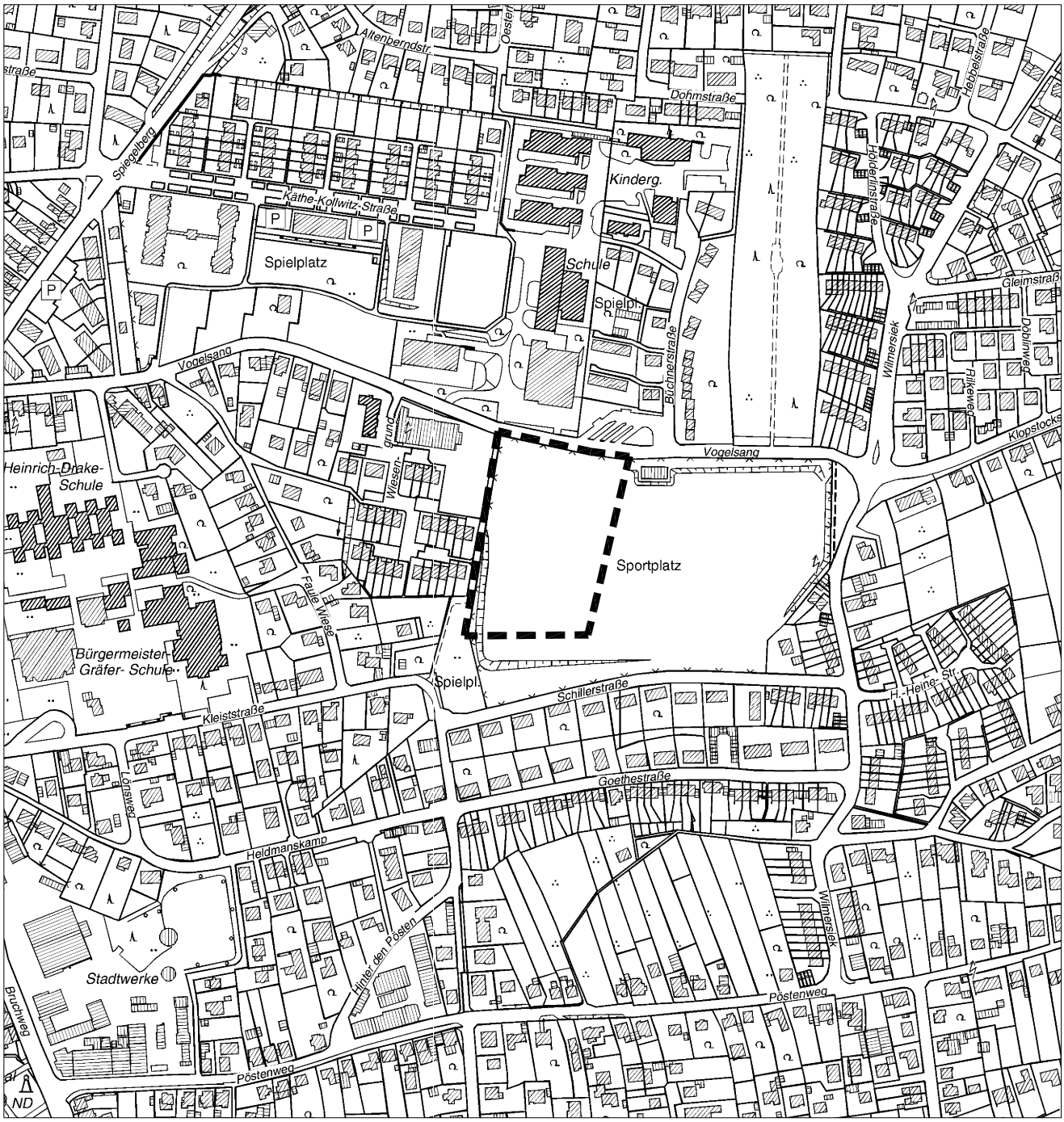
Alte Hansestadt Lemgo

Bebauungsplan Nr. 26 01.62
"Astrid-Lindgren-Schule"

Textliche Festsetzungen



M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 01.62
„ASTRID-LINDGREN-SCHULE"
DER ALTEN HANSESTADT LEMGO

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256) , zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBL. I S. 502), zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 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 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Bestandteile des Bebauungsplanes 26 01.62 „Astrid-Lindgren-Schule" sind
die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV 90 im Maßstab M 1:1.000, erstellt am 11.09.2017 und
diese textlichen Festsetzungen.

Die Begründung zum Bebauungsplan ist dem Bebauungsplan beigefügt.

Bestandteile der Begründung sind:

a) Umweltbericht
b) Artenschutzfachbeitrag
c) Schalltechnisches Gutachten: Neubau Astrid-Lindgren-Schule
d) Schalltechnisches Gutachten: Neubau Sport- und Schwimmhalle
e) Verkehrsuntersuchung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Grundflächenzahl

Im gesamten Geltungsbereich wird gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und § 17 (1) BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind.

2. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Bauweise

Für die Flächen für den Gemeinbedarf wird eine abweichende Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Geltungsbereich die Länge der einzelnen Baukörper 50,00 m überschreiten darf.

Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Weiterhin gilt die Abstandsflächenregelung der BauO NRW.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude diese nicht überschreiten. Geringfügige Überschreitungen durch Gebäudeteile i.S. des § 23 (3) BauNVO sind zulässig.

3. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

Es erfolgt die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen:

- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen einschließlich Niederschlagswasserrückhalteanlagen können innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ausnahmsweise zugelassen werden (§ 14 (2) S. 1 BauNVO).

5. **Verkehrsflächen** (geändert gemäß Ratsbeschluss vom 11.12.2017)

Der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Teilbereich am westlichen Plangebietsrand umfasst die Parzelle des dort vorhandenen Fuß- und Radweges sowie eine Flächenerweiterung um 1,50 m nach Osten. Der vorhandene Fuß- und Radweg ist um das Maß von 1,50 m auf eine Querschnittsbreite von dann 3,50 m zu erweitern. Es gilt die Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg".

Ein- und Ausfahrten zu / von den Flächen für den Gemeinbedarf sind ausschließlich im Bereich des festgesetzten Einfahrtbereiches von der Straße Vogelsang zulässig. Die übrigen Bereiche entlang der Straße Vogelsang werden mit der Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, sodass Grundstückszufahrten in diesen Bereichen unzulässig sind.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist aus Immissionsschutzgründen sicherzustellen, dass folgende Nutzungszeiten und betriebliche Organisationen eingehalten werden (siehe hierzu auch: Prognose von Schallimmissionen, Dekra Automobil GmbH, Bielefeld, März 2017 sowie Prognose von Schallimmissionen, Dekra Automobil GmbH, Bielefeld, April 2017):

- Zur Nachtzeit (22 - 6 Uhr) ist eine Nutzung der Stellplatzanlage bzw. des Betriebsgeländes zu unterbinden. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Tore, Poller, Schrankenanlagen) ist zu verhindern, dass die Stellplatzanlage durch Dritte genutzt werden kann.
- Es wird empfohlen, die Nutzer der Stellplatzanlage darauf hinzuweisen, dass geräuschintensive Tätigkeiten (z.B. das Abspielen lauter Musik, Zusammenkünfte auf den Stellplätzen o.ä.) zu vermeiden sind. Dies sollte durch eine Hausordnung und für die Mitarbeiter als interne Betriebsanweisung sichergestellt werden.
- Die An- und Abfahrt von Lkw darf nur im Zeitraum von 7 - 20 Uhr (und damit außerhalb der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit) erfolgen.
- Technische Aggregate dürfen einen Schallleistungspegel von ≤ 65 dB(A) zur Tages- und Nachtzeit nicht überschreiten. Wenn diese an anderer Stelle errichtet werden sollen, ist eine schalltechnische Ergänzung erforderlich. Bei einer Überschreitung der Werte sind geeignete Schalldämpfer unter Berücksichtigung der Frequenzspektren vorzusehen. Einzeltöne und sog. Schwebungen sind zu vermeiden. Die abgestrahlten Geräusche dürfen keine tieffrequenten dominierenden Anteile und Einzeltöne aufweisen.
- Für die Bauteile der geplanten Sport- und Schwimmhallen sind die in Tabelle 3 der Pronose von Schallimmissionen (Dekra Automobil GmbH, Bielefeld, April 2017) aufgeführten Schalldämm-Maße zu beachten.

7. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG, die ggf. ein Ausnahmeverfahren nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich machen würden, werden nicht wirksam, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden (weitergehende Informationen sind der Begründung unter 14.2 Artenschutz sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Höke Landschaftsarchitektur, Bielefeld, August 2017, zu entnehmen):

Zeitliche Regelung von Gehölzrodungen

Die Inanspruchnahme von Gehölzen hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtszeit von Vögeln (01. März - 30. September) zu erfolgen. Fäll- und Rodungsarbeiten sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Sind Fäll- und Rodungsarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtszeit von Vögeln nicht zu vermeiden, ist vor Beginn der Maßnahme sicherzustellen, dass keine Brut an den Gehölzen stattfindet. Dies ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde unter Hinzuziehung eines Fachgutachters zu belegen.

8. Natur- und Landschaftsschutz

Die Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe ergibt einen Kompensationsbedarf von 33.155 Biotopwertpunkten. Dieser Kompensationsbedarf wird ~~*bis zum Satzungsbeschluss einer*~~ der folgenden Flächen / Maßnahmen gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet:

~~*1.*~~ Maßnahme „Gut Wendlinghausen, Maßnahmenbereich 2, Maßnahme 2.2" (Gemarkung Wendlinghausen, Flur 1, Flurstück 20)

~~*2. Fläche „Liemerturmhof" (Gemarkung Lemgo, Flur 1, Flurstück 155)*~~

(geändert gemäß Ratsbeschluss vom 11.12.2017)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Bodenaushub

Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, mit Ausnahme der festgesetzten Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB im Geltungsbereich zu verwerten und zu verbringen. Die Art der Verwertung sowie das Herbeiführen einer entsprechenden Vereinbarung über das Verbringen auf evtl. fremden Grundstücken ist Sache des Bauantragsstellers.

HINWEISE

1. Altablagerungen

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Lippe umgehend zu verständigen.

2. Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittel

Das gesamte Plangebiet unterlag gemäß Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe Artilleriebschuss im zweiten Weltkrieg. Aus diesem Grund wurde eine geomagnetische Oberflächendetektion durchzuführen. Aufgrund ferromagnetischer Störeinflüsse sind die Messdaten jedoch nicht eindeutig auswertbar. Erdeingriffe in den Boden sollten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Sollten dabei verdächtige Gegenstände und/oder auffällige Erdverfärbungen festgestellt werden, wären die Arbeiten umgehend einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe über die zuständige örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu benachrichtigen.

4. Baumschutz

Für den Geltungsbereich ist die Satzung zum Schutze des Baumbestands in der Alten Hansestadt Lemgo in der rechtskräftigen Fassung verbindlich.

5. Geothermische Anlagen

Die Genehmigungsfähigkeit bzw. die Genehmigungsvoraussetzungen für geothermische Anlagen sind frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Lippe abzustimmen.

6. Niederschlagswasser

Eine Überbauung des das Plangebiet von Norden nach Süden querenden RW-Hauptsammlers ist durch eine Verlegung des Hauptsammlers zu vermeiden. Der Hauptsammler ist im Zuge der Baumaßnahmen zur Verbreiterung des Fuß- und Radweges im Westen des Plangebietes in den Bereich des Fuß- und Radweges zu verlegen.

7. Sichtdreieck

Für das im Einfahrtbereich eingetragene Sichtdreieck gilt eine Bewuchshöchstgrenze von 80 cm ü. GOK.

Bielefeld, 14.09.17

Drees & Huesmann · Planer

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN 26 01.62 „ASTRID-LINDGREN-SCHULE"

1. Aufstellungsbeschluss

Für diesen Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung durch den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Alten Hansestadt Lemgo am **21.02.2017** 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 **28.06.2017** bis **28.07.2017** durchgeführt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **28.06.2017** benachrichtigt und gemäß § 4(1) BauGB zur Äußerung aufgefordert.

4. Offenlagebeschluss

Der Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am **12.09.2017** 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 **04.10.2014** bis **06.11.2017** öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde am **25.09.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **14.09.2017** von der Offenlage benachrichtigt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom **15.09.2017** bis **16.10.2017** aufgefordert.

7. 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 **11.12.2017** abgewogen.

8. 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 **11.12.2017** als Satzung beschlossen worden.

9. Ausfertigung

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

Lemgo, 15. JAN. 2018

ALTE HANSESTADT LEMGO

(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister

10. Rechtskraft

Dieser Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am **11.05.2018** ortüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lemgo, 19. JUNI 2018

ALTE HANSESTADT LEMGO

(Dr. Reiner Austermann)
Bürgermeister