

BEGRÜNDUNG

einschließlich Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1201

„Auf dem Thiesmeier`schen Gelände“

Ortsteil Wüsten

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Fassung vom: 30. März 2009

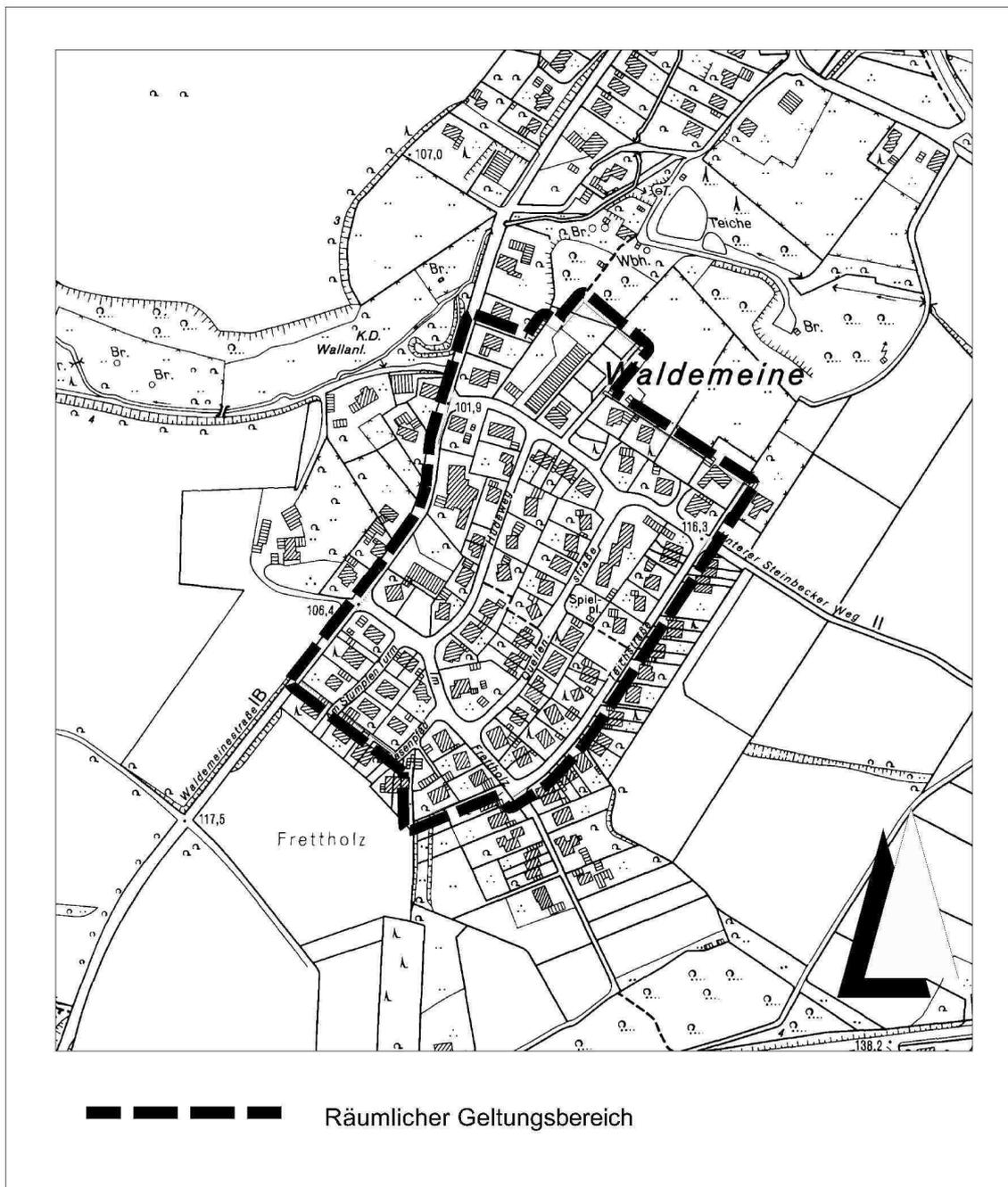
aufgestellt von: Stadt Bad Salzuflen, Fachdienst Stadtplanung und Umwelt

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Geltungsbereich	3
2 Anlass und Ziele der Planung	4
3 Übergeordnete Vorgaben	5
3.1 Raumordnung und Landesplanung	5
3.2 Flächennutzungsplanung	5
4 Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse	5
4.1 Lage im Stadtgebiet	5
4.2 Bestehende Nutzungen und Nutzungsverteilung	5
5 Baugebiete	5
6 Grünflächen	6
7 Verkehrliche Erschließung	6
8 Technische Ver- und Entsorgung	6
9 Umweltbericht	6
9.1 Beschreibung des Planvorhabens	7
9.2 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes	7
9.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Schutzgutbetrachtung)	8
9.4 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullvariante)	9
9.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10
9.5.1 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)	10
9.5.2 Sonstige Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	10
9.6 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
9.7 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	10
9.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	10
9.9 Zusammenfassung	11
10 Realisierung der Planung / Kosten	11

1 Geltungsbereich

Das etwa 3,4 ha große Plangebiet wird begrenzt durch die Flurstücke 646, 676, 754, 1089 und 1090 der Flur 6, Gemarkung Wüsten im Norden, der Teichstraße im Osten, den Flurstücken 607, 608, 912, 914, 1064, 1145, 1146 und 1608 der Flur 6, Gemarkung Wüsten im Süden und durch die Waldemeinestraße im Westen. Der Geltungsbereich für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“ geht aus dem Übersichtsplan hervor.



Kartengrundlage : Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte 1:5000
vervielfältigt mit Genehmigung der Katasterbehörde des Kreises Lippe - vom 04.01.1999, Nr 4/99

2 Anlass und Ziele der Planung

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“, Ortsteil Wüsten ist am 12.12.2007 vom Rat der Stadt Bad Salzuflen beschlossen¹ und anschließend entsprechend der damaligen Hauptsatzung durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel im Erdgeschoss des Rathauses öffentlich bekannt gemacht worden.

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 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“, Ortsteil Wüsten betroffen.

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bad Salzuflen hat daher am 27.01.2009 die öffentliche Auslegung der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“, Ortsteil Wüsten beschlossen.² Diese wurde in der Zeit vom 18.02 bis 17.03.2009 durchgeführt. Die Bekanntmachung im Kreisblatt – Amtsblatt des Kreises Lippe erfolgte am 10.02.2009.

Der Bebauungsplan Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“, Ortsteil Wüsten ist seit dem 30.01.1965 rechtskräftig und umfasst die Siedlung Waldemeine. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan in zwei Verfahren (1968 und 1983) in einigen Punkten geändert. Die Siedlung ist heute zum Großteil mit überwiegend zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut, so dass der Bebauungsplan als umgesetzt anzusehen ist.

Der Bebauungsplan gibt gestalterische Vorgaben z.B. hinsichtlich der Dachneigung von 30-35°, dem Ausschluss von Dachaufbauten und der Farbgestaltung der Wände und Dächer vor. Anlass der Aufhebung des Bebauungsplans ist der Wunsch von verschiedenen Grundstückseigentümern nach mehr Gestaltungsfreiheit im Plangebiet. Hierzu wurde von 9 Grundstückseigentümern Anfang 2007 ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans gestellt, mit dem Ziel Dachgauben zu ermöglichen. Da der Bebauungsplan als umgesetzt anzusehen ist und auf restriktive gestalterische Vorgaben verzichtet werden kann, soll keine Änderung, sondern eine Aufhebung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“ wird kein Vorgängerplan wirksam. Das Plangebiet ist mit Rechtskraft der Aufhebungssatzung als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (unbeplanter Innenbereich) im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Die Beurteilung von Vorhaben wird sich dann nach der Eigenart der

¹ siehe Vorlage 239/2007

² siehe Vorlage 324/2008

vorhandenen näheren Umgebung richten. Damit ist gesichert, dass der heutige Charakter der Siedlung Waldemeine als allgemeines Wohngebiet erhalten bleibt.

3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

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

3.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Salzuflen stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ mit einem Spielplatz dar.

Mit Rechtswirksamkeit der Aufhebungssatzung ist das Plangebiet nach § 34 BauGB zu beurteilen. Damit ist die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

4.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet umgrenzt in großen Teilen die Siedlung Waldemeine, die im nördlichen Stadtgebiet im Ortsteil Wüsten gelegen ist. Die Siedlung liegt in die Landschaft eingebettet, westlich des Ortskerns von Wüsten. Der umgebende Landschaftsraum ist geprägt durch leicht wellige Lias- und Keuperhügel, die sich zwischen dem Teutoburger Wald und dem Wiehengebirge erstrecken. Das Gelände weist eine flachwellige Oberflächenform auf. So steigt es von Nordwesten (ca. 101 m ü. NN) nach Osten und Südosten (ca. 117 m u. NN) um ca. 16 m an.

4.2 Bestehende Nutzungen und Nutzungsverteilung

Die Siedlung Waldemeine ist bereits zu einem großen Anteil bebaut und geprägt durch eine überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise. Mit dem Bau der Siedlung als reines Wohngebiet wurde in der Mitte der 1960er Jahre gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“ begonnen. Innerhalb der Wohnsiedlung gibt es an der Quellenstraße neben den Wohnnutzung einen Kinderspielplatz.

5 Baugebiete

Die Realisierung der ein- bis zweigeschossigen Bebauung der Wohnsiedlung Waldemeine begann Mitte der 1960er Jahre. Ende der 1960er Jahre wurde für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“ ein Änderungsverfahren durchgeführt. Die Änderung setzt entgegen der umliegenden reinen Wohngebiete ein allgemeines Wohngebiet fest.

Unter den heutigen Gesichtspunkten ist das Plangebiet gem. § 34 Abs. 2 BauGB als allgemeines Wohngebiet einzustufen.

6 Grünflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich an der Quellenstraße ein Kinderspielplatz. Dieser ist im Flächennutzungsplan als Spielplatz dargestellt und somit über die vorbereitende Bauleitplanung an diesem Standort gesichert. Ansonsten gibt es innerhalb des Plangebietes keine weiteren öffentlichen Grünflächen. Die Siedlung ist jedoch geprägt von einer offenen Bauweise, in der die Bebauung durch private Grünflächen durchzogen und gestaltet ist.

Umgeben ist die Siedlung Waldemeine von verschiedenen Landschaftsräumen. Im Osten, Süden und Westen sind diese durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt und im Norden grenzt der Wüstener Bachlauf mit Gehölzstrukturen an den Siedlungsbereich an.

7 Verkehrliche Erschließung

Das überwiegend bebaute Gebiet ist über die Waldemeinestraße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Innerhalb der Siedlung erfolgt die Erschließung über ein Ringsystem aus den Straßen: Unterer Steinbecker Weg, Quellenstraße, Im Frettholz und Hudeweg. Darüber hinaus gibt es eine Fußwegeverbindung, die eine zusätzliche Querverbindung durch die Siedlung bildet und somit den Kinderspielplatz fußläufig gut anbindet.

Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist mit der Bushaltestelle in der Waldemeinestraße ebenfalls gewährleistet. Die Haltestelle wird von einer Buslinie von Bad Salzuflen nach Vlotho mehrmals täglich angefahren.

8 Technische Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger. Die Abfallentsorgung ist ebenfalls durch das gute verkehrliche Erschließungsnetz gewährleistet, da alle Grundstücke zum Zwecke der Abfallentsorgung problemlos anzufahren sind.

Die Siedlung Waldemeine ist an das städtische Kanalnetz zur Abwasserentsorgung im Trennsystem angeschlossen. Die Regenwasserentsorgung erfolgt bereits über das vorhandene Kanalnetz. Bei einer neuen Bebauung ist eine Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser auf den Grundstücken im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW).

9 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierbei werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung des Plans auf die Umwelt hat, ermittelt, beschrieben und bewertet.

9.1 Beschreibung des Planvorhabens

Ziel des Aufhebungsverfahrens ist die Änderung der planungsrechtlichen Beurteilung für Bauvorhaben. Das Plangebiet ist mit Rechtskraft der Aufhebungssatzung als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (unbeplanter Innenbereich) im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Der heutige Charakter der bereits weitgehend errichteten Siedlung Waldemeine als allgemeines Wohngebiet bleibt erhalten.

9.2 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind neben den sich unmittelbar aus dem Baugesetzbuch ergebenden Umweltschutzziele insbesondere folgende, in der nachstehenden Tabelle genannten, fachgesetzlichen Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die Art und Weise, wie die damit verbundenen Ziele im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden, wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern dargelegt.

Schutzgut	fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005 (Schallschutz)
Tiere, Pflanzen und Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW
Boden	Bundesbodenschutzgesetz
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz
Klima	Landschaftsgesetz NRW
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Luft
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz

Die Siedlung Waldemeine ist als Innenbereich einzustufen und liegt daher außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 3 „Bad Salzuflen“ des Kreises Lippe. Jedoch ist die Siedlung von einem Landschaftsschutzgebiet, dem Lipper Bergland -einer Untereinheit des Ravensberger Hügellandes- komplett umgeben.

Von der Planung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Für das Plangebiet liegen wasserschutzrechtliche Bestimmungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB vor. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt innerhalb der Zone III b des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „Bad Oeynhausens - Bad Salzuflen“.

Sonstige Fachpläne mit umweltbezogenen Zielvorgaben liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.

9.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Schutzgutbetrachtung)

Im folgenden wird die Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens je Schutzgut beschrieben und es werden die aus dem Festsetzungsumfang des Plans resultierenden Eingriffe dargestellt und die nachteiligen Umweltauswirkungen herausgearbeitet.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Allgemeinen sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion und Aspekte des Lärmschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird sich die Nutzung als Wohnsiedlung nicht verändern. Negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Die Erholungsnutzung wird aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsraums wie bisher gegeben sein. Für die Bewohner und insbesondere deren Gesundheit sind keine negativen Konsequenzen zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut. Die versiegelten Siedlungsbereiche haben daher keine wesentliche Bedeutung für den Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die bestehenden Grünstrukturen mit den privaten Gärten und des Spielplatzes bleiben erhalten, damit sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Schutzgut Boden

Aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur ist das Plangebiet bereits weitgehend versiegelt. Es sind daher im Plangebiet keine schützenswerten Böden ausgewiesen. Belastete Böden und Altlastenverdachtsflächen bestehen ebenfalls nicht. Eine weitergehende Versiegelung ist auch nicht zu erwarten, da sich eine Bebauung mit Gültigkeit der Aufhebungssatzung nach der Prägung der näheren Umgebung zu beurteilen ist.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb schützenswerter Grundwasservorkommen, in der Zone III b des Quellschutzgebietes „Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen“. Die Bestimmungen der Quellschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16.07.1974 sind zu beachten. Die Entwässerung des Niederschlagswassers erfolgt über den Regenwasserkanal.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine weiteren Gewässer. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima / Luft

Eine erhebliche klimatische Beeinträchtigung im Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizungsanlagen sind aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten. Das gleiche gilt für das Schutzgut Luft.

Schutzgut Landschaft

Mit dem Begriff "Landschaftsbild" wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft bezeichnet. Das "Bild einer Landschaft" entsteht beim Betrachter insbesondere durch deren Relief, Vegetation und Nutzungsstruktur.

Das Landschaftsbild stellt sich als geschlossene Einheit der Siedlung Waldemeine dar. Dieses Landschaftsbild wird erhalten, wobei sich die Baustruktur aufgrund des Wegfalls von gestalterischen Festsetzungen und Regelungen, wie der Dachneigung und der Farbgestaltung, geringfügig verändern kann. Negative Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale. Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne bodendenkmalpflegerischer Belange sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht berührt. 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.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Innerhalb des bestehenden Beziehungsgeflechts zwischen den Schutzgütern können Auswirkungen, die ein Vorhaben auf zunächst ein Schutzgut ausübt, auf andere weiterwirken. Es kann zur Verkettung und Steigerung von Auswirkungen kommen. Deshalb sind die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen zu betrachten.

Da insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, sind erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ebenfalls nicht zu erwarten.

9.4 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die gegenwärtige Situation im wesentlichen beibehalten, da das Plangebiet zum Großteil bereits bebaut ist. Die Beurteilung von Planungsvorhaben

richtet sich dann weiterhin nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“.

9.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

9.5.1 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Aufgrund von § 1a BauGB ("Umweltschützende Belange in der Abwägung") in Verbindung mit § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch die Planung zu erwartende Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut und damit zu großen Teilen versiegelt. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich, da Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bereits vor der Aufhebung des Bebauungsplans zulässig waren. Eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung wird daher nicht vorgenommen.

9.5.2 Sonstige Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.

9.6 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Ziel ist es, aufgrund der bereits umgesetzten Siedlung, den bestehenden Bebauungsplan aufzuheben. Eine Alternative dazu stellt die Änderung des Bebauungsplans dar. Dieser wäre dahingehend zu ändern, dass die gestalterischen Festsetzungen den Wünschen der Bewohner angepasst werden. Aufgrund der überwiegend vorhandenen zweigeschossigen Bebauung mit Satteldächern von 30-35° Dachneigung, sind nach dem geltenden Planungsrecht Dachaufbauten unzulässig, da Dachaufbauten bei flach geneigten Dächern gestalterisch unbefriedigend sind. Damit wäre die Begründung für gestalterische Festsetzungen auch bei anderen Bebauungsplänen im Stadtgebiet in Frage gestellt, so dass von einer Änderung des Bebauungsplans Abstand genommen wurde.

9.7 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die Umweltbelange werden insbesondere unter Auswertung der vorliegenden Fachplanungen und Untersuchungen erfasst und gewichtet. Darüber hinaus werden Ortsbegehungen durchgeführt und die im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und in den Bebauungsplan mit seiner Begründung eingearbeitet.

9.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“ nicht zu erwarten. Grundsätzlich erfolgt eine Über-

wachung der Umwelt zum einen durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung und zum anderen durch die zuständigen Umweltfachbehörden, wie die zuständigen Fachbehörden auf der Ebene der Kreisverwaltung Lippe und der Bezirksregierung Detmold, im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung.

Ein Überwachungsbedarf besteht darüber hinaus nicht.

9.9 Zusammenfassung

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und mit der Aufhebung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“ sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Im Rahmen des Monitoring sind daher neben den gesetzlich vorgeschriebenen, keine zusätzlichen Überwachungsmaßnahmen vorgesehen. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung nach den Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und somit nach der Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung. Damit ist gesichert, dass der heutige Charakter der Siedlung Waldemeine als allgemeines Wohngebiet erhalten bleibt.

Ein beachtlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird mit der Aufhebung ebenfalls nicht vorbereitet, so dass die Eingriffs-Ausgleichregelung nicht zum Tragen kommt.

10 Realisierung der Planung / Kosten

Durch die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1201 „Auf dem Thiesmeier’schen Gelände“ entstehen der Stadt keine Kosten. Im Rahmen der Betrachtung der §§ 39 ff. BauGB (Entschädigung durch Planungsschaden) sind keine Forderungen zu erwarten.

Bad Salzuflen, den 30. März 2009