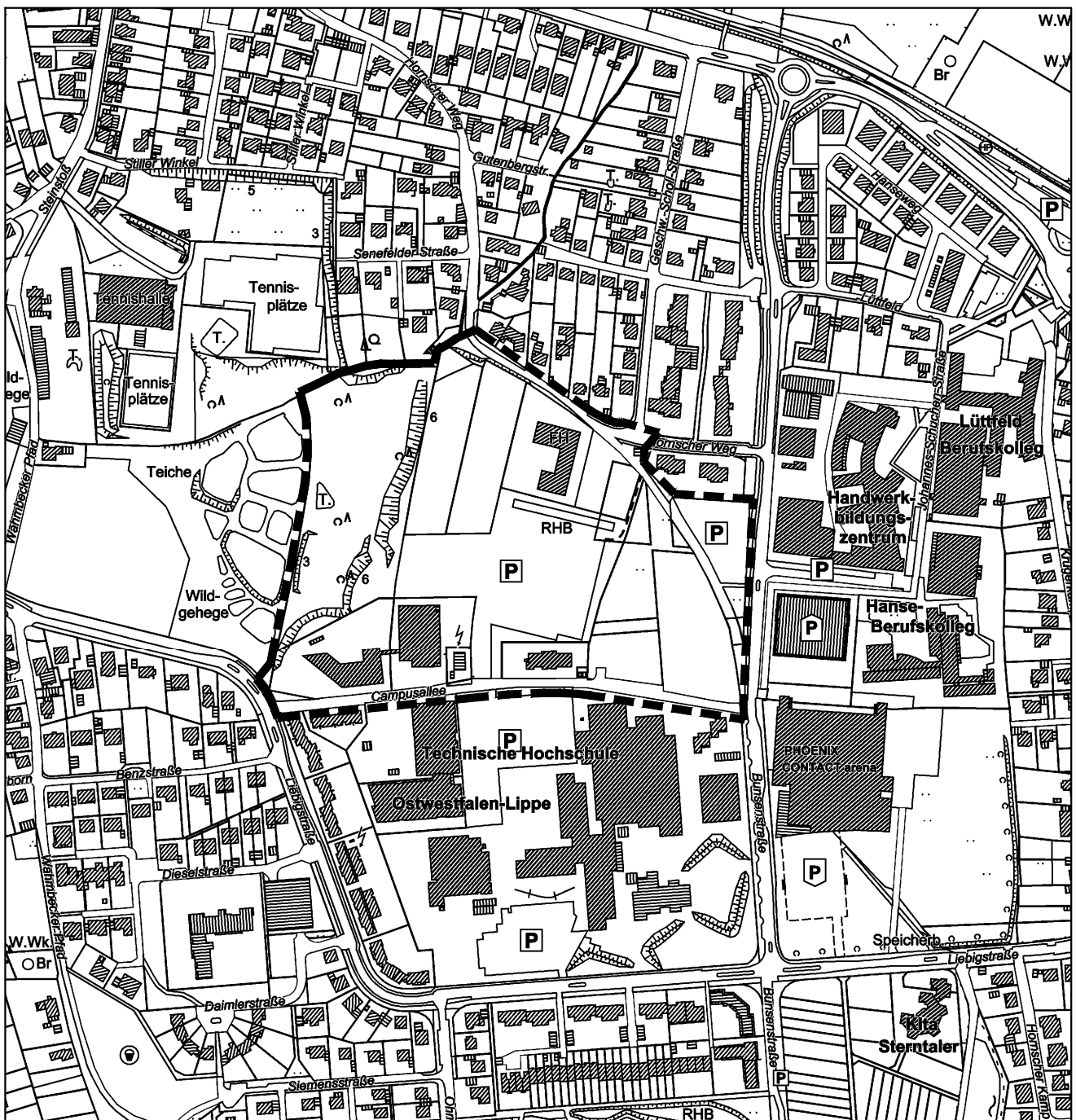


Alte Hansestadt **Lemgo**

Bebauungsplan Nr. 26 01.70 "Innovation Campus Lemgo"

Textliche Festsetzungen



M 1:5.000

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.70 „Innovation Campus Lemgo“ der Alten Hansestadt Lemgo

RECHTSGRUNDLAGEN

PlanSiG - Planungssicherstellungsgesetz

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID – 19 Pandemie vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041),
zuletzt geändert durch Artikel 11 G zur Änd. Des Raumordnungsg und anderer Vorschriften vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88). Das Gesetz tritt mit Ablauf des 30.9.2028 außer Kraft, mit Ausnahme der §§ 1–5, die bereits mit Ablauf des 31.12.2023 außer Kraft treten. vgl. § 7 Abs. 2.

BauO NRW - Landesbauordnung 2018

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

BauGB - Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung der baulichen Anpassung von Tierhaltungsanlagen an die Anforderungen des TierhaltungskennzeichnungsG vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)

BauNVO – Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. Weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

PlanzV 90 – Planzeichenverordnung 1990

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

GO NRW - Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert Art. 3 Erstes G zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 08.12.2022 (BGBl. I S.2240)

LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen

vom 21.07.2000 in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 568),
zuletzt geändert Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022

LWG – Landeswassergesetz

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

vom 25.06.1995 in der Fassung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S.926),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Straßen- und Wegegesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

WHG – Wasserhaushaltsgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),

zuletzt geändert durch Art. 5 G zur Stärkung der Digitalisierung um Bauleitplanverfahren und zu Änd. weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176))

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540),
zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502),
zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274),
zuletzt geändert durch Art. 10, 11 Abs. 3 G zur Änderung des Erdgas-Wärme-PreisbremsenG, zur Änd. des StrompreisbremseG sowie zur Änd. weiterer energiewirtschaftlicher, umweltrechtlicher und sozialrechtlicher Gesetze vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)

16.BImSchV - Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Verkehrslärmschutzverordnung
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036),
zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch ÄndVwV vom 01.06.2017 (BAnZ AT 08.06.2017 B5) m.W.v. 09.06.2017.

DSchG – Denkmalschutzgesetz

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz
Vom 13. April 2022 (GV. NRW. S.662) m.W.v. 01.06.2022

Anmerkung:

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Gutachten, und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden einsehbar in

Stadtverwaltung Lemgo, Heustraße 36-38, 32657 Lemgo

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- die Zeichnerischen Festsetzungen gemäß PlanzV im Maßstab M 1:1.000 vom 05.12.2023
- die Textlichen Festsetzungen vom 05.12.2023
- die Begründung zum Bebauungsplan vom 05.12.2023
- der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung vom 22.11.2023
 - mit Artenschutzbeitrag vom 22.11.2023
 - Eingriffsbilanzierung vom 22.11.2023

Weitere Anlagen zur Begründung sind:

- a) Verkehrstechnische Untersuchung vom 08.10.2021
- b) Schalltechnische Untersuchung vom 08.10.2021
- c) Baugrundgutachten vom 19.07.2019

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO (SO ICL 1 – SO ICL 10)

Für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „ICL“ wird als Art der baulichen Nutzung „Hochschule, Forschung, Entwicklung und Bildung – Innovation Campus Lemgo“ einschließlich dieser Hauptnutzung dienenden Ergänzungs- und Folgeeinrichtungen festgesetzt. Die Nutzungen dürfen das Wohnen i.S.d. §§ 6 (1) und § 6a (1) BauNVO nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- Gemeinbedarfseinrichtungen mit der Zweckbestimmung Hochschule, Schule und Kindergarten.
- Sonstige Gewerbebetriebe die der Zweckbestimmung „Hochschule, Forschung, Entwicklung und Bildung“ dienen. Produzierende Betriebsteile müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude die der Zweckbestimmung „Hochschule, Forschung, Entwicklung und Bildung“ dienen
- Räume für freie Berufe
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften sowie Verkaufsstätten mit nicht mehr als 100 m² Verkaufsfläche (Kiosk).
- Wohnungen die der Zweckbestimmung Hochschule dienen (z.B. studentisches Wohnen mit Gemeinschaftsräumen).

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl GRZ

Es gilt der Eintrag in der Planzeichnung. Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind.

In dem Sondergebiet SO ICL 1 gilt gem. § 17 BauNVO eine maximale GRZ von 1,0.

In den Sondergebieten SO ICL 2 – SO ICL 10 gilt gem. § 17 BauNVO eine maximale GRZ von 0,8. Darüberhinausgehende Überschreitungen im Sinne des § 19 (4) Satz 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse

Für die zulässige Höhe der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse gilt der Eintrag in der Planzeichnung.

Gem. § 31 (1) BauGB darf die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen – Gebäudehöhe GH – ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen überschritten werden, sofern die Überschreitung städtebaulich vertretbar ist.

Das im SO ICL 1 geplante Gebäude überragt an der östlichen Seite den die Bunsenstraße begleitenden Gehweg (öffentliche Straßenverkehrsfläche) und im Westen den geplanten Campus Boulevard (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung). Im Bereich der Überlagerung ist eine lichte Durchgangshöhe (LH) von mindestens 9,50 m sicherzustellen.

2.3 Höhenbezugspunkte

Als oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gilt jeweils der obere Dachabschluss eines Gebäudes. Bei mit Attika ausgebildeten Gebäuden ist der obere Abschluss der Attika maßgebend.

Als untere Bezugshöhe für die festgesetzte lichte Durchgangshöhe im SO1 gilt die Höhenlage von 115,30 m ü. NHN.

3 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.1 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, mit der Maßgabe, dass

- die Vorschriften der offenen Bauweise gelten und
- Baukörperlängen und -breiten von mehr als 50,00 m zulässig sind.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien gemäß § 23 (1), (2) und (3) BauNVO festgesetzt. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen bei Baulinien sowie ein Vortreten von Gebäudeteilen bei Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß i. S. d. § 23 (2), (3) BauNVO kann zugelassen werden.

4 STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen gem. Satzung „Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen im Bereich Innovation Campus vom 23.09.2019“ zulässig.

Bestandsstellplätze genießen Bestandsschutz.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den Sondergebieten ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind in den Sondergebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Verkehrsflächen

Die Aufteilung und Ausgestaltung der Verkehrsflächen (Fahrbahnen, Wegeflächen, Baumpflanzungen etc.) obliegt der Ausbauplanung. Im Bereich der Campusallee und des Campus Boulevard Ost ist die Aufteilung gemäß aktuellem Vorentwurf der Ausbauplanung nachrichtlich zeichnerisch dargestellt.

5.2 Durchfahrtssperre Campusallee

Eine Fahrerschließung der Campusallee von der Bunsenstraße ist nur für das Sondergebiet SO ICL 1 zulässig. Der im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Campusallee festgesetzte Bereich ohne Durchfahrt dokumentiert die geplante Abbindung. Die tatsächliche Umsetzung durch verkehrsordnende Maßnahmen (z.B. Errichtung von Pollern, Beschilderung o. ä.) obliegt der Ausführungsplanung.

6 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Die festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft umfasst den Einstaubereich eines Regenrückhaltebeckens.

7 ÜBERFLUTUNGSVORSORGE

Erdgeschossfußböden sind mindestens eine Stufenhöhe (min. 16 cm) oberhalb der Geländeoberfläche angeordnet werden. Räume unterhalb des Erdgeschossfußbodens sind überflutungssicher auszubilden, d. h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung / Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Ein niveaugleicher Ausbau kann aufgrund von betrieblichen Erfordernissen zugelassen werden, wenn der Nachweis der Überflutungsvorsorge erbracht wird.

8 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Aufwallung mit einem Steigungsmaß von 1:1,5 vorzunehmen. Das Mindestmaß der Kronenbreite beträgt 50 cm, die Mindesthöhe 80 cm.

9 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Für die mit Fahrrechten zu belastenden Flächen („F“) haben die Grundstückseigentümer eine Freistellung zugunsten der Allgemeinheit, der Abfallentsorgung und Straßenreinigung zu erteilen, mit der Erlaubnis, die privaten Grundstücksflächen mit Fahrzeugen einschließlich derer zur Müllabfuhr, zur Straßenreinigung und für den Winterdienst zu befahren und für das Wenden zu benutzen.

Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten („GFL“) zu belastenden Flächen ist eine Freistellung zugunsten der Stadt Lemgo und der Ver- und Entsorgungsträger zur Nutzung im Sinne eines Wirtschaftsweges zu erteilen.

Für die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen („L“) sind Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu erteilen. Die Leitungsrechte schließen eine Begehung und Befahrung im Falle von Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten ein.

10 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

10.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

V2 – Fledermaus- und insektenverträgliche Beleuchtung

Die Beleuchtung in den Sondergebieten SO ICL 9 und SO ICL 10, insbesondere der westlichen Anteile im Übergang zu Waldanteilen, ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Dabei ist zu beachten:

- Eine direkte Beleuchtung der westlichen Waldanteile und des Waldsaums ist unzulässig.
- Beleuchtungszeiträume und Beleuchtungsintensitäten sind (z. B. durch Abschaltvorrichtungen oder Abdimmen) zu minimieren.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, geringe Masthöhen).
- Es sind geschlossene Gehäuse zum Schutz von Insekten zu verwenden.
- Als Leuchtmittel sind nur solche mit sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 – 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 K zu verwenden
- Eine Reduzierung der Beleuchtungsstärke auf das für den Beleuchtungszweck notwendige Minimum ist vorzunehmen.

In die gem. § 9 (1) Nr. 20 („V2“) festgesetzten Flächen ist ein Lichteintrag von mehr als 0,1 lx unzulässig.

10.2 Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

„H – Hecke“

Im festgesetzten Bereich ist eine Hecke (Rotbuche - *Fagus sylvatica*) anzupflanzen. Die zulässige maximale Höhe der Hecken beträgt 1,50 m.

„G+H – Gräser und Hecke“

In den festgesetzten Bereichen sind Hecken (Rotbuche - *Fagus sylvatica*) anzupflanzen. Die Hecken sind mittig innerhalb der festgesetzten Pflanzgebote anzuordnen und die Fläche darüber hinaus mit Gräsern zu bepflanzen. Die zulässige maximale Höhe der Hecken beträgt 1,50 m. Innerhalb von Bereichen, an denen eine Pflanzung aufgrund von Erschließungen oder baulicher Gestaltung nicht möglich ist, erfolgt eine Einsaat von einer geeigneten und auf den Standort abgestimmten, artenreichen Landschaftsrasen- oder Wiesen-saatgutmischung mit Kräuteranteil. Hierfür ist zertifiziertes Regio-Saatgut zu verwenden.

„B – Blühstreifen“

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Ansaat einer Blumenwiese vorzunehmen. Es ist mehrjähriges Regio-Saatgut aus der Herkunftsregion 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ und somit aus dem Produktionsraum 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ gem. Erhaltungsmischungsverordnung (ErhMiV) zu verwenden (Ursprungsgebiet 1). Bei der Auswahl des Saatguts ist darauf zu achten, dass ein möglichst großer Anteil aus Wildblumen besteht und Gräser nur in geringem Anteil vorhanden sind. Die Ansaatstärke liegt bei max. 5 g/m². Dies kann mit Füllstoff wie Sand, Sägespänen oder Sojaschrot erreicht werden, sodass eine Menge von 10 – 20 g/m² inklusive des Füllstoffes ausgebracht werden kann.

Anpflanzung von Bäumen

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Standorte sind standortgerechte Solitärbäume anzupflanzen. Die zu verwendenden Arten sind für die Einzelbäume festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können, sofern städtebauliche und / oder verkehrsplanerische Grüne ein Verschieben erfordern (z. B. im Falle notwendiger Zufahrten) bis zu 3,50 m vom festgesetzten Standort abweichen. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht verringert werden.

Vorschlagsliste geeigneter Baumarten (nicht abschließend)

- Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘ (Baum-Felsenbirne)
- Amelanchier lamarckii ‚Schirmform‘ (Kupfer-Felsenbirne)
- Fraxinus ornus (Mannaesche)
- Gleditsia triacanthos ‚Skyline‘ (Säulen-Gleditschie)
- Magnolia kobus (Kobushi-Magnolie)
- Ostrya carpinifolia (Gemeine Hopfenbuche)
- Platanus acerifolia ‚Dachform‘ (Dachplatane)
- Tilia tomentosa (Silberlinde)
- Catalpa bignonioides (Trompetenbaum)
- Nyssa sylvatica (Schwarzer Tupelobaum)

Öffentliche Grünflächen (Parkanlage „Campus Wiese“ und „Verkehrsbegleitgrün“)

Die Flächen sind nach ihrer Herrichtung mit einer geeigneten und auf den Standort abgestimmten, artenreichen Landschaftsrasen- oder Wiesensaatgutmischung mit Kräuteranteil anzusäen. Hierfür ist zertifiziertes Regio-Saatgut zu verwenden.

Die vorstehend beschriebenen Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gemäß der Festsetzung zu ersetzen. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB können die festgesetzten Pflanzgebote für notwendige Eingänge, repräsentative Fassadengestaltungen o. ä. unterbrochen werden.

10.3 Erhaltgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze und Anpflanzungen durch entsprechende Pflege dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern. Bei Baumaßnahmen bzw. Eingriffen in den Wurzelbereich der vorgenannten Gehölze und Anpflanzungen ist die DIN 18920 und RAS-LG 1 zu beachten. Gegebenenfalls sind gleichartige Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die punktuell zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu Erhalten. Bei Abgang ist ein Ausgleich im Faktor 1:2 in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauen der Alten Hansestadt Lemgo im Geltungsbereich umzusetzen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW)

1 DACHGESTALTUNG

1.1 Dachform

Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer mit einer max. Dachneigung von 10° zulässig.

1.2 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind flächig extensiv zu begrünen und die Begrünung dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Substratschicht mindestens 8 cm. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

1.3 Solaranlagen

Solaranlagen sind nur zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen der Substratschicht und Unterkanten der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.

Um angrenzende Nachbarn zu berücksichtigen und Blendwirkungen zu vermeiden, sind blendfreie Solaranlagen zu verwenden.

2 FASSADENBEGRÜNUNG

Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten bestehender Gebäude sind die Außenwände außerhalb der Wandöffnungen, Wandabschlüsse und Werbeanlagen zu mindestens 30 % der Fassadenfläche mit kletternden oder rankenden Pflanzen (gemäß Vorschlags-Pflanzenliste) zu begrünen, soweit nicht nachweislich hygienische und gesundheitliche Aspekte entgegenstehen. Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

Vorschlags-Pflanzenliste (nicht abschließend)

Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Vitis vinifera subsp. Sylvestris etc. (Wilder Wein)
Fallopia baldschuanica (Schlingknöterich)
Lonicera henryi (Immergrünes Geißblatt)
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
Humulus (Hopfen)
Clematis (Waldrebe)

3 NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN

Nicht überbaute Flächen sind als grüne Vegetationsfläche auszubilden. Zulässig sind Bodendecker und organische Materialien. Ein Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen

Materialien zur Gestaltung im Sinne von „Steingärten“, auch in untergeordneten Teilflächen, ist nicht zulässig. Hiervon ausgenommen bleiben notwendige Geh- und Fahrflächen sowie zulässige bauliche Anlagen (z. B. Nebenanlagen und Stellplätze).

Der 1 m breite Streifen nicht überbaubarer Grundstücksfläche im Osten des Sondergebietes SO ICL 2 ist entlang der Straßenbegrenzungslinie der angrenzenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich, Campus Boulevard Ost) gepflastert auszugestalten.

Die Pflasterung ist dabei in Abstimmung mit der Stadt Lemgo in einem hohen Kontrast zur Oberfläche des Campus Boulevard zu gestalten.

4 WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Für die Größe und Auskragung von Werbeanlagen an Gebäuden gelten folgende Maßgaben:

- Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,0 m und eine Länge von max. $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Dabei gilt eine maximale Flächengröße von maximal 10 m² als Summe aller Werbeanlagen an einer Fassadenseite. Für Veranstaltungen (Campusfeste o. ä.) sind nicht fest auf die Fassade angebrachte Werbeanlagen mit einer maximalen Größe von 30 m² zusätzlich temporär zulässig.
- Zu den Gebäudeecken und zum oberen Gebäudeabschluss (Attika) müssen Werbeanlagen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.
- Aufdachwerbeanlagen sind unzulässig.

Für die Beleuchtung von Werbeanlagen an Gebäuden gelten folgende Maßgaben:

- Zulässig sind nicht selbstleuchtende auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge.
- Eine nach hinten abstrahlende, farbige Beleuchtung (z.B. Schattenschrift, Corona-Effekt) ist zulässig.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.
- Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.

Für freistehende Werbeanlagen gilt:

- Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb eines 5 m breiten Grundstücksstreifens entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässig.
- Je laufenden Meter 15,0 m Grundstücksgrenze entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche ist eine feststehende Fahne oder ein Pylon an der Stätte der Leistung zulässig. Für vertikale Elemente gilt eine maximale Höhe von 3,0 m und eine maximale Breite von 1,2 m, für horizontale Elemente eine maximale Höhe von 1,2 m und eine maximale Breite von 3,0 m.
- Fahnenmasten und Pylone sind ausschließlich in Form von Eigenwerbung der ansässigen Betriebe / Institute zulässig. Fahnenmasten sind mit Galgen oder fest montierten Fahnen zulässig (Vermeidung „Yachthafeneffekt“). Fahnenmasten dürfen eine Höhe von max. 9,0 m nicht überschreiten.
- Zwischen einzelnen freistehenden Werbeanlagen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

- Hinweistafeln / Wegweiser auf dem Grundstück sind bis zu einer Maximalgröße von 1,0 m² zulässig, wenn die Stätte der Leistung auf einem rückwärtigen Grundstück oder einem zurückliegenden Grundstücksteil gelegen ist.
- Auskragungen in die öffentliche Verkehrsfläche sind nicht zulässig. Ein Abstand von mindestens 0,5 m zur Begrenzung der Verkehrsfläche ist einzuhalten.

Mit Ausnahme der als Hinweistafeln/Wegweiser auf Fremdgrundstücken angebrachten Werbeanlagen sind Fremdwerbungen unzulässig.

Alle Höhen- und Größenangaben beziehen sich auf die gesamte Größe der Werbeanlagen einschließlich deren Hintergrundfläche, jeweils gemessen als umlaufendes Rechteck.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe freistehender Werbeanlagen gilt die nächstgelegene in der Planzeichnung eingetragene Geländehöhe in m ü. NHN.

HINWEISE

1 STELLPLATZSATZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der „Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen im Bereich Innovation Campus vom 23.09.2019“ der Alten Hansestadt Lemgo. Die Stellplatzsatzung ist zu beachten.

2 ARTENSCHUTZ

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind bei der Umsetzung von Vorhaben zu beachten:

V1 – Bauzeitenbeschränkung

Gehölzbeseitigungen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

3 WALD

Gemäß § 42 (1) BauO NRW müssen Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) betriebssicher und brandsicher sein. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m zu einem Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.

Eine Vereinbarung im Sinne einer gegenseitigen Rücksichtnahme bzw. hinsichtlich der Haftungs- und Verkehrssicherungsprobleme, die den Waldeigentümer von jeglicher Haftung befreit, die bei Schäden durch umfallende Bäume entstehen, ist privatrechtlich zwischen den Grundstückseigentümern zu suchen.

4 BODENAUSHUB

Unbelasteter Bodenaushub ist, soweit technisch machbar, 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 jeweiligen Bauantragsstellers.

Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 02.07.2012 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch, Fremdbeimengungen) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Lippe zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.

Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses (AVV) vom 10.12.2001 in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfallschlüssel 17 05 03* als gefährlicher Abfall im Sinne des §3 Abs. 5 KrWG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes,

insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten. Das Landesabfallgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Sofern der Einbau von Recycling-Baustoffen (RCL-Material) unter befestigten Flächen erfolgen soll, sind die gemeins. Rd.-Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und dem Ministerium für Wirtschaft u. Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes NRW vom 09.10.2001 zu Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau zu beachten.

Ab dem 01.08.2023 sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung für den Einbau von Ersatzbaustoffen (hier Recyclingmaterial) in technische Bauwerke einzuhalten.

5 BAUGRUND

Im Plangebiet stehen in einer Subrosionssenke unter quartären Ablagerungen der Grundmoräne verkarstungs- und auslaugungsfähige Gesteine (Keuper) der Trias an. Erdfälle sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht bekannt. Eine objektbezogene Baugrunduntersuchung wird empfohlen.

6 ALTABLAGERUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bekannt. 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. Die Lagerung von wassergefährdeten Stoffen (z. B. Heizöl, Benzin usw.) ist ebenfalls beim Kreis Lippe sofort anzuzeigen.

7 BODENFUNDE

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 als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231 9925-0; Fax: 05231 9925-25, 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 (2) DSchG NRW). 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 (4) DSchG NRW).

8 KAMPFMITTEL

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde der Alten Hansestadt Lemgo oder die Polizei zu benachrichtigen.

9 BAUMSCHUTZ

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

10 GEOTHERMISCHE ANLAGEN

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

11 GENEHMIGUNG REGENRÜCKHALTEBECKEN

Für das Regenrückhaltebecken wurden die notwendigen Anträge in einem separaten Verfahren gestellt und genehmigt (Waldumwandlung).

ALTE HANSESTADT LEMGO

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Lemgo, _____

Bielefeld, _____

(Markus Baier)

Bürgermeister