

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB für die

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1005/I

„Knonhof“

Ortsteil Werl-Aspe/Schötmar

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Fassung vom: 8. Januar 2009

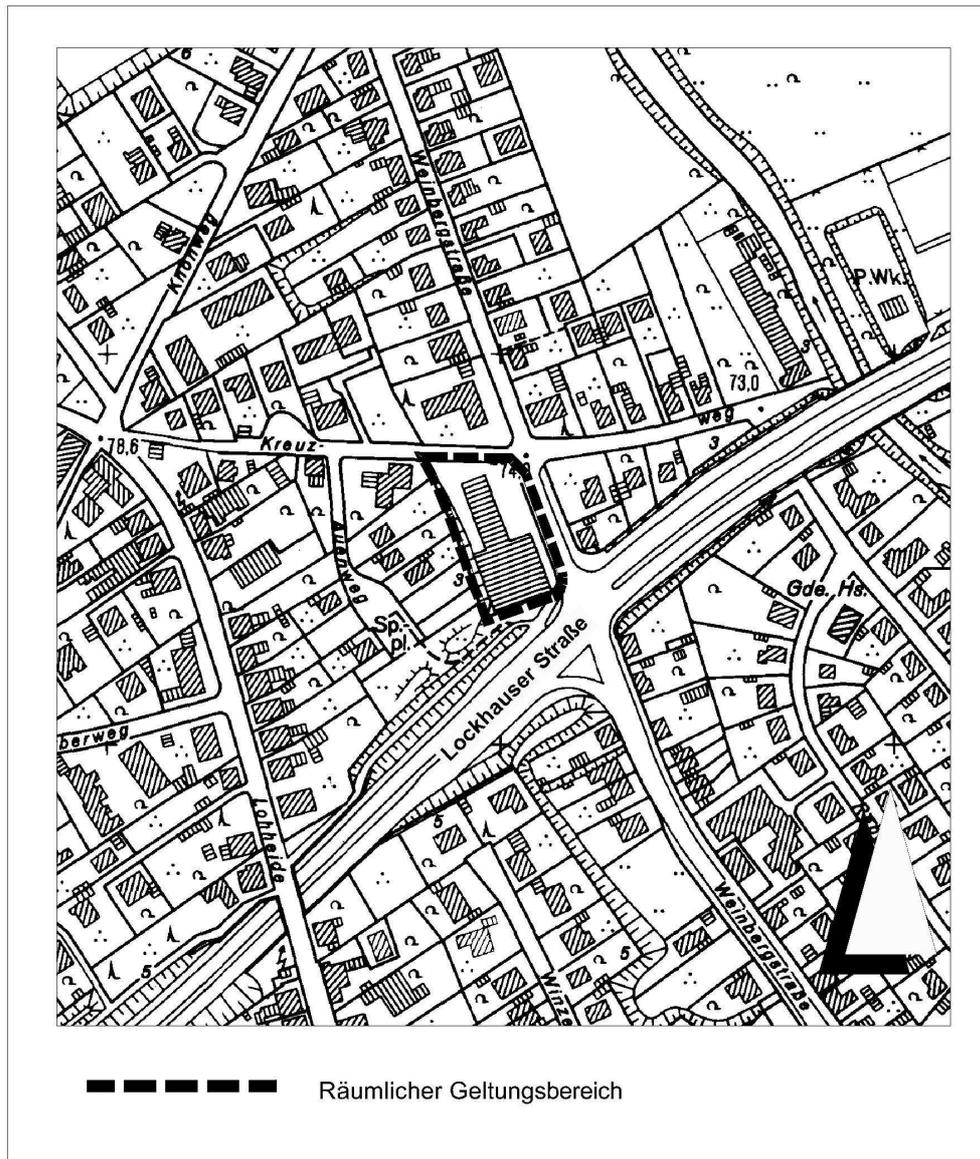
aufgestellt von: Stadt Bad Salzuflen, Fachdienst Stadtplanung, Rathaus 5. Etage
Rudolph-Brandes-Allee 19, 32105 Bad Salzuflen

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2	Verfahrensablauf	4
3	Anlass und Ziele der Planung	5
4	Übergeordnete Vorgaben	5
4.1	Raumordnung und Landesplanung	5
4.2	Flächennutzungsplanung	5
5	Städtebauliche Bestandsaufnahme	5
5.1	Lage im Stadtgebiet	5
5.2	Bestehende Nutzungen und Nutzungsverteilung	6
5.3	Natürliche Grundlagen	6
6	Städtebauliche Konzeption	6
7	Planung des Baugebietes	6
7.1	Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	6
7.2	Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW	7
7.3	Durchgrünung des Baugebietes	7
8	Verkehrliche Erschließung	8
9	Technische Ver- und Entsorgung	8
10	Immissionsschutz	9
11	Bodenbelastungen und Altablagerungen	9
12	Gewässer / Überschwemmungsgebiete	10
13	Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	10
14	Denkmalschutz	10
15	Realisierung der Planung / Kosten	11

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 3.034 m² große Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1005/I „Knonhof“ wird im Norden durch den Kreuzweg, im Osten durch die Weinbergstraße und im Süden durch die Lockhauser Straße begrenzt. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an private Grundstücke, welche teilweise bebaut sind und vom Auenweg erschlossen werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 99 und 515, der Flur 1, Gemarkung Werl-Aspe und die Flurstücke 1103 und 1105, der Flur 20, Gemarkung Schötmar.



Kartengrundlage : Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000

vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe - vom 04.01.1999, Nr. 4/99

Für die genauen Grenzen ist die Planzeichnung im Maßstab 1:1000 verbindlich.

2 Verfahrensablauf

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bad Salzuflen hat am 04.12.2007 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1005/I, Ortsteil Werl-Aspe/Schötmar gefasst.¹ Die öffentliche Auslegung wurde vom 14.01 bis zum 15.02.2008, eine erneute öffentliche Auslegung vom 08.05. bis 13.06.2008 durchgeführt. Die Bekanntmachung hierfür erfolgte entsprechend der damaligen Hauptsatzung durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel im Erdgeschoss des Rathauses.

Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG) hat festgestellt, dass die nach der gültigen Bekanntmachungsverordnung mögliche öffentliche Bekanntmachung von Satzungen an der Anschlagtafel im Rathaus mit Hinweis auf das Internet nur für Städte bis zu einer Größe von 35.000 Einwohnern eine adäquate Veröffentlichungsform darstellt.

Daher ist für Bauleitplanverfahren, bei denen in Kommunen, die größer als 35.000 Einwohner sind, Verfahrensschritte oder Beschlüsse ausschließlich an der Bekanntmachungstafel des Rathauses bekannt gemacht worden sind, wegen des daraus resultierenden Verfahrensfehlers von einer Nichtanwendbarkeit der Bauleitplanung auszugehen. Hiervon ist auch 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1005/I, Ortsteil Werl-Aspe/Schötmar betroffen.

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bad Salzuflen hat daher am 28.10.2008 die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1005/I, Ortsteil Werl-Aspe/Schötmar beschlossen.² Diese wurde in der Zeit vom 18.11 bis 19.12.2008 durchgeführt. Die Bekanntmachung im Kreisblatt – Amtsblatt des Kreises Lippe erfolgte am 10.11.2008.

Der Bebauungsplan Nr. 1005/I "Knonhof" ist seit dem 25.08.1997 rechtskräftig. Die 1. Änderung des Bebauungsplans sieht eine Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf in Bauland vor; das Verfahren ruht jedoch derzeit.

Anlass der Planung für die 2. Änderung ist ein Antrag auf Bebauungsplanänderung für die Flurstücke 99 und 515, der Flur 1, Gemarkung Werl-Aspe und die Flurstücke 1103 und 1105, der Flur 20, Gemarkung Schötmar durch den Eigentümer. In diesem Bereich setzt der rechtskräftige Bebauungsplan die vorhandene Bebauung ohne Erweiterungsmöglichkeiten als eingeschossige Bebauung mit einem flachen Satteldach (5 bis 10°) innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes fest. Der bis 1997 gültige Bebauungsplan Nr. 1005 „Knonhof“ sah dagegen für das Grundstück eine zweigeschossige Bebauung mit einer großzügigeren überbaubaren Fläche innerhalb eines Mischgebietes vor.

Den Antrag auf Bebauungsplanänderung hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 30.10.2007 behandelt und einer Änderung des Planungsrechts zugestimmt.

Vom Verfahren her wird die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1005/I „Knonhof“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da die Planänderung der Nachverdichtung im Innenbereich bzw. der Innenentwicklung dient. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens werden mit einer zulässigen Grundfläche < 20.000 m² eingehalten.

¹ siehe Vorlage 245/2007

² siehe Vorlage 240/2008

3 Anlass und Ziele der Planung

Anlass der Änderung ist die Anfrage des Türkisch-Islamischen Kulturvereins auf den Flurstücken 99 und 515, der Flur 1, Gemarkung Werl-Aspe und den Flurstücken 1103 und 1105, der Flur 20, Gemarkung Schötmar, einen Neubau zu errichten.

Der Verein übernahm 1989 die Räumlichkeiten einer ehemaligen Furnierfabrik, die sich mittlerweile in einem schlechten baulichen Zustand befinden und hohe Energiekosten aufweisen. Zudem stehen auf dem Grundstück zu wenig Stellplätze zur Verfügung. Deswegen äußerte der Kulturverein den Wunsch, einen zweigeschossigen Neubau im nördlichen Bereich (Ecke Weinbergstraße/Kreuzweg) zu platzieren und im südlichen Bereich zur Lockhauser Straße eine Stellplatzanlage zu realisieren. Der geplante Bau soll entsprechend seiner bisherigen Nutzung eine kulturelle und religiöse Anlage bleiben.

Für die o.g. Flurstücke ist laut rechtskräftigem Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Auf den angrenzenden westlich gelegenen Nachbargrundstücken hingegen ist eine zweigeschossige Bebauung möglich und teilweise auch umgesetzt. Mit der 2. Änderung soll nun für die o.g. Flurstücke eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, die eine sich einfügende Bebauung zulässt.

Ziel ist es, die Nachverdichtung in dem bereits bebauten Bereich im Sinne der Innenentwicklung zu fördern und somit weiterer Versiegelungen außerhalb des besiedelten Stadtgebietes entgegen zu wirken.

4 Übergeordnete Vorgaben

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold -Oberbereich Bielefeld- weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ aus. Gleichzeitig ist für das Plangebiet der Erhalt und die Entwicklung der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen der Darstellung im Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und eine Änderung des Flächennutzungsplans ist damit nicht erforderlich.

5 Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1 Lage im Stadtgebiet

Der ca. 3.034 m² große Geltungsbereich liegt südlich vom historischen Stadtkern Bad Salzules und westlich vom Zentrum Schötmars in den Ortsteilen Werl-Aspe und Schötmar. Das

Grundstück spannt sich zwischen der Wohnstraße „Kreuzweg“ und der stark frequentierten Landesstraße 535, der Lockhauser Straße, auf.

5.2 Bestehende Nutzungen und Nutzungsverteilung

Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans als „Allgemeines Wohngebiet“ befinden sich in dem angrenzenden Gebiet überwiegend Wohnnutzungen. Das Wohngebiet ist heute weitgehend bebaut, einige Baulücken sind jedoch noch vorhanden.

Das Grundstück des Änderungsbereiches ist bereits mit einer eingeschossigen Bebauung versehen. Die angrenzende Wohnbebauung entlang der Weinbergstraße ist ebenfalls eingeschossig, während die Bebauung entlang des Kreuzweges einen zweigeschossigen Charakter hat.

5.3 Natürliche Grundlagen

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer, jedoch befindet sich das Plangebiet im Bereich von Heilquellen, dem Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen mit der Schutzzone Q III b.

Das Gebiet unterliegt einer Höhenentwicklung, welche beginnend an der Weinbergstraße bis zum Auenweg etwa um 4 m, in manchen Bereichen auch um 5 m, ansteigt.

6 Städtebauliche Konzeption

Ziel ist es, die städtebauliche Konzeption des rechtskräftigen Bebauungsplans auch in der 2. Änderung beizubehalten.

Im westlichen Bereich des Kreuzweges ist ein Teil des Wohngebietes, nicht zuletzt auch durch die topographische Situation, bereits durch eine Zweigeschossigkeit gekennzeichnet. Das geplante Gebäude an der Ecke Weinbergstraße/Kreuzweg wird nun hierfür den Auftakt bilden.

Die vorwiegende Wohnnutzung in dem an den Änderungsbereich angrenzenden Gebiet soll nicht durch zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr gestört werden. Deswegen liegt die Stellplatzanlage in dem südlichen Teil des Änderungsplans, angrenzend an die stark befahrene Lockhauser Straße.

Zudem wird die Einfahrt in das Gebiet über die Weinbergstraße durch eine einseitige Baumreihe aufgewertet. Diese Baumreihe rahmt gemeinsam mit dem zu den privaten Grundstücken gelegenen Pflanzstreifen die Längsseiten des Änderungsbereiches.

7 Planung des Baugebietes

7.1 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO bleibt wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1005/I uneingeschränkt bestehen. Damit verbunden ist auch der Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen. Ausnahmsweise können Betriebe des

Beherbergungsbetriebes und Anlagen für Verwaltungen sowie nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt entsprechend der Festsetzungen der umgebenden Bebauung. Gemäß des städtebaulichen Konzeptes (vgl. 6. Städtebauliche Konzeption) ist für das Grundstück des Änderungsbereiches eine Zweigeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlage wird auf 11,0 m begrenzt, damit sich eine Neubebauung in die Siedlungsstruktur einfügt.

Die Bebauung ist in offener Bauweise, gemäß dem Charakter des vorhandenen Gebietes, zu errichten.

Eine Stellplatzanlage wird im südlichen Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1005/I festgesetzt, um den Bedarf zu decken.

Garagen und offene Garagen (Carports) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und damit innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze ausgeschlossen.

7.2 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW

Die gestalterischen Festsetzungen bleiben abgesehen von der Dachneigung und -form wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1005/I im Bereich der 2. Änderung bestehen.

Die 2. Änderung setzt eine Dachneigung von 0 bis 30° fest. Eine bestimmte Dachform wird nicht vorgeschrieben, um dem Antragsteller mehr Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen. Untergeordnete Dachaufbauten können ausnahmsweise zugelassen werden. Antennenanlagen sind auf Dächern und in Vorgärten nicht gestattet. Als Ausnahme können sie auf nicht einsehbaren Grundstücksteilen und unter der Firsthöhe zugelassen werden.

Um den Verkehrsablauf nicht zu beeinträchtigen, dürfen Einfriedungen zur Verkehrsfläche und seitlich bis zu der überbaubaren Grundstücksfläche nur aus Hecken, Spriegelzaun bzw. Jägerzaun oder massiv ausgebildet bis zu 0,70 m Höhe bestehen. Maschendraht ist nur innerhalb der Hecken zulässig.

7.3 Durchgrünung des Baugebietes

Die an den Änderungsbereich grenzenden Grundstücke sind geprägt von einer offenen Bauweise, in der die Bebauung durch private Grünflächen durchzogen und gestaltet ist. Von diesen privaten Gärten grenzt sich das Plangebiet durch den westlich gelegenen eingegrüntem Hang klar ab. Dieser Pflanzstreifen soll mit Hilfe eines Anpflanzgebotes auch zukünftig erhalten und mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen, wie z.B. Linden, Platanen, Buchen, Eichen, Ahorn ergänzt werden.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes steht ein einzelner Wallnussbaum, welcher im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1005/I als zu erhalten festgesetzt ist. Aufgrund der städtebaulichen Konzeption, die Ecke Weinbergstraße/Kreuzweg mit einer Bebauung zu besetzen, wird der Baum jedoch weichen müssen. Eine zusammenhängende Bebauung ist in Kombinati-

on mit der Wallnuss nur schwer möglich. Zudem wird durch die geplante Aufteilung von Baufeld und Stellplatzanlage verhindert, dass weitere Fahrzeugverkehre in das Wohngebiet gezogen werden.

Für die Entfernung der Wallnuss ist eine Befreiung von der Baumschutzsatzung (gem. Satzung vom 8. Dezember 2006) zu beantragen.

Mit Hilfe des Pflanzgebots von vier Bäumen entlang der Weinbergstraße soll für den Wallnussbaum Ersatz geschaffen werden. Als Bepflanzungen sollen standortgerechte einheimische Laubbäume wie z.B. Linden, Platanen, Buchen, Eichen, Ahorn angepflanzt werden.

Die geplante Stellplatzanlage im südlichen Änderungsbereich soll mit je einem standortgerechten einheimischen Baum pro sechs Stellplätze begrünt werden. Die Bäume sind über die gesamte Stellplatzanlage zu verteilen, um eine Auflockerung der Stellplatzanlage zu erreichen.

Abgängige Bäume im gesamten Änderungsbereich sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

8 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die Weinbergstraße, den Kreuzweg und die übergeordnete Lockhauser Straße gesichert.

Der ruhende Verkehr ist auf den privaten Grundstücken, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, und auf den hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze geregelt.

Zusätzlich sind in den öffentlichen Bereichen Parkmöglichkeiten vorhanden.

Im Änderungsplan wird im südlichen Bereich eine Stellplatzanlage festgesetzt. Aufgrund des direkten Anschlusses an die Landesstraße, die Lockhauser Straße, sollen zusätzliche Belastungen des Wohngebietes durch Autoverkehr umgangen werden.

Komplikationen im Kreuzungsbereich der Lockhauser Straße werden durch ein Ein- bzw. Ausfahrtverbot im Bereich der südlichen Stellplatzanlage vermieden. Die Zufahrt wird im nördlichen Bereich der festgesetzten Stellplatzanlage mit einem entsprechenden Abstand zu dem Kreuzungsbereich festgesetzt.

9 Technische Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie ist gesichert und erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger. Das gleiche gilt für die technische Entsorgung, wie der Abwasserbeseitigung und der Müllabfuhr.

Wird das Regenwasser direkt an die vorhandene Kanalisation angeschlossen, ist dafür Sorge zu tragen, dass das Niederschlagswasser durch geeignete Systeme gedrosselt bzw. zeitversetzt zum Regenereignis an den Kanal abgegeben wird. Sollte das Regenwasser auf dem Grundstück entsorgt werden, hat der Antragsteller die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachzuweisen.

10 Immissionsschutz

Aufgrund der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“, das sich in die vorhandene Bebauung als Wohngebiet einpasst, sind bezogen auf den Immissionsschutz keine Negativauswirkungen auf die benachbarten Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu erwarten.

Für den geplanten Neubau an der Weinbergstraße wurde eine schalltechnische Untersuchung (vom 13.05.2008) durchgeführt. Die Untersuchung hat ergeben, dass die vorgegebenen Immissionsrichtwerte tags und nachts, unter Berücksichtigung der Angaben des Türkisch-Islamischen Kulturvereins (wie z.B. keine Durchführung von lärmintensiven Veranstaltungen), bei der Einhaltung von bestimmten Schallschutzmaßnahmen und Randbedingungen eingehalten werden. Folgende Schallschutzmaßnahmen und Randbedingungen sind für die Nachtzeit erforderlich:

- Pro ungünstige Nachtstunde (in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr) dürfen max. 16 PKWs an- oder vom Parkplatz des Neubaus abfahren.
- Nur gekennzeichnete Stellplätze dürfen genutzt werden, die anderen Stellplätze sind zu sperren.
- Die Sperrung der Stellplätze zur Nachtzeit kann durch eine interne Anweisung erfolgen. Die Stellplätze können farblich gekennzeichnet werden und/oder es kann darauf durch eine Beschilderung hingewiesen werden.
- Eine interne Anweisung soll darauf hinweisen, dass geräuschintensive Tätigkeiten auf den Parkplätzen vermieden werden.

Die geplante ca. 800m² große Stellplatzanlage im südlichen Änderungsbereich kann je nach Konzeption etwa 50 Stellplätze fassen. Die Stellplatzanlage soll mit standortgerechten Bäumen, die auf der gesamten Fläche zu verteilen sind, eingegrünt werden. Es gilt je ein Baum pro sechs Stellplätze zu pflanzen.

Die Stellplätze sind bewusst im Bereich Weinbergstraße/Lockhauser Straße platziert worden, um eine Lärmbelastung der Anwohner durch Zu- und Abfahrtsverkehr zu vermeiden. Ein Ein- bzw. Ausfahrtverbot gewährleistet den uneingeschränkten Betrieb der Ampelanlage an der Kreuzung der Lockhauser Straße.

Durch den Pflanzstreifen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein Abstand zwischen der angrenzenden Bebauung und der Stellplatzanlage geschaffen, der gleichzeitig als Puffer und Sichtschutz dient, jedoch keinen Lärmschutz darstellt.

11 Bodenbelastungen und Altablagerungen

Der gesamte Änderungsbereich ist Teil der Altablagerung 3918.45.MI „Weinbergstraße“. Hier wurde zwischen 1930 und 1954 Sand abgegraben. Die Sandgrube wurde durch Auffüllung mit Bodenmaterial, Bauschutt und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen bis zur heutigen Höhe hergerichtet. Die durch Kleinrammbohrungen der GEOS-GmbH im Jahre 1993 nachgewiesenen Füllhöhen betragen zwischen 1,25 m und 3,25 m. Das Anfüllungsmaterial besteht vorwiegend aus Sand, Kies und Schluff mit Beimengungen von Ziegel, Metall, Schlacke und Glas. Von 1954

bis 1974 wurde der Änderungsbereich gewerblich genutzt. Dabei handelte es sich um ein Furnierlager mit Furnierzurichtung, einen Handel mit Fußbodenbelägen und eine Fabrikation von Stahlschornsteinen. Letzterer Betrieb gehört zur metallverarbeitenden Branche, die theoretisch altlastenrelevant ist. Ein größeres Verunreinigungspotenzial ist jedoch wegen der hier ausgeführten Arbeitsschritte – Zuschneiden, Walzen, Nieten, Bördeln – nicht zu erwarten. Eine Entfettung wurde nicht vorgenommen. Aus den späteren Nutzungen – Einzelhandel mit Lebensmitteln, Frischfleisch, Textilien und Glasartikeln 2000 bis 2002, Dachdeckerei 2000 bis 2002 sowie Holz- und Bautenschutz 2002 bis 2003 - ergibt sich kein Hinweis bzw. Verdacht auf Bodenbelastungen. Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse aus den Jahren 1988 bis 1993 können somit zur Beurteilung der geplanten Festsetzungen hinsichtlich einer Gesundheitsgefährdung herangezogen werden.

Die Bodenluft enthielt zum Zeitpunkt der Untersuchung keine nennenswerten Gehalte an Faulgas (Methan) sowie an Lösemitteln (leichtflüchtigen aromatischen oder chlorierten Kohlenwasserstoffen). Die Schwermetall-Konzentrationen des Bodens bis 1 m Tiefe waren unauffällig. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten Materialien ausgehoben werden, die nicht wieder eingebaut werden dürfen. Eine gutachtliche Begleitung der Erdarbeiten ist erforderlich.

Die Kennzeichnung des Änderungsbereichs als Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen ist erforderlich, um sicherzustellen, dass die Problematik belasteten Aushubs im Baugenehmigungsverfahren und in nachfolgenden Planungen berücksichtigt wird. Die mit Erdarbeiten verbundenen Risiken sind durch die Bauherren auf dem gekennzeichneten Grundstück selbst zu bewältigen. Darüber hinaus bestehen keine Gefahren. Die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ ist zulässig.

12 Gewässer / Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet wird von keinem Oberflächengewässer durchquert. Es liegt folglich kein Überschwemmungsgebiet vor.

Für das Plangebiet findet die Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 Anwendung, wonach hier die Zone Q III b festgelegt wurde. Die Vorschriften der Verordnung sind bei einer Bebauung entsprechend zu berücksichtigen.

13 Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Wie bereits oben dargestellt (vgl. 2. Verfahrensablauf) sind zu erwartende Eingriffe in die Natur und Landschaft als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe anzusehen. Die Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. ein Ausgleich für Eingriffe ist daher nicht erforderlich.

14 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

Kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde im Sinne bodendenkmalpflegerischer Belange sind nach bisherigem Kenntnisstand auch nicht vorhanden. Es können jedoch Bodendenkmäler oder Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit bei den Bauarbeiten entdeckt werden. In diesem Falle ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege der Fund unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen.

15 Realisierung der Planung / Kosten

Der Stadt Bad Salzuflen werden durch diese Maßnahme keine Kosten entstehen.

Bad Salzuflen, den 8. Januar 2009