermutung des Kapitels 4.2.2 der VV-Habitatschutz vom 13.04.2010) zu einem projektierten Baugebiet, so ist weder das Erfordernis einer Verträglichkeitsprüfung noch das Erfordernis einer Einzelfallprüfung (= Vorprüfung) gegeben; Eine erhebliche Beeinträchtigung dieses FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen ist demzufolge ausgeschlossen.

Aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB gelten die folgenden Vereinfachungen für die Durchführung des Planverfahrens:

- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden.
- An Stelle der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB kann die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gewährt werden.
- Eine Umweltprüfung inklusive eines Umweltberichtes ist nicht obligatorisch.
- Eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist ebenfalls nicht erforderlich.
- Eine Planüberwachung gemäß § 4c BauGB muss nicht durchgeführt werden.

3. Bestandsbeschreibung

3.1 Städtebauliche Einbindung, vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Grevenstein westlich der Graf-von-Spee-Straße und südlich der Straße An der Streue. Die nähere Umgebung wird von den angrenzenden Betriebsgebäuden der Brauerei (u. a. Wasserspeicher, Malzsilos, kaufmännische Verwaltung) geprägt. Im Osten grenzt das Plangebiet an eine brauereieigene Zufahrt und im weiteren Verlauf an die Graf-von-Spee-Straße. Zwischen dem Brauereigebäude und der Graf-von-Spee-Straße verläuft die Arpe, die im weiteren Verlauf unter der Straße An der Streue sowie der Landesstraße 839 durchgeführt wird. Im Kreuzungsbereich der Straßen An der Streue und Graf-von-Spee-Straße zweigt die Straße Im Haan in Richtung Südosten ab. Hier befinden sich in einer Entfernung von ca. 65 m zur östlichen Plangebietsgrenze drei Wohngebäude. Weitere Wohngebäude liegen auf der östlichen Straßenseite der klassifizierten L 839 in einer Entfernung von ca. 100 m.

Die Flächen für die bauliche Erweiterung sind mit Ausnahme einer kleinen Böschung in Gänze versiegelt und asphaltiert oder auch bebaut. Der Bereich dient als Parkplatz und Lagerfläche sowie als Zufahrt zur südlich angrenzenden Halle.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Der Ortsteil Grevenstein ist über die L 839 und die Kreisstraße 11 (K 11) an das überörtliche Erschließungsnetz angeschlossen. Die für die Brauereilogistik wichtige Verbindung zur Bundesautobahn 46 (BAB 46) erfolgt über die Ortsteile Berge, Olpe und die Anschlussstelle Wennemen. Das Plangebiet ist

über die Straße An der Streue erschlossen.

3.3 Ver- und Entsorgung

Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Brandschutz

Die Wasserversorgung erfolgt überwiegend durch ein brauereieigenes Wassernetz, bestehend aus verschiedenen Brunnenanlagen und den dazu gehörenden Leitungsnetzen. Zudem existiert ein Anschluss an die städtische Wasserversorgung. Die Gas- und Stromversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger. Eine 10-KV-Leitung, eine Gasfernleitung und Telekommunikationsleitungen queren das Brauereigelände, liegen jedoch nach dem derzeitigen Kenntnisstand außerhalb des Änderungsbereiches bzw. werden gegebenenfalls verlegt. Die in der Erweiterungsfläche geplanten baulichen Anlagen werden in das Brandschutzkonzept der Brauerei integriert. Dieses wird in diesem Zusammenhang aktualisiert. Eine Löschwassermenge von 3.200 Litern pro Minute über 2 Stunden kann bereitgestellt werden.

Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Brauerei verfügt über ein eigenes Abwassernetz und eine Kläranlage. Das im Brauereibetrieb anfallende Brauchwasser und teilweise auch das Niederschlagswasser werden zu der Kläranlage geleitet, fachgerecht gereinigt und nach erfolgter Reinigung in die Arpe abgeleitet.

Die Flächen für die bauliche Erweiterung sind heute bereits versiegelt. Deshalb wurden die Flächen in der Vergangenheit an die Kanalisation angeschlossen und sind bei der Berechnung der erforderlichen Kapazität der Kläranlage berücksichtigt. Sollten aufgrund der Planung neue Kanalisationsanlagen erforderlich werden, sind diese im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu verlegen.

Abfallbeseitigung

Alle innerhalb des Brauereigeländes anfallenden Abfälle werden vorsortiert und entsprechend dem Abfallkonzept der Brauerei C. & A. VELTINS GmbH Co. KG fachlich geprüften Entsorgungsbetrieben übergeben. Neue oder zusätzliche Abfälle fallen durch Besucher- und Empfangszentrum nicht an.

3.4 Grünstrukturen und Gewässer

Innerhalb des Plangebiets befindet sich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze außerhalb der bisher festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche eine Böschung, die einen bis zu 4,5 m hohen Geländeversprung auffängt. Die Böschung ist zur Straße An der Streue mit einer ca. 1 m hohen Hainbuchenhecke eingefriedet. Im Böschungsbereich befinden sich neben Sträuchern auch einige kleinere Laubbäume. Der Böschungsbereich liegt zukünftig innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und muss zugunsten des Besucher- und Empfangszentrums entfallen.

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Östlich des Plangebiets verläuft die Arpe mit Fließrichtung Norden.

3.5 Topographie

Die Fläche ist aufgrund der heutigen Nutzung als Parkplatz- und Lagerfläche weitgehend eben, so dass hier bis auf die zur Straße An der Streue ansteigende Böschung keine besonderen topografischen Gegebenheiten zu berücksichtigen sind. Die mittlere Geländehöhe der Parkplatzfläche beträgt 378 m ü NHN (Meter über Normalhöhennull). Ein entsprechender Höhenreferenzpunkt wurde zur Verdeutlichung der Situation nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

3.6 Altlasten

Die Flächen wurde in der Vergangenheit ausschließlich durch die Brauerei genutzt, so dass Bodenbelastungen durch frühere Nutzungen und andere Betriebe ausgeschlossen werden können.

Das Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen enthält für den Geltungsbereich der 1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 106 „Am Baumhof“ einen Eintrag, der unter der Flächennummer 194614-2589 geführt wird (Schreiben des Hochsauerlandkreises – Der Landrat, Am Rothaarsteig 1, 59929 Brilon, Az: TOP 68/2015, vom 07.10.2015). Danach besteht aufgrund der Auswertung von Luftbildern die Erkenntnis, dass ein Teich vorhanden war, der verfüllt worden ist. Über die Zusammensetzung des Verfüllungsmaterials liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor. Der Teich wies eine Größe von etwa 1.350 qm und eine unbekannte Tiefe auf.

Es ist wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachzugehen und im Rahmen des Abwägungsverfahrens zu prüfen, ob die festgesetzte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist.

Zur Flächennummer 194614-2589:

Festzustellen ist, dass dieser Eintrag 2589 nicht auf konkreten Verdachtsmomenten oder gar objektiven Erkenntnissen (Bodenansprachen und chemischen Analysen) fußt, sondern lediglich auf einer Luftbilddauswertung gründet. Die Verfüllung des Teiches muss zeitlich vor der Errichtung des vorhandenen Hochbaues durchgeführt worden sein, da der Hochbau teilweise im Bereich des ehemaligen Teiches errichtet worden ist. Anzunehmen ist daher, dass die (restliche) Teichsenke, die vom Hochbau nicht in Anspruch genommen worden ist, im Zuge der Errichtung des heute vorhandenen Hochbaues verfüllt worden ist, um ein ebenes und etwa waagerechtes Betriebsgelände herstellen zu können. Auf eine gezielte Nachfrage durch den Fachbereich Planung und Bauordnung per eMail vom 14.10.2015 teilte die Brauerei per eMail am gleichen Tage mit, dass der Brauerei zu dem verwendeten Verfüllungsmaterial zur Flächennummer 194614-2589 keine Erkenntnisse vorliegen. Über Bodenverunreinigungen sind der Hausakte keine Erkenntnisse zu entnehmen. Fakt ist des Weiteren: Das Gewässer der Arpe fließt in unmittelbarer Nähe an dem verfüllten Teich vorbei. In der Vergangenheit sind in keinem Fall problematische Wasserqualitäten der Arpe durch Auswaschungen des Verfüllungsmaterials aufgetreten.

Großflächige Verunreinigungen können somit ausgeschlossen werden. Örtliche punktuelle Bodenverunreinigungen können nicht abschließend ausgeschlossen werden; Es ist aber davon auszugehen, dass diese mit geringfügigem Kostenaufwand beseitigt werden könnten, um Verschmutzungen des Grundwassers zu unterbinden oder um andere Wirkungspfade zu unterbrechen.

Da nach dem Runderlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.03.2005, Kap. 2.3.3.2, Flächen im Bebauungsplan nur dann zu kennzeichnen sind, wenn deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen tatsächlich belastet sind, scheidet nach den vorstehenden Ausführungen eine Kennzeichnungspflicht dieses Standortes im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung aus.

Grundsätzlich ist auszuführen, dass eine Altlastensanierung bzw. Beseitigung von Bodenverunreinigungen nicht bauplanungsrechtlich, sondern nur ordnungsrechtlich verfügt werden kann. Im Rahmen der Abwägung muss der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede grundsätzlich einem Altlasten-„Verdacht“ nachgehen und eine erkannte Altlastenproblematik aufklären. Diese liegt hier nicht vor. Der Eintrag des Altablagerungs- und Altstandortverzeichnisses fußt auch nicht auf konkreten Verdachtsmomenten oder gar objektiven Erkenntnissen. Die Gemeinde hat nicht „ins Blaue hinein“ zu prüfen, ob der Grund kontaminiert ist. Es besteht auch nicht die Pflicht zu einer weiter gehenden Altlastenermittlung auf Gemeindegeldkosten. Im Falle tatsächlich auftretender Bodenverunreinigungen greifen die Rechtsprechung zum Polizei- und Ordnungsrecht und die Rechtsprechung zur Zurechnung der Verantwortlichkeit des Zustandsstörers und Handlungsstörers.

Da der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung im Bereich des genannten Flächeneintrages nicht mit einer Baugebietskategorie der BauNVO überplant wird, die (auch) empfindliche Nutzungen wie Kinderspielplätze oder Wohnnutzungen als allgemein zulässig definiert bzw. ermöglicht, sondern im Bebauungsplan Nr. 106, 1. Änderung, ein Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung definiert ist, welches nur das notwendige Baurecht für das geplante Besucher- und Empfangszentrum sowie das zusätzliche Malzsilo schafft, ist der Schluss zu ziehen, dass Gefährdungen von Menschen aufgrund potentiell punktuell vorhandener Bodenverunreinigungen ausgeschlossen sind. Das Besucher- und Empfangszentrum und das zusätzliche Malzsilo sollen auf Flächen entstehen, die derzeit nicht bebaubar sind. Diese sind jedoch bereits heute versiegelt und werden u.a. als Parkplatzfläche genutzt. Das festgesetzte eingeschränkte Industriegebiet ist nach derzeitigen Erkenntnissen daher ohne Gefährdungen realisierbar. „Betriebsge-

bundene“ Wohnungen, die nach dem Gesetzestext § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO als

„Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“

ausnahmsweise zulässig vorgesehen sind, sind in der vorliegenden Bebauungsplanung nicht übernommen worden und daher ausgeschlossen.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

Der rechtswirksame Regionalplan vom 30.03.2012 für den Regierungsbezirk Arnsberg (Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ehemals Oberbereich Dortmund - östlicher Teil) stellt das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen der Regionalplanung.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede stellt den Änderungsbe-
reich als Industriegebiet mit Einschränkungen (Bestand) dar. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 106 „Am Baumhof“ ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

4.3 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Am Baumhof“ überlagert in einen
ca. 0,1 ha großen Teilbereich den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 106 „Am Baumhof“ aus dem
Jahr 1988. Dieser wurde für das damalige Brauereigelände sowie für die parallel zur Carl-Veltins-Straße
gelegenen Wohngebiete aufgestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 106 sind die Flächen für die nun geplante bauliche Erweiterung überwiegend als
nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Des Weiteren ist als Art der baulichen Nutzung ein
eingeschränktes Industriegebiet (Gib), eine geschlossene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,8,
Traufhöhen zwischen 394,45 m ü N. N. und maximal 406,33 m ü N. N. und eine Baumassenzahl von 9,0
festgesetzt. Als brauereitypische Nutzungen sind Brau- und Brauchwasseraufbereitung und -speicherung,
Bier-, Druck- und Lagertanks, Lagerräume, Erweiterung der Bierfiltration, Faßabfüllung, Erweiterung Faß-
und Flaschenbierlager, Verladung, Malzannahme und Malzsilo festgesetzt. Andere Betriebsarten sind
auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Da die für die baulichen Erweiterungen vorgesehenen Flächen jedoch überwiegend außerhalb der festge-
setzten überbaubaren Fläche liegen und die geplanten Nutzungen nicht im Festsetzungskatalog des B-
Plans enthalten sind, muss der bestehende Bebauungsplan Nr. 106 „Am Baumhof“ für diesen Teilbereich
geändert werden.

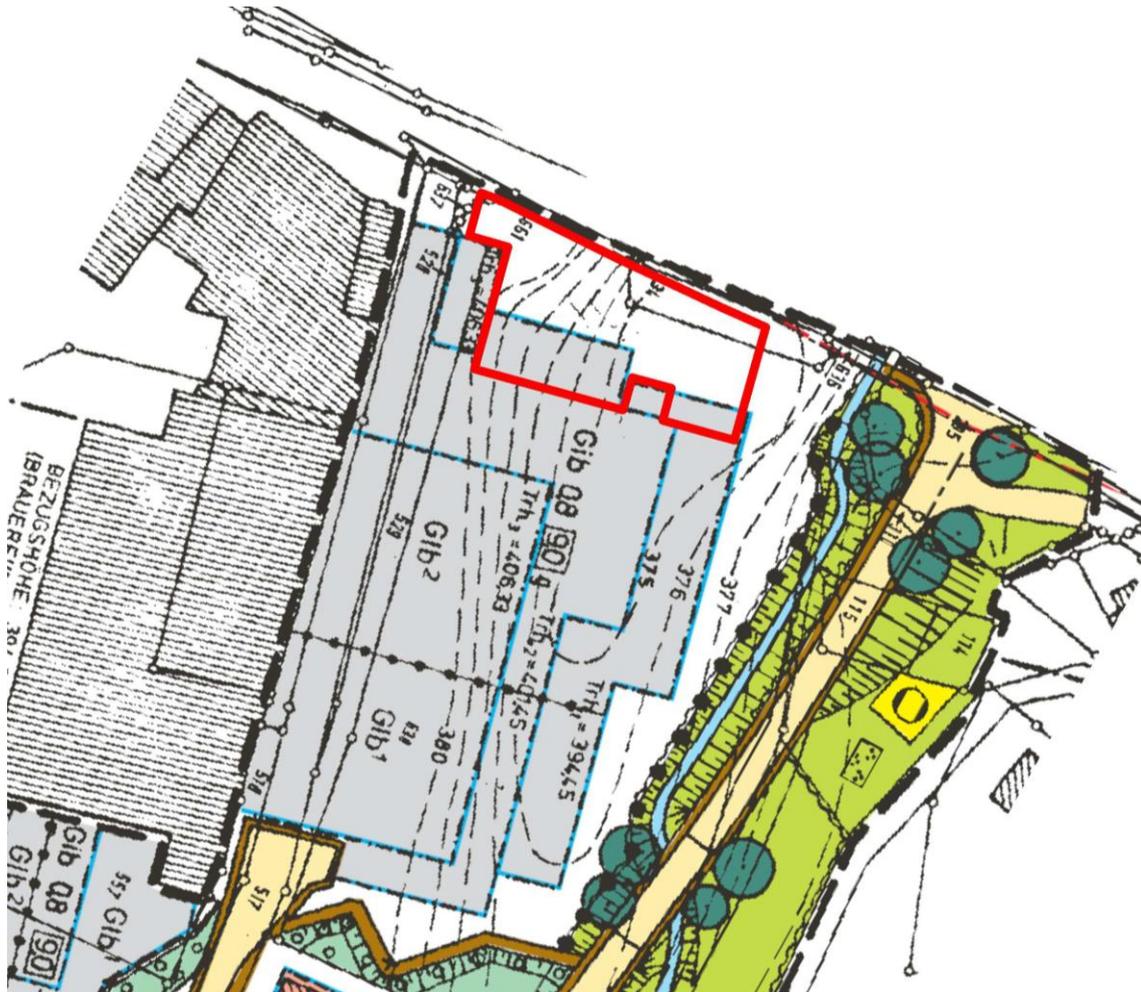


Abb. 2: Ausschnitt rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 106 „Am Baumhof“ aus dem Jahr 1987 sowie Bereich der 1. Änderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Am Baumhof“ wird zukünftig durch den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Am Baumhof“ überlagert. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 „Am Baumhof“ gelten weiterhin und werden nur im Bereich der 1. Änderung gemäß den Zielsetzungen für die geplanten neuen Nutzungen ergänzt und teilweise geändert. Die Änderungen werden im folgenden Kap. 5 erläutert.

4.4 Schutzgebiete und sonstige Fachplanungen

Der Änderungsbereich liegt nicht im Einzugsbereich eines Wasserschutzgebietes oder eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes. Für den Änderungsbereich sind keine sonstigen Fachplanungen bekannt.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die angrenzenden Brauereiflächen und auch der Änderungsbereich sind bereits als eingeschränkte Industriegebiete (Glb) festgesetzt. Diese festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird nicht geändert.

Die bereits zulässigen Betriebsarten *1. Brau- und Brauchwasseraufbereitung und –speicherung; 2. Bier-, Druck- und Lagertanks; 3. Lagerräume; 4. Erweiterung der Bierfiltration; 5. Faßabfüllung; 6. Erweiterung Faß- und Flaschenbierlager; 7. Verladung und 8. Malzannahme* und Malzsilo entfallen mit Ausnahme des geplanten Malzsilos.

Zusätzlich wird die Auflistung der im Rahmen der Brauerei zulässigen Betriebsarten um das geplante Besucher- und Empfangszentrum mit Sanitär- und sonstigen Nebenräumen ergänzt. Die Festsetzung für den Änderungsbereich lautet nun:

Festsetzung

1) *Zulässig sind im Rahmen der Brauerei folgende Betriebsarten:*

1. Malzsilo

2. Besucher- und Empfangszentrum mit Sanitär- und sonstigen Nebenräumen

2) *Andere Betriebsarten als in 1) aufgeführt, werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Die Ausnahmen des § 9 Abs. 3 BauNVO sind gleichfalls nicht zugelassen.*

Begründung

Entsprechend den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 106 „Am Baumhof“ liegt der Änderungsbereich bereits in einem eingeschränkten Industriegebiet (Glb). Für die geplanten Anlagen und Nutzungen ist keine Änderung der festgesetzten Art der baulichen Nutzung erforderlich. Allerdings sind die geplanten Anlagen und Nutzungen Besucher- und Empfangszentrum mit Sanitär- und sonstigen Nebenräumen nicht in den aufgelisteten Betriebsarten enthalten, so dass hier eine Erweiterung der Liste erfolgen muss.

Die von den Nutzungen des geplanten Besucher- und Empfangszentrums verursachten Geräuschimmissionen im Bereich der nächstbenachbarten schutzbedürftigen fremden Nutzungen wurden ermittelt und nach der TA Lärm [1] beurteilt. Ebenfalls wurden im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 die vorhandenen und zulässigen Nutzungen ergänzend betrachtet. (vgl. Kapitel 7)

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen

vgl. Planeinschrieb

Begründung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 „Am Baumhof“. Die bereits festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (als Höchstgrenze) sowie die Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 (ebenfalls als Höchstgrenze) gelten deshalb auch für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106. Da der überwiegende Teil des Änderungsbereichs bislang als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt war, werden für diese Flächen erstmalig überbaubare Flächen sowie in diesem Zusammenhang auch maximal zulässigen Traufhöhen festgesetzt.

Die maximalen Traufhöhen (THmax) werden für das Besucher- und Empfangszentrum auf maximal

395,0 m über Normalhöhennull (NHN) und für das Malzsilo auf maximal 410,0 m über NHN begrenzt. Diese Traufhöhen entsprechen den angrenzenden Bauhöhen der Brauereigebäude, wobei die festgesetzte Traufhöhe des Malzsilos die angrenzend geltende Traufhöhe von 406,33 m über NHN um ca. 3,5 m überragt. Die erforderlichen Abstandsflächen können auf den Grundstücken der Brauerei nachgewiesen werden, so dass keine angrenzenden Grundstückseigentümer betroffen sind.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzungen

vgl. Planeinschrieb

Begründung

Gemäß der vorhandenen Bebauungsstruktur, der funktionalen Anforderungen der betrieblichen Prozesse sowie der Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 106 „Am Baumhof“ gilt auch im Änderungsbereich eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO.

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den bereits festgesetzten Baugrenzen, werden jedoch entsprechend der geplanten baulichen Anlagen und Nutzungen in nördliche Richtung erweitert. In der Summe weisen die überbaubaren Flächen im Änderungsbereich eine Größe von rund 1.050 m² auf.

6. Baugestalterische Vorschriften

Gestaltung der Dachflächen

FD Flachdach

PD Pultdach, Dachneigung 12 - 20°

Begründung

Bereits im Bebauungsplan Nr. 106 „Am Baumhof“ ist für das Glb-Gebiet die Verwendung von Flach- und Pultdächern mit einer Dachneigung von 12° bis maximal 20° vorgesehen. Diese Festsetzung zur Gestaltung der Dachflächen hat sich bewährt und wird deshalb in die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 übernommen.

Gestaltung der Wandflächen

Im Glb (Besucher- und Empfangszentrum) sind die Fassaden aus Glas herzustellen. Als ergänzende Materialien sind Metall und Mauerwerk zulässig.*

*Im Glb** (Malzsilo) sind die Fassaden durch verschiedene Farben zu gliedern und zu strukturieren.*

Die Verwendung von polierten Metallelementen zur Fassadengestaltung ist unzulässig.

Die Ost- und Südfassaden dürfen nicht in Weiss gestaltet werden.

Begründung

Die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der Wandflächen (Fassaden) werden gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 106 in Teilen überarbeitet, da die bisherigen Vorschriften nicht in allen Punkten zu den geplanten neuen Nutzungen und deren Gestaltung passen.

Deshalb wird für das Glb* (nur der Bereich des Besucher- und Empfangszentrums) neu festgesetzt, dass die Fassaden aus Glas herzustellen sind. Durch die geplante Glasfassade soll eine hochwertige Gestaltung des neuen Gebäudes und auch des Eingangsbereiches der Brauerei gesichert werden. Als ergänzende Materialien sind Metall und Mauerwerk zulässig.

Die Bauvorschriften, dass Wandflächen durch verschiedene Farben und mindestens zwei Materialien zu gliedern und zu strukturieren sind, wird in leicht abgeänderter Form für das Glb** (nur der Bereich des

Malzsilos) übernommen und dahingehend geändert, dass im Glb** die Fassaden durch verschiedene Farben zu gliedern und zu strukturieren sind. Die Verwendung von zwei Materialien beim Bau des Malzsilos ist aus funktionalen Gründen schwierig, da das Silo einheitlich aus Beton hergestellt wird.

Die Bauvorschriften, dass die Verwendung von polierten Metallelementen zur Fassadengestaltung unzulässig ist und die Ost- und Südfassaden nicht in Weiss gestaltet werden dürfen, werden aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 106 übernommen und gegenüber der Originalfassung nicht verändert. Ziel dieser Bauvorschriften ist die Vermeidung von störenden Blendeffekten.

Nicht übernommen werden die Bauvorschriften, dass durch Farbgebung, Profilierungen etc. die Senkrechte der Wandflächen nicht betont werden darf und dass die Wandflächen durch Begrünung und / oder Bepflanzung zu gliedern und zu beleben sind. Beide Bauvorschriften passen nicht zur geplanten Gestaltung der neuen Anlagen und Nutzungen und sind deshalb zumindest für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 nicht erforderlich.

Gestaltung der Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an den Ost- und Südfassaden unzulässig.

Begründung

Diese Festsetzung wurde ebenfalls aus dem Bebauungsplan Nr. 106 „Am Baumhof“ übernommen und gilt auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106.

7. Immissionsschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die Belange des Lärmschutzes zu berücksichtigen. Als Grundlage für die Beurteilung der Belange des Lärmschutzes wurde deshalb eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Verf.: Draeger Akustik: Prognose und Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen in der Nachbarschaft Neubau Besucher- und Empfangszentrum der Brauerei Veltins in Grevenstein, Schalltechnischer Bericht Nr. 15-49, Meschede, 07.08.2015).

Aufgrund des Gebotes der planerischen Konfliktbewältigung bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen wurde im Rahmen dieser Untersuchung geprüft, inwieweit von den Nutzungen außerhalb des Bebauungsplanes unzulässige oder schädliche Belastungen ausgehen, die der zukünftigen Nutzung entgegenstehen.

Die Prognose berücksichtigt die zu erwartenden Geräusche der dem Besucher- und Empfangszentrum zuzurechnenden Nutzungen auf dem Betriebsgelände Veltins.

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm infolge des vorgesehenen Betriebsumfangs ist nicht zu erwarten.

Hierbei wurden die folgenden Immissionsorte betrachtet:

I 1 Am Wald 6,

I 2 Im Haan 21,

I 3 Im Haan 17,

I 4 Carl-Veltins-Straße 1

Die Prognosebeurteilungspegel für die betrachtete Nutzung unterschreiten, je nach untersuchtem Immissionsort, die Richtwerte der TA Lärm [1] um 21 dB(A) bis 26 dB(A) am Tag und um 20 dB(A) bis 27 dB(A) in der Nacht.

Bestimmend für die Prognosebeurteilungspegel sind am Tag an allen Immissionsorten die Geräusche der Busse und die für die Gebäudetechnik angenommenen Schallemissionen. An den Immissionsorten I 2 und I 3 haben außerdem die aus dem Gebäude dringenden Geräusche Pegeleinfluss. Nachts werden die Prognosepegel von der Gebäudetechnik bestimmt.

Eine Überschreitung der nach der TA Lärm [1] zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen ist nicht zu erwarten.

Mit dem geplanten Betriebsumfang ergibt sich für die Prognosebeurteilungspegel an allen Immissionsorten eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] um mindestens 20 dB. Im Hinblick auf die Richtwertehaltung kritische Beiträge zur gesamten Geräuschimmission durch den Betrieb Veltins beziehungsweise zur Gesamtbelastung, inklusive der Geräusche weiterer benachbarter Betriebe und Anlagen, kann bei diesen Richtwertunterschreitungen ausgeschlossen werden.

Eine im Sinne der TA Lärm [1] wesentliche Erhöhung der Verkehrsgeräusche auf den benachbarten öffentlichen Straßen durch den der Nutzung des Besucher- und Empfangszentrums zuzurechnenden Fahrzeugverkehr ist nicht zu erwarten.

Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 106 sieht als zulässige Nutzung, neben dem Besucher- und Empfangszentrum ein zusätzliches Malzsilos vor. Eine für die Nachbarschaft relevante Geräuschemission ist nicht zu erwarten.

Fazit

Für die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 zulässigen Nutzungen sind keine Geräuschbeiträge zu erwarten, die im Sinne der TA Lärm [1] kritisch sein könnten.

8. Artenschutzprüfung

Im Rahmen einer Artenschutzprüfung wurde untersucht, ob durch das geplante Vorhaben planungsrelevante Arten im Sinne von § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betroffen sind.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Grenzen des vierten Quadranten des Messtischblattes 4614 Arnsberg. Durch das Vorhaben werden folgende Lebensraumtypen berührt: Kleingehölze, Hecken, Flächen ohne Vegetation und Gebäude. In der nachfolgenden Tabelle sind die bei den genannten Lebensraumtypen möglicherweise betroffenen Arten für den gesamten Quadranten des Messtischblattes 4614 aufgelistet. Das Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz des Landes NRW weist für den betroffenen Quadranten des Messtischblattes insgesamt 23 planungsrelevante Arten aus. Die in der Tabelle aufgelisteten Arten sind für das Untersuchungsgebiet als potentielle Vorkommen anzusehen. Die Angaben belegen keine konkrete Betroffenheit durch das geplante Vorhaben, es besteht jedoch eine gewisse Möglichkeit der Betroffenheit.

Artenschutzprüfung zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Am Baumhof“
Dr. Berthold Mertens, Büro für Forst & Landschaft 19.07.2015

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	KIGehoeI	oVeg	Gebaeu
Säugetiere						
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX		WS/WQ
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	X		
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X		
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G		XX	
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U	X		
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	XX		
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G	X		
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U-	X		
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U			XX
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	X		
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G	X		
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X		X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U-			XX
Lanius collurio	Neuntöter	sicher brütend	G-	XX		
Lullula arborea	Heidelerche	sicher brütend	U		X	
Milvus milvus	Rotmilan	sicher brütend	U	X		
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	X		
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U	X		
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	sicher brütend	G	X		
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	U-	XX		
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X		X
Tetrastes bonasia	Haselhuhn	sicher brütend	S		(X)	
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X		X

Legende: Vorkommen: XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen
WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier
Erhaltungszustand: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht
- = Tendenz abnehmend, + = Tendenz zunehmend

Tab 1: Möglicherweise betroffene planungsrelevante Tierarten nach Lebensraumtypen (Quelle: Internetangebot LANUV).

Die Überprüfung, ob die genannten Arten tatsächlich betroffen sind, erfolgte in Form einer Potential-Risiko-Analyse. Hierfür wurde das Plangebiet am 15.07.2015 durch den beauftragten Gutachter mit folgendem Ergebnis untersucht.

Keine der in der Tabelle genannten Arten ist durch das Vorhaben betroffen. Für die Zwergfledermaus bieten sich auf dem Gelände keine Möglichkeiten für Sommer- oder Winterquartiere. Brutplätze für die genannten Greifvogel- und Eulenarten sind nicht vorhanden und auch das Vorkommen der anderen planungsrelevanten Vogelarten ist wegen der Lebensraumsituation vor Ort auszuschließen. Zwar enthält die Tabelle keine häufigen und verbreiteten Vogelarten (z. B. Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Buchfink ...), wie sie sicherlich auch hin und wieder in dem betroffenen Grünstreifen vorkommen. Wegen des landesweit günstigen Erhaltungszustandes dieser Arten kann bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen aber im Regelfall davon ausgegangen werden, dass diese Arten nicht beeinträchtigt werden. Das Vorhaben entspricht dem Regelfall. Insbesondere auch deshalb, da eine Rodung des Grünstreifens außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten erfolgen soll. Für ein Vorkommen der im Fachinformationssystem genannten planungsrelevanten Pflanzenarten sind die standörtlichen Bedingungen nicht geeignet.

Durch das geplante Vorhaben sind keine planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen. Das Vorhaben verstößt nicht gegen die in § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 genannten Verbotstabellebestände. Aus Artenschutzgründen kann das Vorhaben deshalb umgesetzt werden.

9. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sind keine in der Denkmalliste eingetragenen Baudenkmäler vorhanden und keine archäologischen Fundstellen bekannt. Im Textteil des Bebauungsplans wird auf das mögliche Vorkommen von Bodendenkmälern hingewiesen.

10. Hinweise

Zu folgendem Themenbereich wurde ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen:

Bodendenkmalpflege

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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/ 205 275) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/ 93750, Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Zusätzlicher Abstimmungsbedarf bei Gebäudehöhen über 30 m

In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Fontainengraben 200, 53123 Bonn erforderlich.

Technische Regelwerke

Die technischen Regelwerke werden mit der Bebauungsplanänderung bei der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

11. Bodenordnung

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Brauerei. Bodenordnende Maßnahmen gemäß der §§ 45 ff. BauGB (Baulandumlegung) sind nicht erforderlich.

12. Kosten

Die im Zusammenhang mit der Verwirklichung der Planung entstehenden Kosten (z. B. Planungskosten, Vermessungsarbeiten, Einschätzung Artenschutzbelange etc.) werden durch die Brauerei übernommen. Für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede entstehen durch die Planung sowie die Baumaßnahmen keine Kosten.

13. Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereichs	ca. 1.050 m²
davon überbaubare Grundstücksfläche	ca. 1.050 m ²

14. Gutachten und sonstige Unterlagen

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „Am Baumhof“ wurden folgende Gutachten und sonstige Unterlagen berücksichtigt:

- a. Büro für Forst & Landschaft Dr. Mertens: Artenschutzprüfung im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Am Baumhof“, Grevenstein, 19.07.2015
- b. Draeger Akustik: Prognose und Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen in der Nachbarschaft Neubau Besucher- und Empfangszentrum der Brauerei Veltins in Grevenstein, Schalltechnischer Bericht Nr. 15-49, Meschede, 07.08.2015
- c. Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Bebauungsplan Nr. 106 „Am Baumhof“, Meschede

Die Unterlagen a. sind Bestandteil der Begründung.

Meschede, den 05.11.2015

Kreis und Hochschulstadt Meschede

Fachbereich Planung und Bauordnung

Im Auftrage

Herdecke, den 05.11.2015

pp a|s architekten stadtplaner

Klaus Wahle

Fachbereichsleiter

Anlagen zu dieser Begründung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „Am Baumhof“ wurden folgende Gutachten und sonstige Unterlagen berücksichtigt:

- Anlage 1:** Artenschutzprüfung im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Am Baumhof“ vom 19.07.2015
- Anlage 2** Prognose und Beurteilung der Gewerbelärmimmissionen in der Nachbarschaft Neubau Besucher- und Empfangszentrum der Brauerei Veltins in Grevenstein, Schalltechnischer Bericht Nr. 15-49, vom 07.08.2015

Rechtsgrundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „Am Baumhof“

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- 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. Juli 2013 (BGBl I S. 1548).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) (
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 124 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- §§ 7 und 41 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 Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208)