Anlage 2

Begründung
zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83

„Gewerbepark Brinkwiese“

in der
Stadt Haltern am See

23.05.2016

	Seiten
1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen	
1.1 Anlass und Ziel	..3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich / Lage	..3
1.3 Übergeordnete Planung	..4
1.4 Bestehendes Planrecht	..4
1.5 Verfahren	..4
2. Beschreibung	..5
3. Festsetzung / Begründung zum geänderten Planinhalt	..5
4. Ver- und Entsorgung / Entwässerung	..5
5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	..6
6. Umwelt / Immissionsschutz	..8
7. Luft und Klima / Klimaanpassung	..9
8. Belange des Artenschutzes	..9
9. Auswirkungen der Änderungen	10
10. Bodenschutz	10
11. Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz	10
12. Kosten	10

Anlage

Fachbeitrag - Artenschutzrechtliche Vorprüfung -

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Ziel

Anlass der Änderung ist es, auf einer angrenzenden Teilfläche der gewerblich genutzten Betriebsfläche der Firma „Blumen Haunert GmbH“ im „Gewerbepark Brinkwiese“ östlich der Münsterstraße L 551 und südlich der Wendeanlage der Straße „An der Brinkwiese“ am westlichen Rand des Gewässer-/ bzw. Grabenrandstreifen, eine im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 83 ausgewiesene Grünfläche der gewerblichen Betriebsfläche zu zuordnen.

Die planerische Absicht besteht mit der geplanten Betriebshallenerweiterung, eine effizientere Ausnutzung der vorhandenen baulichen Anlagen zu bewirken. Durch den geplanten Erweiterungsbau an der Südostseite des bestehenden Hallenbaukörpers der Firma Blumen Haunert GmbH im „Gewerbepark Brinkwiese“ wird die funktionale betriebliche Einbindung des Anlieferund Zwischenlagers sichergestellt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Haltern am See „Gewerbepark Brinkwiese“ wird die städtebauliche Ordnung im Sinne einer verträglichen Nutzungsbestimmung im Hinblick auf die vorherrschende gewerbliche Bebauung und die funktionale Einbindung in die bestehende bauliche Situation gewährleistet.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung bzw. Ergänzung nicht berührt. Von einer negativen Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen ist nicht auszugehen.

Generelles Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung einer geringfügigen Erweiterung des Gewerbegebietes. Die Anordnung, Ausrichtung und Bebauungsform soll eine verträgliche Einbindung in das bestehende Umfeld gewährleisten.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich / Lage

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Haltern am See „Gewerbepark Brinkwiese“ umfasst das Gebiet der gewerblichen Bebauung östlich der Münsterstraße L 551 und nord-westlich des Gewerbegebietes „Am Prozessionsweg“.

Der von der 1. Änderung erfasste Teilbereich betrifft den östlichen Randbereich der gewerblich genutzten Betriebsfläche, am westlichen Rand des Gewässer-/ bzw. Grabenrandstreifen im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes und beinhaltet ausschließlich einen Teilbereich der Flurstücke 508 u. 509 in der Flur 52 der Gemarkung Haltern-Kirchspiel der Stadt Haltern am See.
Zur Verdeutlichung der Planungsabsicht und zur Klarheit der Änderungsplanung ist die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 83 für einen Teilausschnitt auf einem Blatt völlig neu dargestellt, wobei die Neufestsetzungen zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 in rot dargestellt sind und die nicht geänderten Festsetzungen wirksam bleiben.

1.3 Übergeordnete Planung

Regionalplan
Der Regionalplan (Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Emscher - Lippe“, genehmigte Fassung vom 12.11.2004) stellt den Teilbereich des Plangebietes als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Flächennutzungsplan
Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haltern am See als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Ausweisung des zukünftigen Plangebietes entwickelt sich aus der grundlegenden Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haltern am See. Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haltern am See ist die in Rede stehende Fläche als Gewerbliche Fläche dargestellt.

Bebauungsplan
Das Plangebiet liegt im Teilbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Haltern am See „Gewerbepark Brinkwiese“.

1.4 Bestehendes Planrecht

Der vorhandene Graben (Gewässer unbestimmter Ordnung) wird parallel jeweils von zwei Grünstreifen begleitet. Die unmittelbar an den Graben grenzenden Grünflächen sind 5,00 m breit und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die jeweils daran angrenzenden, parallel zum Graben verlaufenden, Maßnahmenflächen sind in einer Breite von 10,00 m ebenfalls als Grünflächen festgesetzt. Letztere 10,00 m breite Grünfläche, die an die Betriebsfläche angrenzt, soll überwiegend im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes als überbaubare Grundstücksfläche herangezogen werden. *In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gewerbepark Brinkwiese“ von Oktober 2007 wird ausdrücklich die Bedeutung des Erhalts der landschaftlichen Gliederung des Gewerbegebietes durch die wege- und gewässerbegleitenden Grünstrukturen herausgestellt und als Zwangspunkt mit lenkendem Charakter für die Planung bezeichnet. Diese gewässerbegleitende Grünstruktur wird auch weiterhin durch die Einhaltung des Gewässerschutzstreifen und der östlich gelegenen Grünstrukturen erhalten. Die Kronentraufbereiche der festgesetzten Bäume sind durch die Änderung (Lage des Plangebäudes) nicht betroffen.*

1.5 Verfahren

Das Verfahren zur Änderung zum Bebauungsplan Nr. 83 wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt.
Gemäß § 13 a Abs. 4 BauGB gelten die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 Abs. 1 bis 3 BauGB für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes entsprechend.
In diesem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB soll insbesondere einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen werden.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 trifft aus den vorgenannten Gründen die Anwendung des Verfahrens gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zu.

2. Beschreibung

Die Betriebshallenerweiterung im direkten Anschluss an die vorhandene Betriebsanlage steht im funktionalen räumlichen Zusammenhang zu den Betriebsabläufen im Sinne einer effizienten Ausnutzung der bestehenden Betriebseinrichtung und schont somit Ressourcen. Würde die notwendige betriebliche Einrichtung bzw. Erweiterung an einen anderen Standort positioniert, wären erheblich größere Aus- und Umbauten erforderlich. Zur Vermeidung von weit größeren Eingriffen wird mit der Ausnutzung der bestehenden baulichen Anlage und deren baulicher Ergänzung ein minimierter Eingriff ermöglicht.

3. Festsetzung / Begründung zum geänderten Planinhalt

Um die Betriebshallenerweiterung am beschriebenen Standort zu ermöglichen ist die Änderung des Bebauungsplanes mit der Erweiterung der überbaubaren Fläche (Baufeld) an der südöstlichen Seite des ausgewiesenen Gewerbegebietes -GE 2- erforderlich. Durch die Änderung werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht berührt. Der Zulässigkeitsmaßstab wird durch die Änderung nicht erweitert.

Durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche (Baufelderweiterung) mit der Verschiebung der Baugrenze bis auf 5,00 m Abstand zum westlichen Rand des Gewässer-/ bzw. Grabenrandstreifens wird der Anbau ermöglicht und damit eine optimierte funktionale Ausnutzung der vorhandenen baulichen Anlagen gesichert.

Mit der Erweiterung wird die Aufhebung eines Teilbereiches einer 10 m breiten Grünfläche, die als Maßnahmenfläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzt ist, ausgelöst. Durch eine entsprechende Kompensation (s. Pkt. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünfläche / Umwelt) wird der Eingriff ausgeglichen.

Mit der Änderung soll ein zweigeschossiger Hallenanbau an die bestehenden Hallenbaukörper ermöglicht werden. Der Anbau soll die Grundform und die Höhe der bestehenden Gebäudeteile aufnehmen. Die generelle Zielsetzung des Bebauungsplanes wird nicht berührt.
Die ergänzte überbaubare Fläche (Baufelderweiterung) ermöglicht so eine erforderliche zeitgemäße Anpassung der Raumstrukturen an die Nutzerbedürfnisse und wird mit der Anbau- u. Erweiterungsmöglichkeit dem Erhalt der Grundzüge der Planung gerecht.

Unter Berücksichtigung dieser Gesamtsituation ist die partielle geplante Erweiterung der überbaubaren Fläche, die zur Änderung des Bebauungsplanes führt, in ihrer Dimensionierung und Ausrichtung mit dem bebauten Umfeld vereinbar und lässt sich daher begründen. Das Vorhaben ist nur durch eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen nach Osten hin zu verwirklichen. Auf dem Grundstück wird das Baufenster um ca. 15 m nach Osten erweitert. Die geplante Baufeldverlängerung im Änderungsbereich wird unter Berücksichtigung der Abstandssituation und der Ausrichtung zu der östlichen angrenzenden Grabenanlage mit Einhaltung des 5 m breiteren Grabenrandstreifens vorgenommen.
Die Festlegung der Baugrenzen begründet sich in der Ausrichtung und Sicherung der zukünftigen internen Erschließung des Gebietes und des Erscheinungsbildes, ohne negative Auswirkungen auf den Gesamtraum. Die nicht überbaubaren Flächen (Stellplätze) in den Baugebieten werden im Hinblick auf die Vermeidung möglicher gegenseitiger Beeinträchtigung bei der Nutzung der baulichen Erweiterung, festgesetzt.
Die äußere Erschließung des Plangebietes und die Grundstückszufahrten bleiben unverändert. Die Deckung des Parkraumbedarfs wird weiterhin auf dem Grundstück nachgewiesen.

4. Ver- und Entsorgung / Entwässerung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser sowie Telekommunikations-Einrichtungen bleibt unverändert. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser bleibt unverändert. Die durch die Erweiterung nur minimal erhöhten anfallenden Oberflächenwassermengen werden in das vorhandene Entwässerungssystem eingebunden. Das Entwässerungssystem des Plangebietes wird durch die Änderung nicht berührt. Die Änderung führt zu keiner Auswirkung auf das Entwässerungssystem und dessen Funktion. Das Entwässerungssystem des Plangebietes wird durch die Änderung nicht berührt.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB
- der Angabe der Art umweltbezogener Informationen, die verfügbar sind (§ 3 Abs. 2, S.2 BauGB)
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen.

Weiterhin ist § 4 c BauGB - Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen – nicht anzuwenden.

Die vorgenannten vereinfachenden Regelungen können jetzt angewandt werden, weil bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 die Stadt Haltern am See die Umweltprüfung, den Umweltbericht, die Angaben zu den umweltbezogenen Informationen und die zusammenfassende Erklärung erarbeitet und beschlossen hat.

Der naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleich für den in Rede stehenden Eingriff im Rahmen der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist davon unberührt zu ermitteln und auszugleichen.
Durch Abschluss des städtebaulichen Vertrages ist die Realisierung der Ausgleichsleistungen durch den Bauherrn sicher gestellt.

Auf der Grundlage der Bewertungsfaktoren, die der Eingriffsbilanzierung zur 1. Änderung des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 83 vorlag, erfolgte eine Bilanzierungsergänzung für die Eingriffsfläche bzw. Grün- und Maßnahmenfläche (Ruderalfläche/ Feuchtwiese).



Ausschnitt des Grünordnungsplanes zum wirksamen Bebauungsplanes Nr. 83 mit der Darstellung der Eingriffsfläche. Der Ausgleich soll durch Maßnahmen und Flächen aus dem Ökokonto „Landschaftsagentur Plus - Kreis Recklinghausen“ zum Zweck der landschaftsrechtlichen Kompensation erfolgen.

Bilanz

Die Kompensationsbedarfsermittlung erfolgt nach der Bewertungsmethode "Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen" (4., überarbeitete Fassung aus 4/2013) in Anlehnung an die vom LANUV empfohlenen Biotoptypenwerte „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Auf der Grundlage der geplanten Festsetzungen/ Ausweisungen des Bebauungsplanes wurde daher der Biotopwert jeweils durch Multiplikation von Wertfaktor und Flächengröße des jeweiligen Biotop- und Nutzungstyps ermittelt.

Grundlage der Berechnung des Kompensationswertes ist eine biotoptypenspezifische Zuordnung von Biotopwerten. Die Wertpunkte ergeben sich, indem die Flächengröße (m²) mit dem Biotopwert multipliziert wird. Die Wertskala reicht von -2 bis 10, wobei 10 den höchsten ökologischen Wert darstellt.

Für die Gesamtbewertung der Biotoptypen wird die Bewertungsmatrix des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 83 zu Grunde gelegt (vgl. Tab. 1):

Bewertungskriterien

Tabelle. 1: Ermittlung der anzurechnenden Mittelwerte der Biotoptypen

Biotop-typen	**Biotopwert nach Biotop-wertliste**	**zusätzliche Auf- bzw. Abwertungen**						**anzurechnen-der Mittelwert**
		Boden/ Wasser	Klima / Luft	Lebensraum Flora/ Fauna	Landschafts-bild	Erholung		
Gewerbe	-1,5	Gewerbe- und Industriebereiche (Bplan: GE-, GI-Gebiet, BMZ bis 0,6)						-1,5
Acker	1,0	intensiv genutzt						1,0
Grünland	2,0	intensiv genutzt						2,0
Grünland	3,0	extensiv						3,0
Gehölzsaum	5,0	schmaler Streifen unterschiedlich weite Baumabstände guter Sichtschutz und Einbindung in die Umgebung z. Teil mit dichtem Eichenbestand					-1,0 -1,0 +0,5	3,5
Gewässer-begleitender Saum	3,0	im direkten Anschluss an die Ackerfläche					-0,5	2,5
Ruderalflur/ Feuchtwiese	4,0	Erweiterung der Feuchtwiese durch vorh. Heckenstruktur unterbrochen Kleinteilig, z. T. direkt an der Grenze des Gewerbegebietes					+0,5 -0,5 -0,5	3,5

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Überbauung von Teilen einer Grün- und Maßnahmenfläche (Ruderalfläche/ Feuchtwiese).

Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes

Bioökologischer Flächenvergleich vorher/ nachher Kreis Recklinghausen

Tab. 2: Eingriffsbilanzierung

lfd. Nr.	NUTZUNGS- / BIOTOPTYP	WERT-FAK-TOR	FLÄCHE VORHER		FLÄCHE NACHHER	
			Größe (m²)	Biotopwert (Sp. 3 x Sp. 4)	Größe (m²)	Biotopwert (Sp. 3 x Sp. 6)
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
1	Gewerbe (Gebäudeanbau)	-1,50			*178*	*- 267*
2	Zufahrten / Stellplätze	0,00	0	*0*	*428*	*0*
10	Ruderalfläche/ Feuchtwiese (1)	3,50	*606*	*2.121*	*0*	*0*
		SUMME	***606***		***606***	
		Gesamtbiotopwert		***2.121***		***-267***

Biotopwertdifferenz ***2.388***

Die Eingriffsbilanzierung ergibt eine auszugleichende Differenz von ***2.388*** Biotopwertpunkten.

Externer Ausgleich

Der Ausgleich soll durch eine Aufwertung der externen Kompensationsflächen (Grünland, extensiv) erfolgen. Hierfür war die flächenhafte Erweiterung der Orchideenwiese vorgesehen.

Im Rahmen der Realisierung des Eingriffsvorhabens stellt die Landschaftsagentur dem Bauherrn Maßnahmen und Flächen aus dem Öko-Konto „Landschaftsagentur Plus – Kreis Recklinghausen“ zum Zweck der landschaftsrechtlichen Kompensation bereit. Der Umfang beträgt ca. *2.400* Biotopwertpunkte bzw. ökologische Werteinheiten (ÖWE)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die überplante, entfallende *610 m²* große Grün- und Maßnahmenfläche (Ruderalfläche/ Feuchtwiese) entlang des Gewässer-/ bzw. Grabenrandstreifen durch eine abschließende Regelung zur Kompensation mit der Vereinbarung über die Bereitstellung von Kompensationsleistungen im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert wird.

Die Kompensationsleistungen zur „1. Änderung Bebauungsplan Nr. 83 - Gewerbepark Brinkwiese - Stadt Haltern am See“ übernimmt die Landschaftsagentur Plus GmbH, Vogelsangweg 21-23 in 45711 Datteln. Die Umsetzung und Sicherung der landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgt gem. § 4a LG NRW in Verbindung mit §19 Abs. 2 und 4 BNatSchG durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Haltern am See.

.

6. Umwelt / Immissionsschutz

Die Umweltbelange werden durch das Vorhaben nicht stärker berührt bzw. sind mit Blick auf die Schutzgüter in ihrer Verträglichkeit einzustufen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes und die Intensivierung der geplanten baulichen Nutzung, ist keine erhebliche Veränderung zu der heutigen umweltrelevanten Situation zu erwarten.
Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die bauliche Erweiterung nicht berührt. Aussagen zum Immissionsschutz sind Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und gelten auch für die jetzt anstehende Änderung des Bebauungsplanes.

7. Luft und Klima / Klimaanpassung

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die Belange sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bestehenden gewerblichen Siedlungsbereiches. Erhebliche klimatische Störungen sind im Umfeld nicht vorhanden und durch die geringfügige Verdichtung der Bebauung auch nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen ausgewiesener Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht gegeben. Die Änderung des Bebauungsplanes fördert die Innenentwicklung und vermindert den Verbrauch klimatisch wirksamer Freiräume im Außenbereich. Darüber hinaus sind wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur wie Straßen, Wege, Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits vorhanden. Ein energieintensiver Aufwand für Erschließungsmaßnahmen kann daher vermieden bzw. auf ein Minimum reduziert werden.
Der Baukörper ist effizient und flächensparend angeordnet. Baugrenzen schränken die überbaubare Fläche ein. Der Bebauungsplan setzt mit seinen Festsetzungen einen planungsrechtlichen Rahmen, der dem Bauherrn hinreichend Spielraum für das Vorhaben belässt.

8. Belange des Artenschutzes

Mit der Änderung dieser Festsetzung werden auch die Belange des Artenschutzes im Sinne des § 39 BNatSchG nicht betroffen. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 erfolgte auf der Grundlage des Eingriffsvorhabens die Prüfung des Artenschutzpotenzials auf der Planfläche des Vorhabens und ergibt folgendes Ergebnis:

Ein Großteil der Daten entstammt dem Fachinformationssystem des LANUV (2007) auf MTB Ebene, das weit über die Grenzen des Plangebietes hinausreicht. Durch eine vergleichende Betrachtung der in den jeweiligen Untersuchungsräumen vorhandenen Biotoptypen und Strukturen werden Analogieschlüsse vorgenommen.

Die Abfrage der planungsrelevanten Arten wird im 1. Quadranten des Messtischblattes 4209 „Haltern“ durchgeführt. Für die Bewertung des Erhaltungszustandes liegt die Planfläche im atlantischen Bereich.
Auf dem Server des LANUV NRW werden als Biotope angegeben:
Im Plangebiet und angrenzend:

- ☐ Fließgewässer
- ☐ Kleingehölze, Alleen, Bäume, Büsche, Hecken
- ☐ Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- ☐ Gebäude
- ☐ Fettweiden,-wiesen

Eine Störung relevanter Nahrungsbiotope, Quartiere und Flugstrassen der potenziell vorhandenen 7 Fledermausarten über den bereits genehmigten und gebauten Rahmen des Gartenmarktes Haunert hinaus kann ausgeschlossen werden, da sich keine Quartiere in den benachbarten Gehölzen befinden (siehe Anhang) und das Potenzial als vergleichbar gering erachtet wird. Dies gilt auch für den in Baumhöhlen brütenden Waldkauz.

Für 7 an Fließgewässerbiotope gebundene Vogelarten stellt die Grabenstruktur zurzeit keinen essenziellen Lebensraum zur Verfügung.

Weitere 25 planungsrelevante Vogelarten können im Großraum potenziell vorkommen, es handelt sich hier um Offenlandarten und Strauchbrüter. Deren Vorkommen werden durch die Erweiterung ebenfalls nicht über den bereits genehmigten und vorhandenen Rahmen des Gartenmarktes Haunert beeinträchtigt.

In benachbarter Baumreihe entlang des Grabens/ Fließgewässers sind keine Hinweise auf Fledermausquartiere oder von Vögeln als Brutstandort genutzte Baumhöhlen gefunden worden.
Die ältere Pappelreihe ohne Strauchwerk hat im Vergleich zu ähnlichen Strukturen im Umfeld ein eher geringer wertiges Biotoppotenzial; ähnlich ist die Baumreihe nordöstlich des Planbereiches zu bewerten.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen und der umgebenden Flächen sind potenziell keine planungsrelevanten Arten in ihrem Erhaltungszustand gefährdet.

Näheres ist dem Fachbeitrag - Artenschutzrechtliche Vorprüfung - zu entnehmen.

9. Auswirkungen der Änderungen

Durch die Änderung sind keine Auswirkungen auf die öffentlichen Belange, wie Verkehr, Grün und Ver- bzw. Entsorgung, zu erwarten. Durch die Änderung werden keine neuen Konfliktsituationen gegenüber der bestehenden Planungssituation ausgelöst. Es ist keine negative Raumverträglichkeit durch die Änderung in dem Bebauungsplangebiet festzustellen. Die städtebaulichen Grundzüge der Planung und die räumlichen Zusammenhänge zum angrenzenden Umfeld werden nicht berührt. Auswirkungen auf das städtebauliche Siedlungsbild werden durch die angepasste Erweiterung des Baufeldes nicht eintreten. Die grundlegenden Anforderungen an die Infrastruktur bzw. Erschließung sind durch die Änderung nicht betroffen.

10. Bodenschutz

Durch die Änderung werden die Belange des Bodenschutzes gegenüber den bestehenden Vorgaben nicht verändert.

11. Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes wurden bereits bei der Aufstellung des bestehenden Bebauungsplanes berücksichtigt. Durch die Änderung werden Belange des Denkmalschutzes nicht berührt.

12. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Haltern am See durch die Änderung nicht.

Aufgestellt 23.05.2016

Stadt- und Regionalplaner
Arch. Dipl. - Ing.
Gregor Baumeister
45891Gelsenkirchen - Birkenkamp 8
Tele.: 0209 / 787654 Fax 0209 - 787690

Für die Stadt Haltern am See
Der Bürgermeister i.A.

BL Planung

Anlage
Artenschutzprüfung Stufe 1