

Bebauungsplan Nr. 60
„Nördlich Schwarzer Weg“

Entscheidungs-
Begründung

Verfahren gem. § 13a BauGB

Gemeinde Lienen

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	3	
1.4	Planverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliches Konzept	5	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	6	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	7	
3.3	Überbaubare Flächen/ Baugrenzen	7	
3.4	Bauweise	7	
3.5	Maximale Zahl der Wohneinheiten	7	
3.6	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	8	
3.7	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	8	
4	Erschließung	9	
4.1	Interne Erschließung	9	
4.2	Ruhender Verkehr	9	
4.3	Fuß- und Radwege	9	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	9	
5	Belange der Umwelt	10	
5.1	Eingriffsregelung	10	
5.2	Biotop- und Artenschutz	10	
5.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
6	Ver- und Entsorgung	11	
6.1	Gas-, Strom-, und Wasserversorgung	11	
6.2	Abwasserentsorgung	11	
6.3	Abfallentsorgung	11	
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	12	
8	Immissionsschutz	12	
9	Denkmalschutz	12	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Gemeinde Lienen hat in seiner Sitzung am 16.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Nördlich Schwarzer Weg“ gem. § 13(a) BauGB beschlossen, um in Kattenvenne – Lienen auf einer Freifläche Wohnbauflächen planungsrechtlich zu entwickeln.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine ca. 1,47 ha große Fläche im Ortskern von Kattenvenne und wird begrenzt durch

- angrenzende Wohnbebauung und deren Gärten im Osten und Süden,
- einem Fußweg im Westen und
- einem Friedhof, Grünflächen und Wohnbebauung im Norden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 300, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 497, 498, 499, 503 und 540, Flur 57, Gemarkung Lienen.

Die Grenzen des Plangebietes sind im Aufstellungsbeschluss beschrieben und werden im Bebauungsplan gem. § 9 (7) BauGB entsprechend festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Im Sinne der Innenentwicklung soll die in zweiter Reihe liegende Freifläche im Ortsteil Kattenvenne als Wohnbaufläche entwickelt werden. Die Gemeinde Lienen beabsichtigt das vorhandene Flächenpotenzial im Innenbereich an diesem Standort für die Realisierung eines Wohnquartieres mit Einfamilienhäusern zu nutzen und somit die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für Siedlungszwecke zu vermeiden.

Für das Plangebiet soll nunmehr eine planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung einer Wohnbebauung geschaffen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum des Orts Kattenvenne östlich der Bahngleise und hat eine Größe von ca. 1,47 ha. Nach Osten und Süden hin grenzt das Plangebiet direkt an 1-2-geschossige Wohnbebauung und deren Gärten. In westlicher Richtung wird das Plangebiet teilweise durch einen Fußweg, der den Lerchenweg mit dem Schwarzen Weg miteinander verbindet, sowie Einfamilienhaus-

bebauung begrenzt. Im Norden grenzt das Plangebiet an weitere grüne Freiflächen sowie den örtlichen Friedhof.

Das Plangebiet ist derzeit eine Freifläche, die sich im Nordwesten als gepflegte grüne Wiese darstellt. Der südwestliche Teil besteht aus einer wilden Wiese. Vereinzelt sind Gehölzstrukturen im Zentrum der Fläche zu erkennen, die die beiden Wiesen voneinander trennen. Da sich das Plangebiet baulich in zweiter Reihe befindet, ist eine Erschließung nur über einen Stich im Süden von dem Schwarzen Weg sowie im Westen von dem Lerchenweg möglich.

1.4 Planverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB mit dem Ziel der Innenbereichsverdichtung vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

- Mit einer Größe des Plangebietes von ca. 1,47 ha und der damit zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung.
- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung ist es möglich, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von dem Umweltbericht und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde somit darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weni-

ger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Teilabschnitt Kreis Steinfurt erfasst den Änderungsbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lienen stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan mit seinen im Folgenden begründeten Festsetzungen ist daher gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

- **Bebauungspläne**

Im Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 3 „Ortslage Kattenvenne“ an das Plangebiet.

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

2 Städtebauliches Konzept

Im Ortskern von Kattenvenne – Lienen bietet sich die Möglichkeit die bestehenden Siedlungsstrukturen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu verdichten. Das Plangebiet ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben. Eine Erschließung (s. Kapitel 4) der Fläche ist in Verlängerung des Lerchenweges von Westen sowie über eine Anbindung an den Schwarzen Weg von Süden möglich. Die interne Erschließung ist so gestaltet, dass diese über eine Erweiterung der Wohnbauentwicklung in Richtung Norden zu einem Ring vervollständigt werden kann. Um im derzeitigen Plangebiet eine Wendemöglichkeit zu garantieren, ist im Osten des Wohngebietes ein Wohnhof mit einer Breite von ca. 19,00 m vorgesehen.

Im Plangebiet ist eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie mit zwei Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Insgesamt können 19 Grundstücke mit einer Größe von 400 - 550 qm und zwei Grundstücke mit einer Größe von 1.000 qm realisiert werden. Die Grundstücke sind abhängig von der Erschließung überwiegend nach Süden

und Norden orientiert.

Für das Plangebiet ist eine maximale 2-geschossige Bebauung vorgesehen. Es ist vorgesehen ein Wohnquartier zu entwickeln, dass sich mit einer typisch Münsterländer Wohnbebauung in die Umgebung einfügt.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend der geplanten Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete. Für diese Nutzungen hat die Gemeinde Lienen ein ausreichendes Angebot an anderer Stelle im Ortgebiet. Außerdem sollten innerhalb des Plangebietes keine Nutzungen angesiedelt werden, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen und damit zu einer übermäßigen Belastung der sparsam dimensionierten Wohnstraßen führen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Entsprechend der Umgebungsbebauung wird für das Plangebiet eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Um das Einfügen in das städtebauliche Umfeld sicherzustellen, orientieren sich die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen an den Gebäudehöhen im Umfeld. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück. Bei mehreren angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche maßgebend, die der optisch dominanten Hauptfassade (bspw. Hauseingangs-/Empfangsbereich) vorgelagert ist.

Für das mit WA 1 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet ist eine maximale Traufhöhe von 6,5 m und eine maximale Firsthöhe von 8,5 m festgesetzt. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser (WA 2) wird eine Traufhöhe von ebenfalls 6,5 m und eine Firsthöhe von 9,5 m festgesetzt. Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind in den je-

weiligen Bereichen des Plangebietes festgesetzt.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,4 für das gesamte Allgemeine Wohngebiet als Obergrenze festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des oben formulierten Planungszieles und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten angemessene Ausnutzung zu ermöglichen.

Um die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen ist für das mit WA 2 festgesetzte Allgemeine Wohngebiet eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl für Stellplätze mit ihren Zufahrten im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,75 zulässig.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten maximal zweigeschossigen Bebauung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich. Die Einhaltung der Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Geschossflächenzahl ist in jedem Fall auch ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl gewährleistet.

3.3 Überbaubare Flächen/ Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen relativ großzügig festgesetzt, um private Realisierungsvorstellungen auf den jeweiligen Grundstücken nicht unnötig einzuengen. Vorrangige städtebauliche Gründe für restriktivere Festsetzungen - u. a. mit Baulinien - liegen nicht vor.

Die überbaubaren Flächen sind mit einem Abstand von 3,00 m bzw. 4,00 m zum Straßenraum und einer Tiefe von 12,00 m - 17,80 m festgesetzt. Somit halten die überbaubaren Flächen auch genügend Abstand zu den angrenzenden benachbarten Gärten.

3.4 Bauweise

Für die Bauflächen im Plangebiet wird entsprechend der derzeit bestehenden Nachfrage eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie mit Mehrfamilienhäusern festgesetzt.

3.5 Maximale Zahl der Wohneinheiten

Im Bebauungsplan wird die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt, um eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke und die damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswir-

kungen durch einen nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden.

In dem Allgemeinen Wohnbaugebiet sind daher je Einzelhaus und Doppelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Für die Mehrfamilienhäuser sind pro Gebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

3.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Um ein städtebaulich verträgliche Anordnung des ruhenden Verkehrs zu gewährleisten sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze auf der privaten Grundstücksfläche zu erstellen.

3.7 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Um für die Bebauung des Plangebietes eine möglichst freie Gestaltung zu gewährleisten, die sich aber gleichzeitig in die ortstypische Umgebungsbebauung einfügt, beziehen sich die gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 (1) Nr. 1 BauO NRW auf einige städtebauliche wirksame Elemente.

Die Dächer sind im WA 1 mit einer Dachneigung von 20° - 45° auszuführen. Im WA 2 ist eine Dachneigung von 35° - 45° festgesetzt.

Zusätzlich sind die Dächer mit roten bis braunen Materialien, (Farbspektrum RAL 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8003, 8007, 08008, 8012) oder mit anthrazitfarbenen (Farbspektrum RAL 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 8019, 8022) Dachpfannen oder Dachsteinen einzudecken.

Alle Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes bis braunes (Farbspektrum RAL 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 3020), anthrazitfarbendes oder weißes Sicht- / Verblendmauerwerk, weiße Putzflächen (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010), Holzverschalungen (Farbspektrum RAL 9001, 9002, 9003, 9010, 7038, 7040, 7045 und 7047) sowie Holz naturbelassen auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil je Gebäudeseite, Brüstungsfelder, Balkone, Stütze, Gesims. Etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Glas.

Um eine gestalterische Einheitlichkeit der Gebäude zu schaffen, sind bei Doppelhäusern je Baukörper sowohl bei der Dacheindeckung als auch bei den Außenwandmaterialien das gleich Material zu verwenden.

4 Erschließung

4.1 Interne Erschließung

Wie bereits unter Punkt 2 beschrieben, wird das Plangebiet an zwei Punkte erschlossen. Die Verlängerungsstraße des Lerchenweges verläuft mit einer Breite von 6,0 m parallel zum Schwarzen Weg und mündet in einem kleinen Quartiersplatz (12,00 m x 22,00 m) mit einer südlichen Anbindung an den Schwarzen Weg. Die interne Erschließung verläuft weiter in Richtung Osten und mündet dann in einem Wohnhof, der mit einer Breite von 19,0 m für das Wenden eines Müllfahrzeuges ausreichend dimensioniert ist.

Abgesehen von der verlängerten Erschließungsstraße des Lerchenweges haben alle Straßen eine Breite von 6,50 m.

Sollte zukünftig eine Erweiterung des Wohnquartiers in Richtung Nordwesten geplant sein, besteht eine Anbindungsmöglichkeit über den Wohnhof in Richtung Westen. Auch im Südwesten des Plangebietes kann über einen weiteren Stich in Richtung Norden das Wohnquartier erweitert werden.

4.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr, d.h. der private Stellplatzbedarf, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu erstellen.

4.3 Fuß- und Radwege

Die Verkehrsflächen im Plangebiet sind als „Mischverkehrsfläche“ gestaltet und dienen damit den motorisierten sowie den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Eine regionale Bahnanbindung nach Münster oder Lengerich ist über den Bahnhof in 400 m Entfernung in Kattenvenne gegeben.

Busanbindung an das lokale Busnetz sind über die Linien 140, 147, 219 und weitere mit Haltestelle am Bahnhof im Nordwesten des Plangebietes in ca. 400 m gegeben.

5 Belange der Umwelt

5.1 Eingriffsregelung

Durch das vorliegende Verfahren gem. § 13a BauGB werden mit dem vorliegendem Bauleitplan keine Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet. Eine Eingriffsbewertung ist daher nicht erforderlich.

5.2 Biotop- und Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Dementsprechend müssen Artenschutzbelange nunmehr bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungen beachtet werden. In Nordrhein-Westfalen erfolgt dies gem. Handlungsempfehlung* in Form einer 3-stufigen Artenschutzprüfung, in der etwaige Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG auf die sog. „planungsrelevanten“ Arten geprüft werden.

Für das vorliegende Planverfahren wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe II) in Form eines avifaunistischen/ fledermauskundlichen Fachbeitrages** erstellt. Hiernach hat das Plangebiet im Hinblick auf **planungsrelevante Vogelarten** keine artenschutzfachliche Bedeutung. So wurden innerhalb des Plangebietes keine brütenden planungsrelevanten Vogelarten festgestellt. Lediglich ein Baumfalke nutzt das Plangebiet sporadisch als Jagdhabitat. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist jedoch nach gutachterlicher Einschätzung aufgrund der geringen Größe des Plangebietes kein Verlust eines essentiellen Nahrungshabitates gegenüber der Art (Baumfalke) zu erwarten. Artenschutzrechtliche Konflikte können daher ausgeschlossen werden. Da bei einer Baufeldeinrichtung sowie einer etwaigen Entnahme von Gehölzen jedoch Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG u.a. gegenüber im Umfeld vorkommenden geschützten Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, sind auf Grundlage des Artenschutzfachbeitrages Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) einzuhalten. Im Rahmen der **fledermauskundlichen Erfassungen** wurden im Untersuchungsraum insgesamt vier Arten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler) sicher nachgewiesen. Mit Umsetzung des Planvorhabens werden keine Gebäudequartiere beeinträchtigt oder beseitigt, so dass hiermit verbundene Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Mit der Entfernung von Gehölzen mit potentiellen Baumhöhlen, die Einzelquartiere für baumbewohnende Fledermausarten darstellen können,

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

** BioConsult (18.11.19): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Nördlich Schwarzer Weg“ der Gemeinde Lienen.

können jedoch artenschutzrechtliche Konflikte verbunden sein. Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen – auch gegenüber geschützten Vogelarten – ausschließen zu können, ist eine Entfernung von Bäumen ausschließlich im Zeitraum der Winterruhe, d.h. zwischen dem 01.11 und dem 15.02 durchzuführen. Sofern außerhalb dieser Zeit Bäume beseitigt werden müssen, sind die Bäume vorher eingehend auf Vorkommen von Höhlen, möglichen Quartieren, Tagesverstecken oder Hangplätzen und die Anwesenheit von Fledermäusen zu untersuchen. Wenn Bäume mit Höhlen entnommen werden, sind die Höhlen durch je drei Nistkästen (z. B. für Meisen, Feldsperlinge oder Stare) an geeigneten Bäumen im Umfeld zu ersetzen. Eine Baufeldeinrichtung ist auf die Zeit zwischen dem 01.08 und dem 28.02 zu beschränken.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich von Kattenvenne. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Durch die Nähe zu den Einrichtungen des öffentlichen Nahverkehrs können Verkehrsbewegungen im motorisierten Individualverkehr vermieden werden. Des Weiteren ist der Neubau nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom-, und Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze.

6.2 Abwasserentsorgung

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird in das vorhandene Trennsystem eingeleitet. Im Rahmen der Planumsetzung wird ein detailliertes Abwasserkonzept vorgelegt.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch ein von der Ge-

meinde Lienen konzessioniertes Unternehmen.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und Kampfmittel sind im Plangebiet nicht zu vermuten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sollte bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

8 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

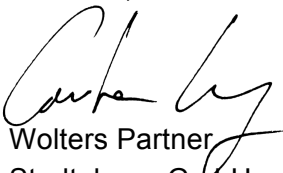
9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht unmittelbar betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Lienen und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG NRW).

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Lienen

Coesfeld, im 08.06.2020



Wolters Partner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld