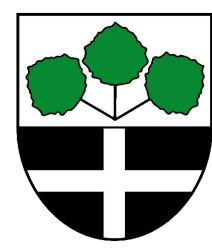


Stadt Espelkamp

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d
„Eichendorffstraße Süd“

Gemarkung: Espelkamp
Größe des Plangebietes: 0,87 ha
Flur: 11
Flurstücke: 2748 (tlw.)



Bestandteile der Bebauungsplanänderung sind:

A. Zeichnerische Festsetzungen

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:

- Begründung

Planunterlage

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster-nachweis überein.

Stand: 30.06.2022

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-verordnung.

Kreis Minden-Lübbecke
Kataster- und Vermessungsamt
Im Auftrag

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Espelkamp hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Espelkamp, den

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis statt.

Espelkamp, den

Bürgermeister

Veröffentlichung

Diese Planänderung wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.
Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt.

Espelkamp, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Stadt Espelkamp am als Satzung beschlossen worden.

Espelkamp, den

Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Espelkamp, den

Bürgermeister

Übereinstimmungserklärung

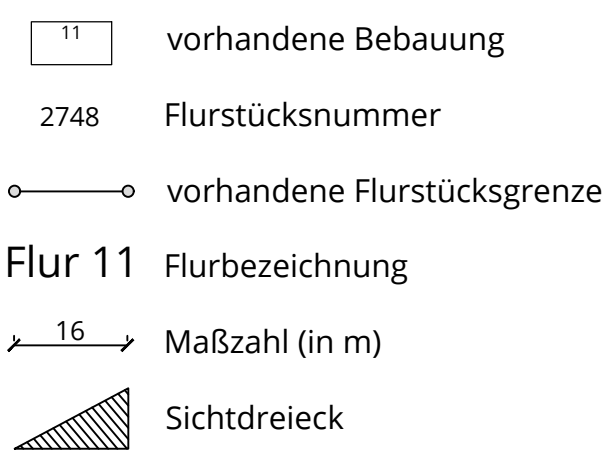
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Espelkamp vom übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

Ausfertigung:

Espelkamp, den

Bürgermeister

F. Verweise zum Planinhalt



Kultur- und erdgeschichtliche 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Altlasten

Nach Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder von schädlichen Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen, wenn Derartige bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in Boden und Untergrund festgestellt wird.

Kampfmittel

Tiefbauarbeiten sind mit gebotener Vorsicht auszuführen. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei oder Feuerwehreinheit sind zu benachrichtigen.

Artenschutz

Zur Vermeidung der Tötung von Nestlingen während der Brutzeiten ist die anteilige Beseitigung der Kleingartenanlage in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Der genannte Zeitraum berücksichtigt die Brutzeit europäischer Vogelarten, welche sich aus den planungsrelevanten sowie den nicht-planungsrelevanten Arten, welche auch als „Allerweltsarten“ bezeichnet werden, zusammensetzen. Der Eintritt des Verbotstatbestands der Tötung i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird mittels dieser Maßnahme vermieden

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Die konkrete Ausführung der Stellplatzanlage vor Ort erfolgt auf Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplanes. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich in der zeichnerischen Darstellung auf die Abgrenzung der Verkehrsfläche (Parkplatz) sowie der öffentlichen Grünfläche. Da sich im Laufe der Zeit noch Änderungen in der Stellplatzanordnung in dem Parkplatz ergeben können, ist eine pauschalisierte Darstellung der Parkfläche und der Grünfläche zur bauplanungsrechtlichen Regelung ausreichend geeignet.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Ausgleichsplanung Gehölzreihe Espelkamp
Gehölzreihe an der Seite des Hindenburgrings. Es sind insgesamt sechs neue Gehölze zu pflanzen: drei Traubeneichen (Quercus petraea) und drei Hainbuchen (Carpinus betulus). Mit einem Abstand von 20 Metern wird jeweils ein Baum einer Art in die Mitte des 10 Meter breiten Streifens gesetzt.

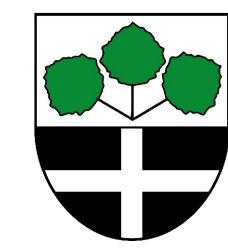
In die gesamte Fläche wird ein Ökotypensaatgut aus der Region eingesät.

Nach Umsetzung der Maßnahmen entsteht folgender Biotoptyp:

Kleingehölze (1-1 BF, 1rt70, 1a1-2): Biotopwert 7

Baubedingte Wirkfaktoren

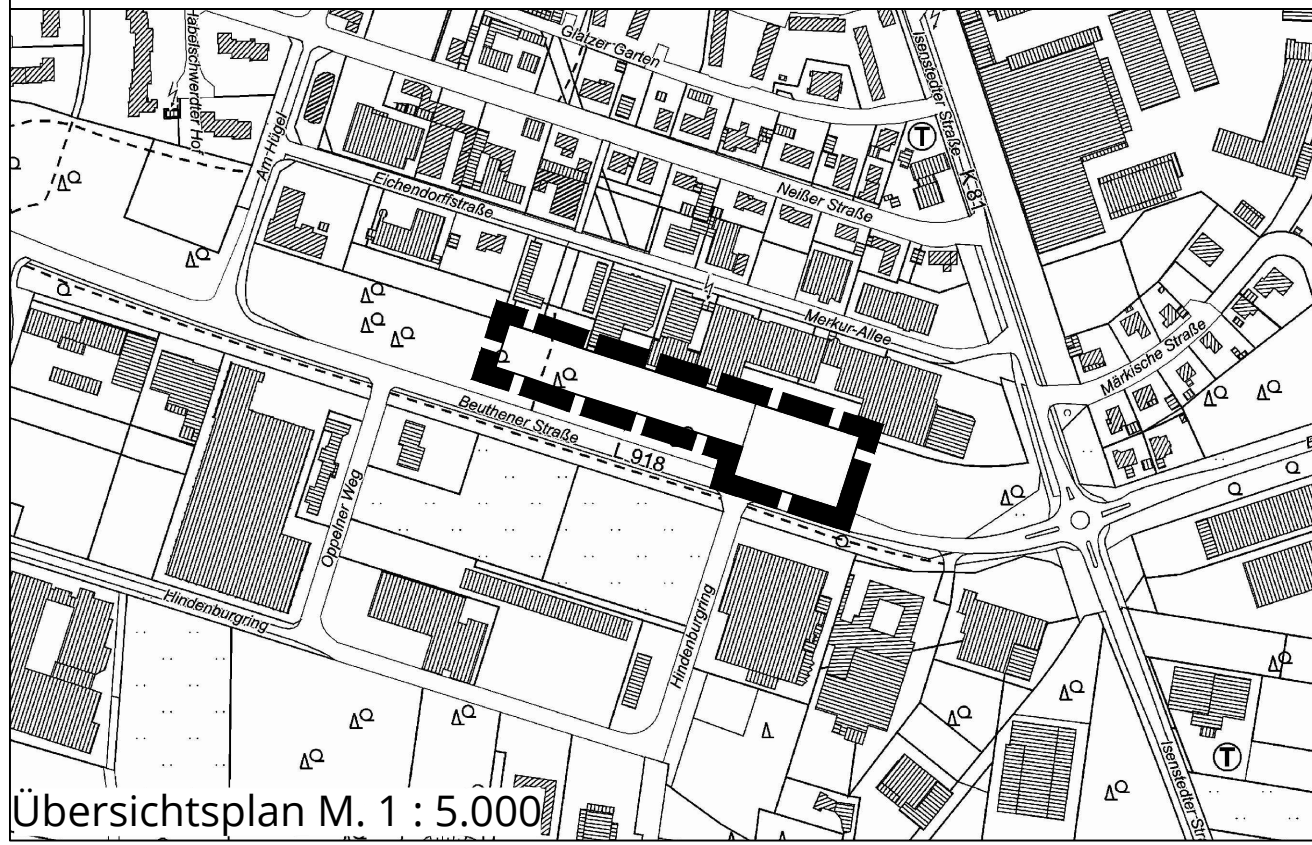
Sollten Höhlenbäume mit entsprechenden Quartierfunktionen gefällt werden, ist ein entsprechender Ausgleich zu erbringen. Dies ist Belang der Ausführungsplanung. Sollten bei der Umsetzung der Planung Höhlenbäume gefällt werden, sind für jeden Verlust eines Höhlenbaumes im Verhältnis 1:2 Ersatzquartiere für Höhlenbrüter und baumhöhlenbewohnende Fledermausarten an anderen Bäumen im Geltungsbereich zu installieren. Konkrete Anforderungen hinsichtlich Anbringung, Pflege und Wartung sind vor der Anbringung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die betroffenen Bäume sind der Abbildung „Höhlen- und Biotopbäume“ in der landschaftspflegerischen Begleitplanung zu entnehmen.



Stadt Espelkamp

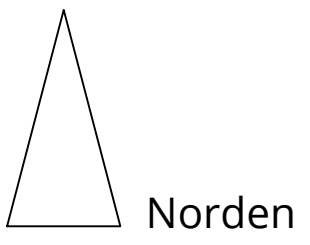
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d
„Eichendorffstraße Süd“

Verfahrensstand: Entwurf
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB,
der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB



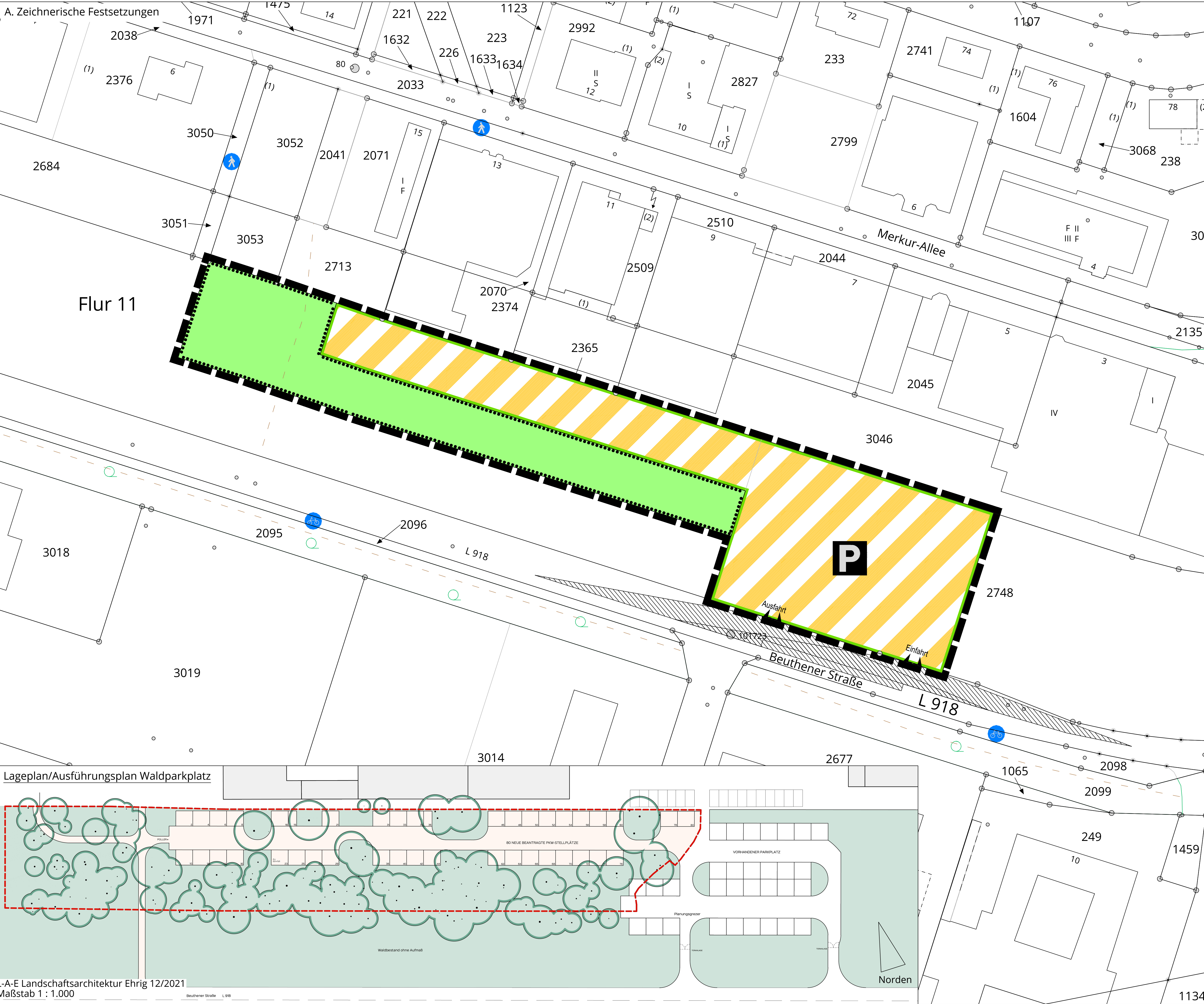
Übersichtsplan M, 1 : 5.000

0 10 20 30 40m
Maßstab im Original 1 : 500

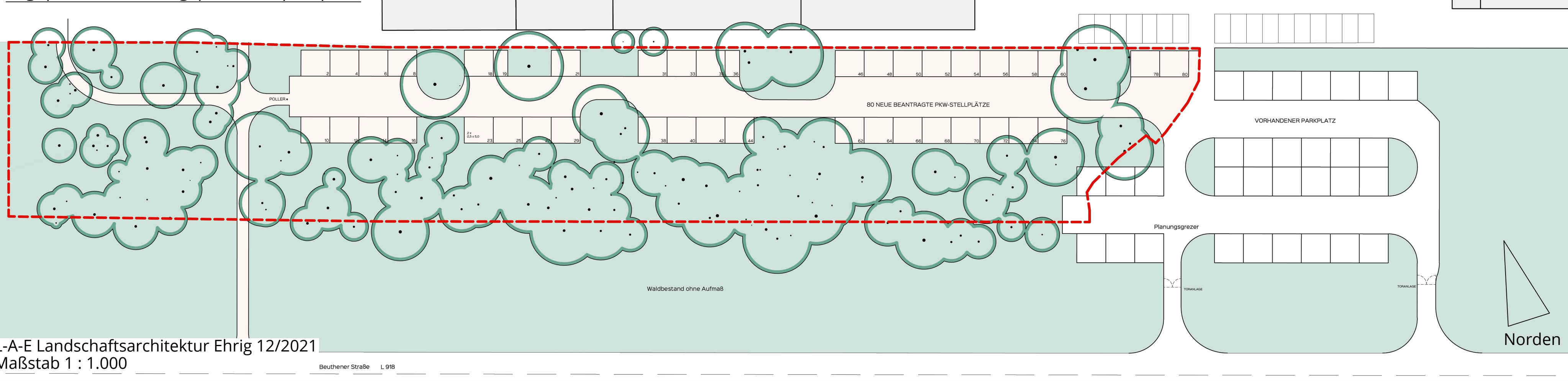


Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33609 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

A. Zeichnerische Festsetzungen



Lageplan/Ausführungsplan Waldparkplatz



L-A-E Landschaftsarchitektur Ehrig 12/2021
Maßstab 1 : 1.000

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1740);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

C. Zeichenerklärungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

Zweckbestimmung: Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrtsbereich gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

C.3 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

C.4 Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB

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

D. Textliche Festsetzungen

D.1 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) sind ausschließlich Stellplätze für Pkw zulässig.

Stellplätze für Kleintransporter, Lkw, Wohnmobile, Wohnwagen auch im Sinne von Standplätzen für das vorübergehende Aufstellen sind unzulässig. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) sind Flächen für die Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge zulässig.

Stellplatz-Materialien

Die Oberfläche von ausschließlich durch PKW genutzten Stellplätzen ist aus wassergebundenem Material herzustellen (die Schottertragschicht der wassergebundenen Wegebauweise ist ohne 0-Anteil herzustellen). Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Ein- und Ausfahrten.

E. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) i. V. m. § 89 BauO NRW

Stellplatz-Beleuchtung

Zulässig sind ausschließlich:
- voll abgeschirmte Leuchten, die die Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale komplett abschirmen (Upward Light Ratio ULR 0 %)
- Beleuchtungsstärken von max. 10 Lux
- Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin).