Planung

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Dortmund, den .....

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34-44139 Dortmund -Tel. 0231/557114-0

1. Bescheinigung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand: .....) übereinstimmt und die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 entspricht.

Meinerzhagen, den .....

gez.: Arnold L.S.

öffentl. best. Verm.-Ing.

2. Aufstellung

Diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 49 "An der Wöste" ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 22.06.2020 aufgestellt worden.

Meinerzhagen, den .....

Der Bürgermeister

L.S.

(Nesselrath)

3. Frühzeitige Beteiligung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 49 "An der Wöste" mit zugehöriger Entwurfsbegründung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... .

Innerhalb dieses Zeitraums bestand für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... unter Vorlage des Vorentwurfs der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 49 "An der Wöste" mit zugehöriger Begründung vom ..... und unter Fristsetzung für die Vorlage einer Stellungnahme dazu bis zum ..... .

Meinerzhagen, den .....

Der Bürgermeister

(Nesselrath)

L.S.

4. Veröffentlichung im Internet / Offenlegung

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den ihm vorgelegten Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 49 „An der Wöste" mit Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet für die Dauer eines Monats zu veröffentlichen und diese Planunterlagen zeitgleich öffentlich auszulegen.
Dieser Entwurf mit Begründung sowie bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet auf der Homepage der Stadt Meinerzhagen im dortigen Stadtplanungsportal veröffentlicht worden und hat zeitgleich öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichungsfrist und die Fundstelle im Internet sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ..... ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Schreiben vom ..... wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hierüber informiert und um Stellungnahme zur Planung innerhalb der Veröffentlichungs-/Offenlagefrist gebeten.
Meinerzhagen, den .....

Der Bürgermeister

L.S.

(Nesselrath)

5. Satzungsbeschluss

Diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 49 "An der Wöste" ist vom Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.
Diesem Beschluss lag die vorliegende Ausfertigung dieser Bebauungsplanänderung/-erweiterung zu Grunde. Sie entspricht diesem Beschluss.

Meinerzhagen, den .....

Der Bürgermeister

L.S.

(Nesselrath)

6. Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... ist diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 49 "An der Wöste" der Stadt Meinerzhagen in Kraft getreten.

Meinerzhagen, den .....

Der Bürgermeister

L.S.

(Nesselrath)

Präambel

Aufgrund

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666 / SGV NRW 2023), in der derzeit gültigen Fassung,

der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung,

in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

des § 89 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am ..... diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 49 "An der Wöste" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB:

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Gl1-3 – Industriegebiete (gem. § 9 BauNVO)
- 0,7 – Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 16 BauNVO)
- 10,0 – Baumassenzahl (BMZ) (gem. § 16 BauNVO)
- OK max. 470,0 m über NHN – Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN) (gem. §§ 16 (2) und 18 (1) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze (gem. § 23 (3) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- V – Verkehrs-Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abwasserbeseitigung

- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser -Regenrückhalte-becken (RRB)- der Industriegebietsflachen Gl1 bis Gl3 (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Flächen für Wald

- Fläche für Wald (gem. § 9 (1) Nr. 18 b) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Anpflanzungen, Pflanzbindungen und Erhaltung von Bepflanzungen

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)
- Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB)
- Zu erhaltender Baum

Sonstige Festsetzungen

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Unterirdische Leitungen (Art der Leitung siehe Einschrieb)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO

1.1 Industriegebiete gem. § 9 BauNVO

1.1.1 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Industriegebieten Gl1 bis Gl3 Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.
Im Industriegebiet Gl 1 sind auf Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 des Landes NRW Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.
Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können im Industriegebiet Gl 1 Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 81 - 160) der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
Im Industriegebiet Gl 2 sind auf Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 des Landes NRW Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV (lfd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig.
Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können im Industriegebiet Gl 2 Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV (lfd. Nr. 37 - 80) der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
Im Industriegebiet Gl 3 sind auf Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 des Landes NRW Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 81 bis 160), soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.
Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können im Industriegebiet Gl 3 Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 81 - 160) der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

1.1.2 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Industriegebieten Gl1 bis Gl3 die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe einer baulichen Anlage im Plangebiet erfolgt als Definition der Oberkante der baulichen Anlage (OK max.).
Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt die Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses (Voll- oder Nichtvollgeschoss) als Oberkante einer baulichen Anlage (OK max.).
Die Höhen werden als Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (im Plan m ü. NHN) angegeben.
Die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch maستenartige, technisch notwendige untergeordnete Bauteile und bauliche Anlagen (z. B. Schornsteine, Antennenmasten o.ä.) überschritten werden. Zudem dürfen sonstige erforderliche untergeordnete Bauteile und bauliche Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugschächte u.a.) die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen um maximal 3,0 m überschreiten und müssen mindestens um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Bäume im öffentlichen Straßenraum

Die mit A gekennzeichneten Bäume im öffentlichen Straßenraum sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

Gehölzbestände/Bewuchs auf der südöstlichen Hangfläche:

Im Hangbereich am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches ist auf der mit A gekennzeichneten Gl-Fläche der vorhandene Bewuchs aus Bäumen und Gehölzbeständen zu erhalten und durch Zupflanzung geeigneter Gehölze aus der nachstehenden Pflanzenliste so anzureichern, dass ein flächendeckender waldartiger Gehölzaufwuchs entsteht.

3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Bepflanzung von Aufschüttungsböschungen:

Auf den mit A gekennzeichneten Flächen ist eine durchgängiger Gehölzstreifen in einer Mindestbreite von 5,0 m anzupflanzen.

Es sind Gehölze aus der nachstehenden Pflanzenliste zu verwenden.
Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.
Innerhalb des mit 2 gekennzeichneten Leitungsrechts sind ausschließlich Sträucher aus der Pflanzliste zu verwenden.

Bepflanzungen von Abgrabungsböschungen

Auf den mit A gekennzeichneten Flächen ist eine Begrünung durch Nassansaat mit einer geeigneten Saatgutmischung vorzunehmen und eine anschließende natürliche Sukzession mit dem Ziel einer Gehölzentwicklung zuzulassen.

Pflanzenliste geeigneter, heimischer Gehölze

Baum/Strauch	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
B	Carpinus betulus	Hainbuche
B	Quercus robur	Stiel-Eiche
B	Quercus patrea	Trauben-Eiche
B	Sorbus aucuparia	Eberesche
S	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
S	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
S	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
S	Prunus spinosa agg.	Schlehe Sa.
S	Rosa canina	Hundsrose
S	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- Pflanzqualität Bäume (B): Solitär, 3 xv mB, 300-350 cm
- Pflanzqualität Sträucher (S): 2 xv, oB, 100-150 cm

3.3 Dachbegrünung gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude i.S. des § 2 Abs. 2 BauO NRW mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO im Planungsbereich.

Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind zu mindestens 70 % extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt.

Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Ausnahmen von der in der vorgenannten Größenordnung bestehenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Einrichtungen/Einbauten für Belichtungszwecke oder für technisch notwendige Anlagen oder Aufbauten).

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Gehölz- und Baumbestand am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches:

Der am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches mit A gekennzeichnete vorhandene Gehölz- und Baumbestand ist zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind durch Zupflanzung geeigneter, heimischer Gehölze und Bäume aus der vorstehenden Pflanzenliste (s. Pkt. 3) zu ersetzen.

Böschung am nördlichen Rand des Geltungsbereiches:

Die am nördlichen Rand des Geltungsbereiches mit A gekennzeichnete Böschung ist der natürlichen Sukzession zu überlassen mit dem Ziel einer Gehölzentwicklung auf dieser Fläche.

5. Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das mit 1 gekennzeichnete Leitungsrecht besteht zugunsten des Leitungsträgers der Erdgashochdruckleitung (Westnetz GmbH). Der Schutzstreifen ist von Bebauung und Überschüttung freizuhalten.

Das mit 2 gekennzeichnete Leitungsrecht besteht zugunsten des Leitungsträgers der 10-kV-Leitung (Enervie vernetzt). Der Schutzstreifen ist von Bebauung und Überschüttung freizuhalten.

6. Solarenergienutzung auf Dachflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB

Für Gebäude die in den festgesetzten Gl-Gebieten errichtet werden, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB festgesetzt, dass auf 70 % der neu entstehenden Dachflächen Photovoltaik-Anlagen zu installieren sind. Davon ausgenommen sind für Betrieb und Wartung der Photovoltaik-Anlagen erforderliche Sicherheits- und Funktionsflächen sowie von anderen notwendigen (gebäude)technischen Anlagen in Anspruch genommene Teile der Dachflächen (z.B. für Belichtungszwecke oder für technisch notwendige Anlagen oder Aufbauten).

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 Abs. 2 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB (Gestalterische Festsetzungen)

7. Dachformen

In den festgesetzten Gl-Gebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad zulässig.

8. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung dürfen nicht oberhalb der Traufinie von Gebäuden angebracht werden und eine Gesamtgröße von 5 Prozent der Fassadenfläche nicht überschreiten.
Werbepylone sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind maximal in der Höhe von 6,0 m zulässig.
Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Bildern sowie wechselndem oder laufendem Licht (blendende, blinkende oder sich bewegende Werbeanlagen) und Laserwerbung sind unzulässig.

C. Sonstige Darstellungen ohne Rechtscharakter:

- (450,0 m) – geplante Geländehöhe der Aufschüttung für das Hallenplateau (gemäß Erschließungsplanung)
- 460,00 – Höhenlinien mit Höhenangaben
- 546 – Flurstücksgrenzen und -nummern
- Vorhandene Bebauung
- • 59.3 – Geländehöhen
- Bestehende Böschungen
- Geplante innere Erschließung
- Geplante Böschungen
- 10,0 – Bemaßung von Abständen

D. Hinweise:

Immissionsschutz
Der Immissionsschutz wird durch Anwendung der Abstandsliste auf Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3- 8804.25.1 v. 6.6.2007 – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)) gewährleistet.
Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für gewerbliche Anlagengeräusche ist zudem im Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass durch die zu genehmigenden Anlagen an den nächstgelegenen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unterschritten werden.

Störfallrecht
Bei Ansiedlung von Anlagen oder Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen, ist der jeweils angemessene Sicherheitsabstand auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, einzuhalten. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem „Störfallbetrieb" zu beachten.

Artenschutz
- Maßnahmen zum Schutz von Haselmäusen:

Zur Vermeidung direkter Beeinträchtigungen der Haselmaus nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dürfen Gehölzrodungen auf mit Wald bestandenen Flächen im nordöstlichen Hangbereich nicht während der Aufzuchtzeit der Jungen im Sommer (Mai bis September) oder während des Winterschlafes (November bis Anfang April) stattfinden.

- Maßnahmen für Fledermäuse:

In Bezug auf Fledermäuse sind Rodungsarbeiten nach Möglichkeit im Herbst (Oktober bis November) durchzuführen, außerhalb der Wochenstubenzeit und Überwinterungsphase der Tiere. Unmittelbar vor den Rodungsarbeiten ist durch Kontrollen sicherzustellen, dass sich keine Fledermäuse in potenziellen Quartierstandorten befinden. Sollten im Rahmen der Kontrollen Tiere in Baumhöhlen festgestellt werden, so ist abzuwarten, bis sich diese von selbst entfernen.
Zur Minimierung von Störungen durch Licht sind der Gehölzstreifen und die direkte Umgebung gegenüber dem Eingriffsbereich durch Gehölze bzw. lichtundurchlässigen Zäune abzuschirmen. Um die Störung von fledermausökologisch relevanten Strukturen zu minimieren, sollte im Rahmen der Baugenehmigung ein fledermausorientiertes Beleuchtungskonzept umgesetzt werden. Dazu gehören beispielsweise der Einsatz von LED-Leuchten mit Lichtfarben unter 3.000 Kelvin, die Vermeidung von Streulicht durch eine auf die zu beleuchtenden Flächen gerichtete Beleuchtung, kein Anstrahlen von Gehölzen.

- Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten während der Brutzeit

Um eine baubedingte Zerstörung von besetzten Nestern (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sowie Störungen von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungszeit (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und in diesem Zusammenhang auch eine Tötung von Individuen ("Tötungsverbot" nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) zu vermeiden, ist es erforderlich, die Baufeldräumung, insbesondere den Rückschnitt bzw. die Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit, die sich von Anfang März bis Ende September erstreckt, durchzuführen. Ist die Einhaltung der Frist nicht möglich, muss eine Ökologische Baubegleitung garantieren, dass keine Nester oder Horste zerstört werden bzw. keine Individuen zu Schaden kommen.

Ferngasleitung (Erdgashochdruckleitung der Westnetz GmbH)
Der Schutzstreifen (3,0 m beidseitig der Leitungsachse) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Auskofferungen im Bereich der Erdgasleitungen müssen so vorgenommen werden, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen ausgeschlossen ist.
Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.
In einem Abstand von 2,50 m beiderseits der Erdgashochdruckleitung dürfen zum Schutz der Leitung keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
Maßnahmen in dem durch Leitungsrecht gesicherten Schutzstreifen der Fernga seleitung sind dem Leitungsträger frühzeitig unter Vorlage von Detailplanungen anzuzeigen und mit ihm abzustimmen.
Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne Zustimmung des Leitungsträgers nicht erlaubt.
Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (≤ 12 t. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

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).

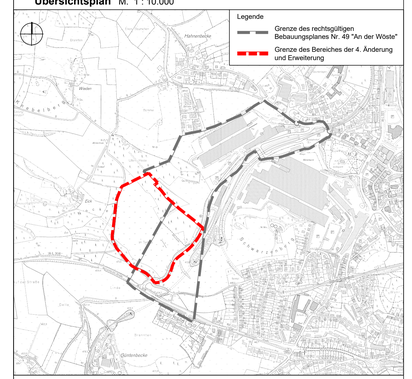
Kampfmittel
Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde der Stadt Meinerzhagen zu verständigen.

Einsehbarkeit von DIN- Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf DIN- Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf beim Fachdienst 3/61, Stadtplanung der Stadt Meinerzhagen eingesehen werden.

E. Inkrafttreten:

Diese 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 49 "An der Wöste" tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Damit werden innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen ersetzt.

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 49 "An der Wöste",

4. Änderung und Erweiterung

- Entwurf -

Maßstab: 1 : 1.000
Datum: 06.03.2024

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34-44139 Dortmund -Tel. 0231/557114-0