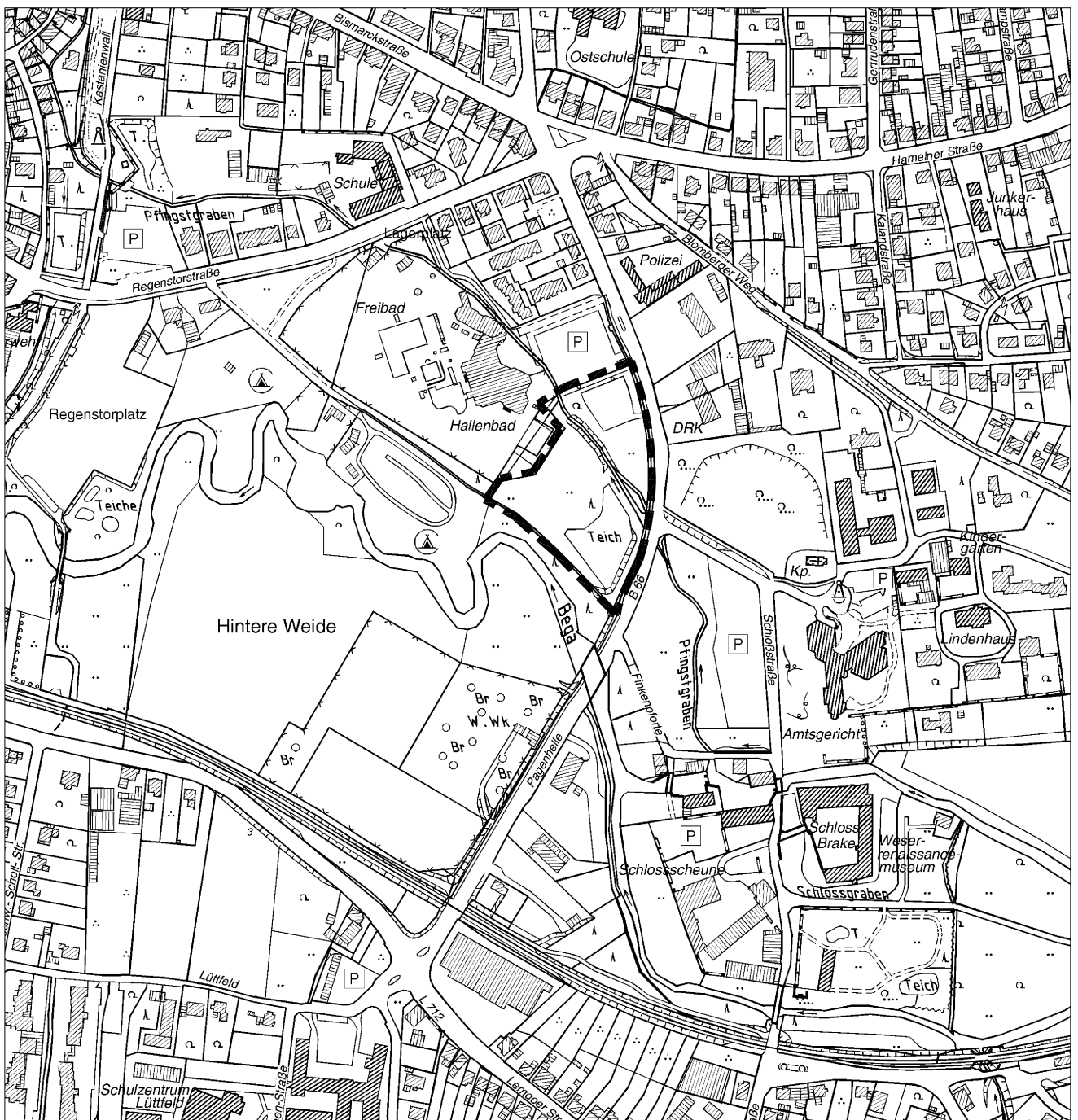


Alte Hansestadt **Lemgo**

Bebauungsplan Nr. 26 02.19

"Aktiv-Park Schäferwiese"

Textliche Festsetzungen



M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 02.19

„AKTIV-PARK SCHÄFERWIESE“

DER ALTEN HANSESTADT LEMGO

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S.926), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (GV. NRW. S. 341), in Kraft getreten am 17. Juli 2019.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG-) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

Bestandteile des Bebauungsplanes 26 02.19 „Aktiv-Park Schäferwiese“ sind:

- die zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab M 1:1000, erstellt am 02.10.2019
- die textlichen Festsetzungen, erstellt am 02.10.2019

Die Begründung zum Bebauungsplan ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Bestandteile der Begründung sind:

- a) Umweltbericht (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Oktober 2019)
- b) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Oktober 2019)
- d) Ergebnisbericht zur Kammmolchkartierung (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Juni 2019)
- c) FFH-Vorstudie (Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, Oktober 2019)

Zugehörige Gutachten:

- Dekra Automobil GmbH, 01.10.2019: Prognose von Schallimmissionen
- Dr. Kerth + Lampe, 21.07.2017: Ergebnisbericht Bodenuntersuchung (Baggerschürfungen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Festgesetzt wird öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage. Die bereits vorhandenen, naturnahen Bereiche sind dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind in den gekennzeichneten Flächen die bestehende Skateranlage als Freizeitanlage und die Sportanlagen - hier ein neu geplantes Soccer Field 15m x 21 m, ein neu geplanter Grillplatz mit Unterstand sowie zwei Flächen mit Trimmgeräten / Freeleticsgeräten - zulässig.

2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen wird ein Gewässerrandstreifen entlang des Pflingstgrabens in einer Breite von 5,00 m ausgewiesen. Verboten ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind (§ 31 (4) LWG NRW i.V.m. §38 WHG). Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Zum Schutz des Gewässers und des Randstreifens ist eine Zaunanlage nördlich des Pflingstgrabens und des Gewässerrandstreifens zu errichten.

3. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB)

Die festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen für die Sportanlagen sind angrenzende, zu erhaltende Bäume und Gehölzstreifen dem Baugeschehen gegenüber zu schützen.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standorttypischen Laubbaumarten und Sträuchern zu bepflanzen. Entlang des festgesetzten Fußweges sind schnittfähige Bäume und Sträucher zu verwenden, die mit mind. 2,5 m Abstand zum Fußweg gesetzt werden müssen. Die Pflanzungen sind dauerhaft und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

5. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die im Plangebiet festgesetzte Verkehrsfläche „Zweckbestimmung Fußweg“, wird als 2 m breiter Asphaltstreifen mit befestigten, grünen Seitenbanketten ausgeführt.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Aus Gründen des Immissionsschutzes sind folgende Randbedingungen und organisatorische Schallschutzmaßnahmen einzuhalten (siehe hierzu auch: Dekra Automobil GmbH, 01.10.2019: Prognose von Schallimmissionen):

- Zur Nachtzeit ist kein Betrieb des Aktiv-Parks möglich.
- Innerhalb der Ruhezeiten (6 – 8 Uhr an Werktagen und 7 – 9 Uhr an Sonntagen) dürfen keine Aktivitäten im Bereich des Aktiv-Parks erfolgen.
- Die maximal möglichen Betriebszeiten sollten ggf. auch eine Beschilderung am Aktiv-Park vorgesehen werden.
- Die Nutzungszeiten sind so festzulegen, dass alle Nutzer bis 22 Uhr den Aktiv-Park verlassen haben und diesen nicht vor 8 Uhr an Werktagen und vor 9 Uhr an Sonn-/Feiertagen nutzen.
- Es wird davon ausgegangen, dass im Bereich des Aktiv-Parks keine Anfeuerungsgegenstände wie Lärmfanfaren, Trommeln, Trompeten, Rasseln, etc. genutzt werden.
- Bei der Ausführung von möglichen Ballfangzäunen bzw. Ballfangnetzen und sonstigen Einbauten bei der geplanten Multisportanlage sollte auf eine schallgedämmte Ausführung geachtet werden, damit das Klappern der einzelnen Elemente beim Auftreffen eines Balls minimiert wird.

Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich auf die genannten Anlagen im beschriebenen Zustand. Sollten die Planungen/Nutzungen für den Betrieb des Aktiv-Parks verändert und/oder die berücksichtigten Eingangsdaten verändert, erhöht oder ausgeweitet werden, so wird eine schalltechnische Ergänzung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens notwendig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Grillplatz, Überdachungen, Unterstellmöglichkeiten

Die Unterstellflächen für den Grillplatz sind in einfacher Holzbauweise auszuführen. Anstriche sind nur in gedeckten Farben zulässig. Eine Betonplatte als Gründung ist unzulässig.

HINWEISE

1. Altlasten

Das Plangebiet grenzt süd-östlich an die mit Altablagerungen gekennzeichnete Fläche des Freizeitbades Eau Le. Laut Gutachten vom 21.07.2017 sind keine Methan-Ausgasungen vorhanden. Es wurde eine Bodenmischprobe aus 5 Baggerschürfungen genommen. Die Untersuchungsergebnisse sind der Begründung als Gutachten beige-fügt.

Der Vergleich der Laborbefunde mit den Zuordnungswerten der LAGA TR Boden (2004) ergibt eine Einstufung als Z 1.1-Material. Insgesamt zeigte sich bei den Baggerschürfen, dass es Teilbereiche mit höheren Anteilen an Ziegelsteinen, Betonbrocken sowie vereinzelt auch teerhaltiger Schwarzdecke gibt. Im Falle einer Ausschreibung zur Entsorgung von Aushubböden sollte daher auch vorgesehen werden, Positionen mit kleineren Vordersätzen für Böden mit höheren Belastungen abzufragen (Z2-Material und DK 0). Die Ergebnisse des Bodengutachtens sind in den Anlagen A 5 bis A 10 - BODEN beigefügt

2. Kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei den Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes in NRW die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Lippisches Landesmuseum Detmold, Ameide 4, 32756 Detmold mitzuteilen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Wenn den entdeckten Bodenfunden oder Befunden ein erheblicher wissenschaftlicher Wert zukommt, muss dem Amt für Bodendenkmalpflege die Möglichkeit zu einer archäologischen Ausgrabung eingeräumt werden.

Derzeit sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

3. Kampfmittel

Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Tiefbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu benachrichtigen.

4. Artenschutzbelange

Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen, um das Töten und Verletzen häufiger und weit verbreiteter Vogelarten zu vermeiden. Ist die Fällung oder Rodung innerhalb dieses Zeitraumes nicht möglich, ist durch einen Gutachter sicherzustellen, dass die zu entfernenden Strukturen nicht durch brütende oder mit der Aufzucht beschäftigte Vögel besetzt sind. (Weitergehende Informationen sind der Begründung sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen)

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 26 02.19 „AKTIV-PARK SCHÄFERWIESE“

1. Aufstellungsbeschluss

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung durch den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo am **03.07.2018** ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom **10.09.2018** bis **10.09.2018** in Form einer **Bürgerinformationsveranstaltung** durchgeführt.

3. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **30.08.2018** benachrichtigt und gemäß § 4(1) BauGB zur Äußerung aufgefordert.

4. Offenlagebeschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am **03.07.2018** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

5. Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **31.10.2019** bis **02.12.2019** öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde am **22.10.2019** ortsüblich bekannt gemacht.

6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **30.10.2019** von der Offenlage benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom **31.10.2019** bis **02.12.2019** aufgefordert.

7. Abwägung der Stellungnahmen

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo am **03.12.2019** abgewogen.

8. Abwägung der Stellungnahmen

Sämtliche im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am **09.12.2019** abgewogen.

9. Satzungsbeschluss

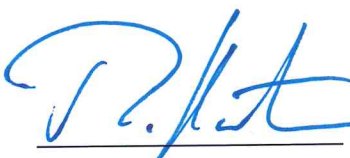
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) des BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) vom Rat der Alten Hansestadt Lemgo am **09.12.2019** als Satzung beschlossen worden.

10. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit den Ratsbeschlüssen übereinstimmt und das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren eingehalten wurde.

Lemgo, 12.12.2019

ALTE HANSESTADT LEMGO


(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister

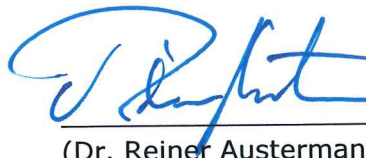


11. Rechtskraft

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lemgo, 06.01.2020

ALTE HANSESTADT LEMGO


(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister

