KATASTERVERMERK

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 PlanZV entspricht.

Lippstadt, den 04.12.2023

L.S.

gez. Kißler
Christian Kißler
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 04.12.2023

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 03.02.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.10.2022 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 02.11.2022 in Form eines Bürgergespräches stattgefunden. Weitere Stellungnahmen konnten im Zeitraum vom 03.11.2022 bis 21.11.2022 abgegeben werden.
Der Beschluss wurde am 22.10.2022 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 03.11.2022 bis 02.12.2022 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 20.06.2023 bis 26.07.2023 stattgefunden.

4.1 Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB hat vom 12.09.2023 bis 25.09.2023 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 20.04.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 20.06.2023 bis 26.07.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2023 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

5.1 Erneute öffentliche Auslegung

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB hat vom 12.09.2023 bis 25.09.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.2023 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 04.12.2023

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 20.11.2023 den Bebauungsplan Nr. 335 Dedinhausen Am Haslei" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Fest-setzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 06.12.2023

L.S.

gez. Moritz
Arne Moritz
Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 335 Dedinhausen Am Haslei" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.01.2024 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot" ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 22.01.2024

L.S.

gez. Moritz
Arne Moritz
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022 und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr.88).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 2022 (GV.NRW S. 661 bis 710), in Kraft getreten am 01. Juni 2022(GV. NRW. S. 662).

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 i.V.m. § 1 Abs. 1 - 9 BauNVO

a) Zulässig sind:
1. Wohngebäude.
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

b) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

c) Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
2. Anlagen für Verwaltungen.
3. Gartenbaubetriebe.
4. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO

0,3 2.1 maximal zulässige Grundflächenzahl

2.1.1 Im WA 1 kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zugelassen werden, wenn auf dem Grundstück ein Wohngebäude einseitig ohne Grenzabstand im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 3 (Doppelhaus) errichtet wird.

GR 2.2 maximal zulässige Grundfläche

II 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 2.4 maximal zulässige Traufhöhe
gemessen von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

FH 2.5 maximal zulässige Firsthöhe
gemessen von der Bezugshöhe bis zur Oberkante des Daches

2.6 Als unterer Bezugspunkt für die Gebäude der Allgemeinen Wohngebiete, die von der internen öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden, gilt die Höhenlage der Straße, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.

Als unterer Bezugspunkt für die Gebäude der Allgemeinen Wohngebiete, die von der Straße Haslei erschlossen werden, gilt nach § 18 BauNVO die Oberkante der fertig ausgebauten das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche

GH 2.7 maximal zulässige Gebäudehöhe

2 Wo 2.8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (1 Doppelhaus = 2 Wohngebäude)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO und § 89 BauO NRW

3.1 überbaubare Grundstücksfläche

3.2 Baulinie

3.3 Baugrenze

ED 3.5 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E 3.6 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

a 3.7 abweichende Bauweise
Zulässig ist die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einseitig ohne Gebäudeöffnungen an die westliche Grundstücksgrenze herangebaut oder unter Unterschreitung des notwendigen Grenzabstandes gem. § 6 BauO NRW errichtet werden dürfen. Der Abstand darf jedoch 2,00 m zur westlichen Grundstücksgrenze nicht unterschreiten. Ist eine Baulinie festgesetzt, so ist abweichend auf diese zu bauen.

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3 BauGB

89.75 Straßenbegrenzungslinie

4.1 Öffentliche Verkehrsfläche mit festgesetzter Höhe über NHN im Endausbau

Straßenbegrenzungslinie

4.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Fuß Quartiersplatz Wohnweg Unterhaltungsweg

4.2.1 Fuß- und Radweg

4.2.2 Quartiersplatz

4.2.3 Wohnweg

4.2.4 Unterhaltungsweg

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO

St 5.1 Flächen für Stellplätze und Garagen

5.2 Garagen und Stellplätze sowie Grundstückszufahrten

5.2.1 In den WA 1 und 2 ist je Grundstück nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6,00 m zulässig.

5.2.2 Für Garagen in den WA 1 und 2 wird im Bereich der Grundstückszufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, von der aus die jeweilige Garage erschlossen wird, festgesetzt.

5.2.3 Garagen und Stellplätze im WA 1, 2, 3, 4, 5 und 6 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Dies gilt nicht für ihre Einfahrten. Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche um bis zu 1,50 m zugelassen werden.

5.2.4 Im WA 7 sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

5.2.5 Alle oberirdischen Stellplatzanlagen ab einer Größe von 4 Stellplätzen sind zu öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen mit einer standortgerechten Hecke aus Laubgehölzen mit einer Höhe von mindestens 0,80 m und maximal 1,20 m einzufassen. Hier von ausgenommen sind Zufahrten sowie die Stellplatzanlage im WA 7.

6. Flächen für Versorgungsanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

6.1 Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation)

7. Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

7.1 Öffentliche Grünfläche

Begrenzungslinie zur Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen

7.2 Spielplatz

8. Flächen für Wald
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b

8.1 Flächen für Wald

E 8.1.1 Erholungswald

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

9.1 Zu erhaltender Baum

9.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.3 Zu erhaltende Hecke

9.4 Das Flachdach des Gebäudes im WA 5 ist die Dachfläche mit einer mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Begrünung kann nur in den Bereichen abgesehen werden, die für die Belichtung, die Be- und Entlüftung, die Brandschutzeinrichtungen oder die Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 von Hundert (v. H.) betragen.

10. Höhenfestsetzungen für die Geländeoberfläche und der Oberkante des fertiggestellten Erdgeschossfußbodens
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 4 BauO NRW

10.1 Festsetzung der Geländeoberfläche
Als festgelegte Geländeoberfläche der Baugrundstücke in den nach § 2 Abs. 4 BauO NRW gilt die Höhenlage der Straße von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Höhenlage dieses Punktes ist für die Gebäude der Allgemeinen Wohngebiete, die von der internen öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden, durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.

Die Höhenlage dieses Punktes ist für die Gebäude der Allgemeinen Wohngebiete, die von der Straße Haslei erschlossen werden, anhand der Oberkante der fertig ausgebauten das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche, zu ermitteln.

11. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

11.1 Dem durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriff wird als Ausgleich die folgende Fläche und Maßnahme zugeordnet:

Ausgleichsfläche:
Lage: Gemarkung Benninghausen, Flur 5, Flurstücke 532, 465, 533, 519, 517, 279, 502, 421, 512, 518, 528
Flächengröße: ca. 19 ha (davon werden Flächen mit einem Biotopwert von 22.437 Biotopwertpunkten zugeordnet)
Maßnahme: Gehölzreihen, Kleingewässer bed. naturnah, Feuchtgrünland, Graben naturnah

12. Sonstige Festsetzungen

12.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

12.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

vorhandene Bäume

Böschung/Graben

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

1. Dachform und Dachneigung
Zulässig sind im WA 1, 2, 3, 4 und 6 nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 25° - 45°. Im WA 5 sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° zulässig.

Für eingeschossige Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° zulässig. Sie sind in offener (Carports) sowie geschlossener Form zulässig und mit einer mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu mindestens 80 von Hundert (v. H.) extensiv zu begrünen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen je Dachseite ½ der Baukörperlänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Giebelwand einhalten. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

2. Einfriedung der privaten Grundstücke
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen nur als Hecke aus Laubgehölzen zulässig. In der Hecke stehende transparente Zäune aus Maschendraht bzw. Metallstäben sind zulässig.

Die Höhe der Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen in den Baugebieten darf maximal 1,20 m betragen. Ausnahmsweise darf die Höhe der Einfriedung maximal 2,00 m betragen, wenn verkehrliche Belange nicht beeinträchtigt werden und es sich nicht um Vorgärten handelt.

Dauerhafte Standorte für Müllbehälter sowie Gemeinschaftsstellplätze sind durch Bepflanzungen zum öffentlichen Verkehrsraum und öffentlichen Grünflächen abzuschirmen.

Die Hecken sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und nach einem möglichen Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3. Stellplätze und Zufahrten
Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

4. Vorgärten
Die befestigten Flächen z.B. für Zufahrten, Zugänge, Standorte für Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen dürfen bei freistehenden Wohnhäusern max. 50 %, bei Doppelhäusern 60 % des Vorgartenbereiches in Anspruch nehmen.

Für die befestigten Flächen und nicht überdachte Flächen sind wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mind. 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrasen oder wassergebundene Decken zu verwenden.

Die sonstigen Vorgartenflächen sind als unbefestigte Oberfläche zu gestalten: sie sind wasseraufnahmefähig bzw. wasserdurchlässig herzustellen, naturnah zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Zulässig sind Rasen, Gräser, Stauden, Rosen und Gehölze. Die flächige Gestaltung mit Materialien wie Steine, Kies, Pflaster ist unzulässig.

In den Vorgärten sind Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser, Kleintierställe, Gewächshäuser, Gerätehütten, Wintergärten, Schwimmbecken) gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, auch nach Bauordnung NRW genehmigungsfreie Nebenanlagen, unzulässig. Davon ausgenommen sind lediglich Standplätze für Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen. Gemeinschafts-stellplätze und Fahrradabstellanlagen sind durch eine dichte Bepflanzung zum öffentlichen Verkehrsraum und zur öffentlichen Grünfläche abzuschirmen.

4. Beleuchtung
Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sind energiesparende, streulichtarme und insektenverträgliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden. Die Beleuchtung soll ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Soweit möglich sollen Betriebszeiten durch Bewegungsmelder und Zeitschaltung verkürzt werden.

5. Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bodendenkmäler
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 Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

2. Altlasten / Kampfmittel
Kampfmittelverdachtsflächen sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Der nachfolgende Hinweis wird dennoch vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02941/980-536), die Abteilung Bodenschutz des Kreises Soest (Tel.: 02921/ 30-2219) und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/ 82-3885), unverzüglich zu informieren.

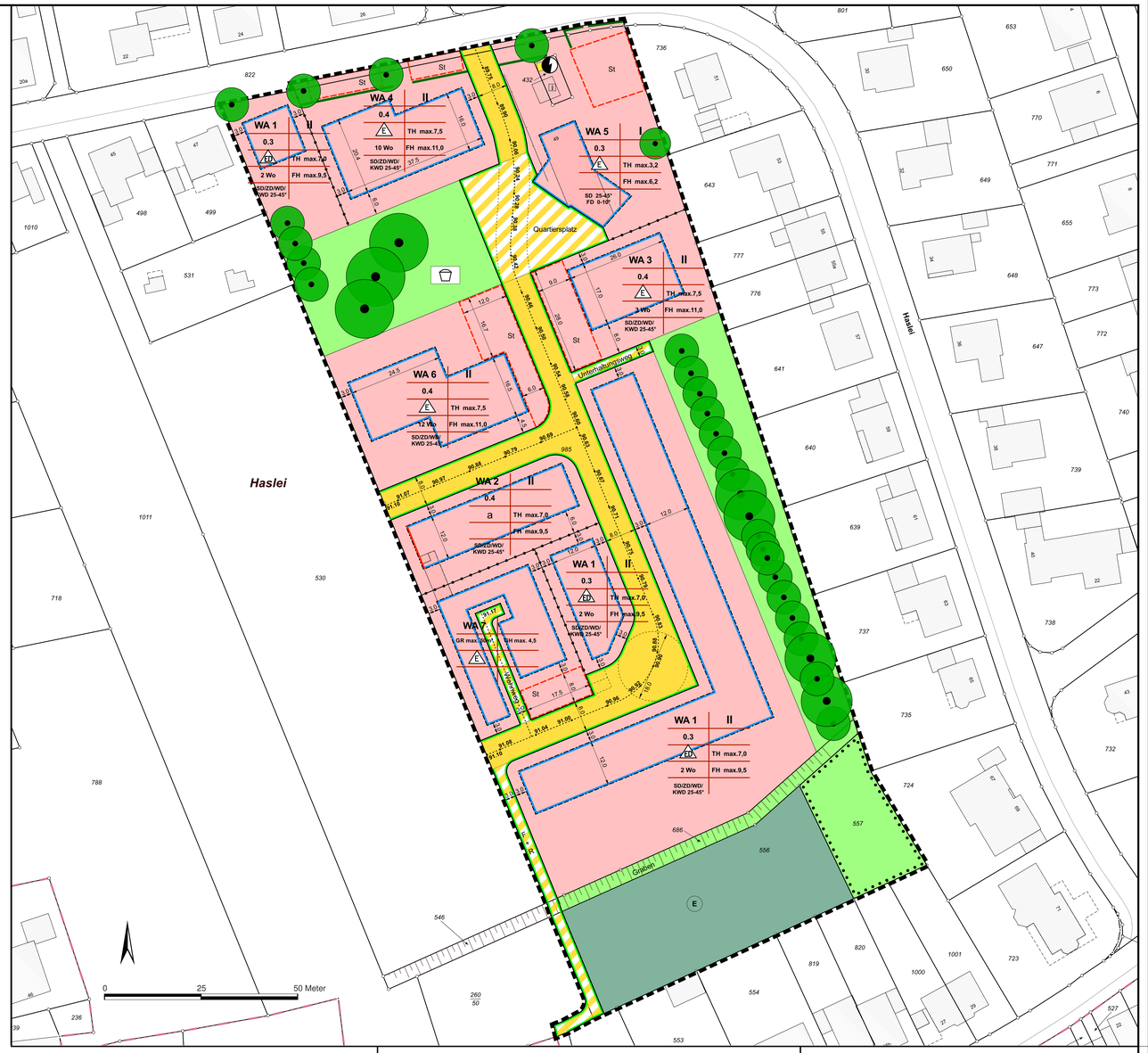
3. Zusätzliche artenschutzrechtliche Hinweise
Durch Nebenbestimmung zur Baugenehmigung muss sichergestellt werden, dass der vorhandene Baum- und Gehölzbestand unter Beachtung und Einhaltung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu erhalten ist.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände muss die Baufeldräumung zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar erfolgen. Ist dies nicht möglich, sollte vorab durch die ÖB eine Kontrolle der potentiellen Nistplätze auf aktuelle Brutgeschehen erfolgen und die Abrissarbeiten sind zu begleiten und die Ergebnisse zu dokumentieren.
Zusätzlich sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ersatzmaßnahmen) vor Inanspruchnahme der vom Vorhaben betroffenen Lebensräume vollumfänglich umzusetzen. Hierfür sind 20 Ersatzquartiere für Fledermäuse im unmittelbaren Umfeld sowie 12 Nisthilfen für Stare an den Bäumen, die zum Erhalt vorgesehen sind, anzubringen. Bei der Anbringung bzw. beim Einbau neuer Quartiere sollten die im Artenschutzgutachten benannten Aspekte unter 10.1 und 10.2 beachtet werden.

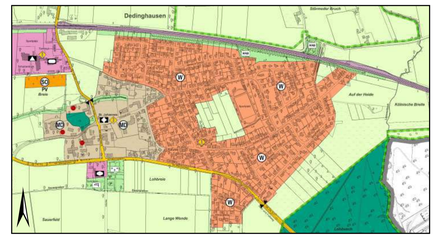
Im Falle ggf. erforderlicher Maßnahmen zur Rodung von Gehölzen innerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren, dass durch die Maßnahmen keine aktiven Bruten geschädigt werden. Die Bäume sind einer vorlaufenden Kontrolle (Hubsteiger- und Endoskopeinsatz) inklusive Dokumentation zu unterziehen. Werden in den Bäumen Fledermausquartiere aufgefunden, sind diese durch geeignete Quartierkästen mindestens im Verhältnis 1:5 an den verbleibenden Bäumen zu ersetzen.

Der Rückbau der potentiellen Quartierstrukturen (Fassadenverkleidungen, Dachstuhl, Rollladenkästen u.a.) am Vereinsheim (WA 5) ist durch eine artenschutzkompetente Person zu begleiten (ÖB) und die Quartiere vorher auf Besatz zu kontrollieren. Zur Vermeidung aller Störungen während der Jungenaufzucht (v.a. Mai bis August) und im Winter; Sanierungsarbeiten möglichst im September/ Oktober. Werden Fledermäuse aufgefunden sind diese von einer artenschutzkompetenten Person (ÖB) in Obhut zu nehmen. Zudem ist dann eine Abstimmung zwecks weiteren Vorgehens mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Kosten für die Versorgung verletzter Tiere trägt der Bauherr.

Bauzeitenregelung für das Vereinsheim: Vermeidung aller Störungen während der Jungenaufzucht (v.a. Mai bis August) und im Winter; Sanierungsarbeiten möglichst im September/ Oktober.



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt,
Gemarkung Dedinghausen, Flur 4



Auszug aus dem Flächennutzungsplan M.: 1 : 10000

STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 335 DEDINGHAUSEN AM HASLEI

Titel/Kartenblatt	Plan - Nummer	Entwurf: Schalkowski
Maßstab 1 : 500 (bei Blattgröße 1,189 mm x 841 mm)	10.335 - 0	bearbeitet: Ströh / Glekner erstellt am: 31.08.2023 geändert am: