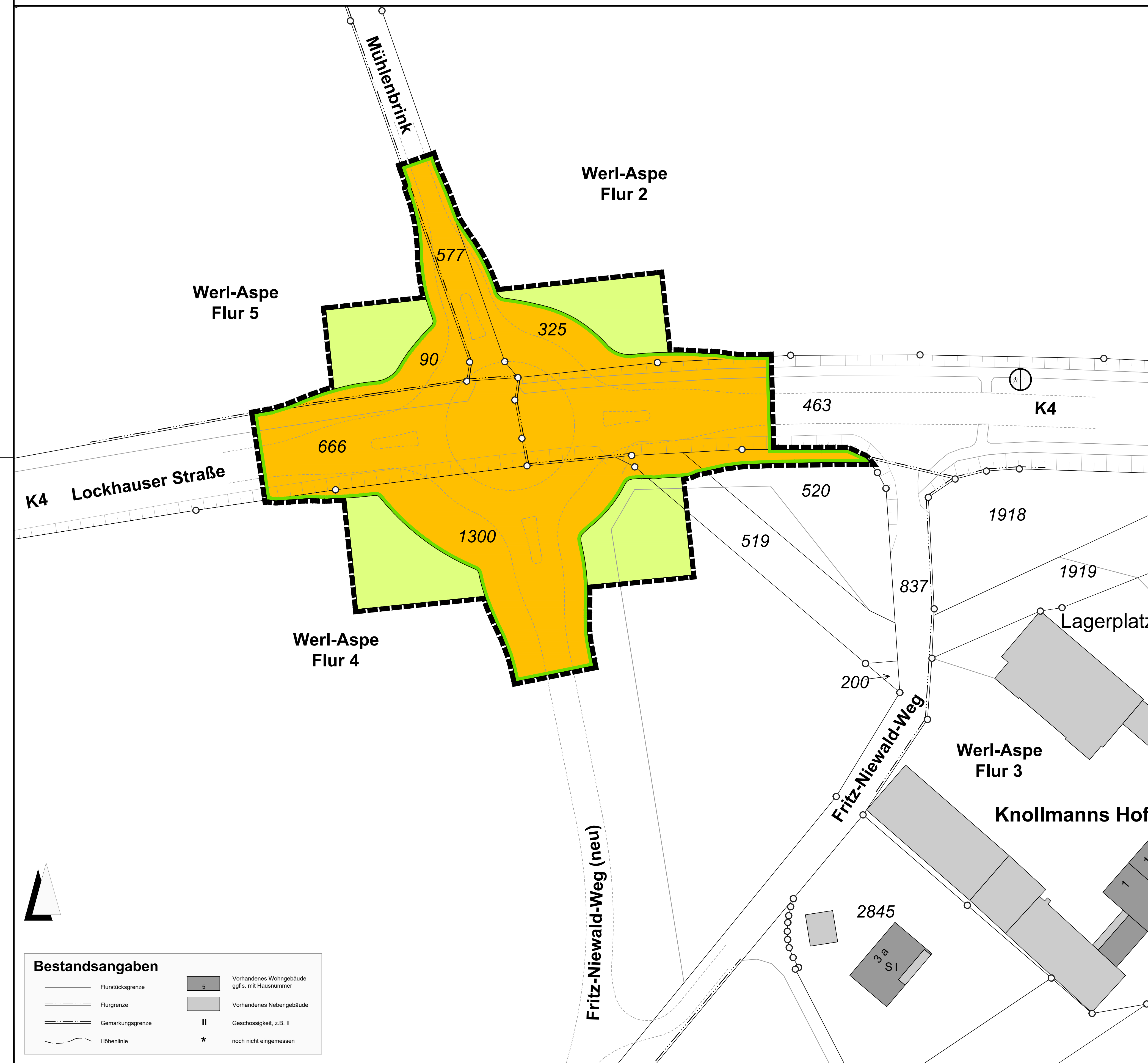


STADT BAD SALZUFLEN

Bebauungsplan Nr. 1029

"Kreisverkehr - Fritz-Niewald-Weg", Ortsteil Werl-Aspe



Planzeichen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft

2. Sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzungen und Hinweise

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und Vergrümnungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln

Um eine Betroffenheit von bodenbrütenden Offenlandarten auszuschließen sind vor Brutperiode und Baubeginn folgende vorgezogene Vergrümnungsmaßnahmen im Plangebiet durchzuführen: Installation von ca. 2 m hohen Stangen über NHN im Abstand von 10 m mit nur einseitig befestigten ca. 1,5 m langen Absperrbändern, die spätestens im Februar vor geplantem Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen hat, wobei das umgebende Vegetationsaufkommen möglichst kurz (ca. 15 cm) zu halten ist. Die Maßnahme ist zur korrekten Durchführung artenschutzrechtlich zu begleiten.

Abbruch-, Fall- und Rodungsarbeiten sind nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

2. Artenschutz / Bauzeitenbeschränkungen

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen von Gehölzen bzw. Vegetationsflächen außerhalb des Zeitraums muss durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiersnutzung sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustellenerrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung, etc.) müssen auf die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen beschränkt werden oder in Ausnahmefällen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Feldlerche und Kiebitz (1. März bis 30. September) durchgeführt werden. Außerdem ist ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten, die im Zuge der Planung erhalten bleiben.

Durch das hohe Quartier-Entwicklungspotential für Fledermäuse durch einige bestehende Astlöcher und Spalten an den Alleebäumen nördlich der Lockhauser Straße muss die Baufeldräumung binnen 5 Jahren stattfinden. Danach besteht die Notwendigkeit einer erneuten artenschutzrechtlichen Kontrolle.

II Hinweise

1. Ausgleichsflächen

Im Plan-Zustand sind zusätzlich 79 m² der intensiv genutzten Ackerflächen als Verkehrsflächen versiegelt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht weist ein Biotoppunktedefizit von -468 auf. Für den Ausgleich der Eingriffe wird auf ein Okokonto der Stadt Bad Salzuflen für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1021 "BIV_Südfeld_Bauschnitt BIV", Ortsteil Werl-Aspe zurückgegriffen, da sich dort für die Kompensation der Eingriffe insgesamt ein Überschuss von + 486 Werteinheiten ergeben hat. Das vorliegende Biotoppunktedefizit von -468 wird über diese Überkompensation ausgeglichen.

2. Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentrupper Str. 285, 48161 Münster, Tel. 0251591-6016, Fax: 0251591-6098; E-Mail: naturkundemuseum@wl.org, schriftlich, mind. 2 Wochen im Voraus anzuzeigen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landesmuseum Detmold die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen.

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32745 Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax: 05231/9925-25 - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittelräumdienst

Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

4. Bodenaushub

Bei dem Aushub, der Lagerung und dem Transport von Bodenaushub sind die Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 27.06.2005 und das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 zu beachten. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

5. Schutzmaßnahmen während der Bauphase

Baumaßnahmen jedweder Art haben die DIN 18920 zu „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ sowie für die Standards der RAS-LP-4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren vor Baumaßnahmen (liegen im Fachdienst Stadtplanung und Umwelt der Stadt Bad Salzuflen zur Einsicht bereit) zu beachten.

Ausbau des Formelnetzes

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Konkrete Maßnahmen sind so auf die vorhandenen TK-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der TK-Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TK-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich unter Deutsche Telekom Technik GmbH, Philipp-Reis-Platz 1, 33602 Bielefeld, angezeigt werden.

III Planaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 1029 „Kreisverkehr - Fritz-Niewald-Weg“, Ortsteil Werl-Aspe überplant in Teilbereichen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1021 A „Knetterheide-Südfeld, Teilbereich A“, Ortsteil Werl-Aspe. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 1029 „Kreisverkehr - Fritz-Niewald-Weg“ wird der Bebauungsplan Nr. 1021 A „Knetterheide-Südfeld, Teilbereich A“, Ortsteil Werl-Aspe, soweit dieser vom vorgenannten Bebauungsplan überdeckt wird, aufgehoben. Für die nicht überplanten Bereiche bleiben die rechtskräftigen Festsetzungen bestehen.

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung (BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenvordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)
- **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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Jeweils in der aktuell gültigen Fassung

Verfahren

Entwurf Fachdienst Stadtplanung und Umwelt Fassung vom 8.04.2021

Stadt Bad Salzuflen, der Fachdienstleiter:in
Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung

Katasternachweis

Die Darstellung des ausgewiesenen Zustandes innerhalb des Plangebietes stimmt bis auf folgendes mit dem Katasternachweis überein: Die mit einem (*) gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen. Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kreis Lippe, Fachbereich Geoinformation, Kataster, Immobilienbewertung
Detmold,

Stand der Kartengrundlage vom 25.07.2019

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Bad Salzuflen vom aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bad Salzuflen nach Prüfung der Stellungnahmen am als Satzung beschlossen worden.

Bad Salzuflen, den Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Salzuflen, den Techn. Beigeordneter

STADT BAD SALZUFLEN

Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

Bebauungsplan Nr. 1029 "Kreisverkehr - Fritz-Niewald-Weg", Ortsteil Werl-Aspe

Lage des Geltungsbereiches:

Gemarkung Werl-Aspe
Flur 2, 4 und 5
ca. 0,6 ha

Größe des Geltungsbereiches:

Planzeichnung Maßstab 1:500

Übersichtsplan

