



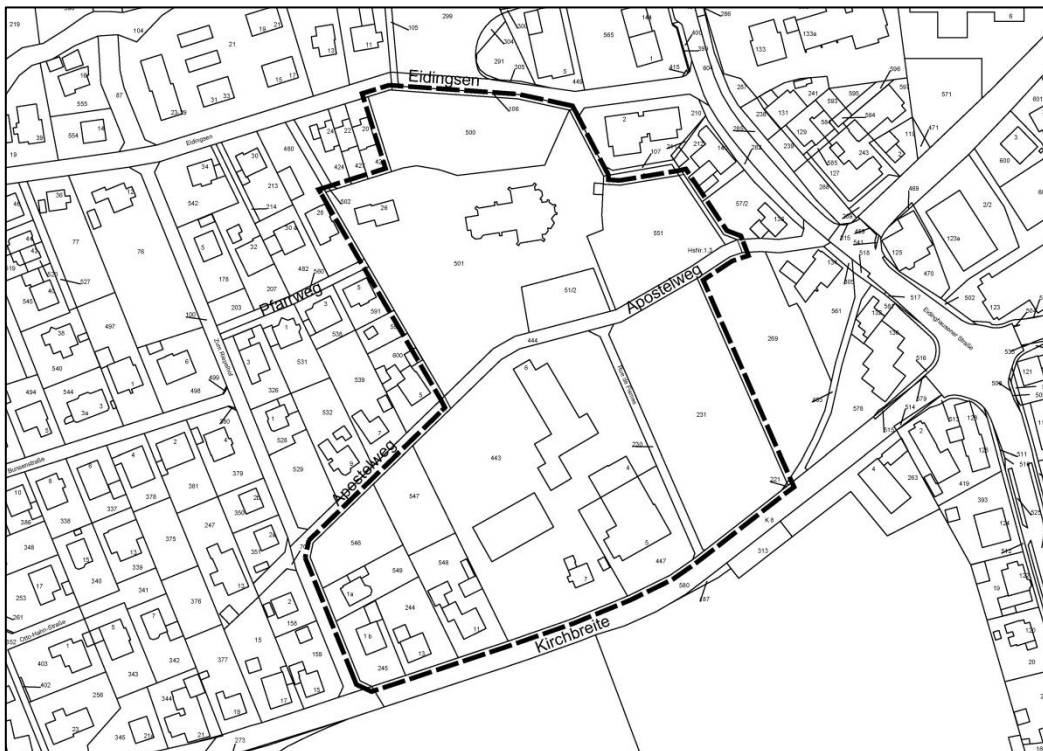
Bad Oeynhausen

## TEXTTEIL

### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Westliche Ortsmitte Eidinghausen“

### -SATZUNG-

Lageplan



Bearbeitung: Bereich 61 - Stadtentwicklung  
März 2020

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 folgende Satzung erlassen:

## **1. Geltungsbereich**

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Westliche Ortsmitte Eidinghausen“ umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Eidinghausen, Flur 17, Flurstück 500, 501, 51/2, 551, 107 tlw., 444 tlw., 231, 230, 447, 443, 546, 547, 548, 549, 244 und 245.

Die Abgrenzung der Bebauungsplanänderung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Lage innerhalb des Stadtgebietes geht aus dem Übersichtsplan hervor.

## **2. Bestandteil der Bebauungsplanänderung**

(§ 9 BauGB)

Die Bebauungsplanänderung besteht aus einer Planzeichnung und diesem Textteil. Eine Begründung ist beigefügt.

## **3. Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum vierzügigen Neubau der Grundschule Eidinghausen. Dazu erfolgt:

1. eine Verlegung des Straßenkörpers der „Rue de Fismes“ bis an die westliche Grenze des historischen Friedhofes Eidinghausen;
2. eine Vergrößerung der „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule“ unter Einbeziehung von öffentlichen Grün- und Parkplatzflächen;
3. eine Maximierung der überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule“;
4. eine Abtrennung und die Festsetzung einer zu Wohnzwecken überbaubaren Grundstücksfläche im westlichen Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche.

Entlang der westlichen Grenze der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche“ erfolgt in Verlängerung der bereits vorhandenen Wohnbebauungen entlang der Straße „Eidingsen“, des „Pfarrwegs“ und des „Apostelwegs“ jeweils die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche zur Errichtung von Wohngebäuden.

Zur Schaffung einer fußläufigen Verbindung zwischen dem Kirchengelände und dem westlich angrenzenden Wohngebiet wird in Verlängerung des „Pfarrweges“ ein privater Fußweg festgesetzt. Über die Festsetzung von „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sollen die auf dem parkartigen Kirchengelände über Jahrzehnte gewachsenen Gehölzstrukturen geschützt werden.

Im Nordosten des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung wird durch die Bebauungsplanänderung die festgesetzte Art und das Maß der zulässigen baulichen Nutzung eines Flurstücks sowie die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche dem in der Örtlichkeit vorhandenen baulichen Bestand angepasst.

### ***Bisherige Festsetzungen:***

#### **3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **3.1.1 Art der baulichen Nutzung**

*(§ 9 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 sowie §§ 3 u. 4 BauNVO)*

*Für die Art der baulichen Nutzungen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.*

##### **3.1.2 Reine Wohngebiete (WR)**

*(§ 3 BauNVO)*

*Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind*

*Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 3 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO,*

*auch ausnahmsweise nicht zulässig.*

##### **3.1.3 Allgemeine Wohngebiete (WA)**

*(§ 4 BauNVO)*

*Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind*

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO*
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 2*
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 3*
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4*
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 5*

*auch ausnahmsweise nicht zulässig.*

### **3.1.4 Mischgebiete (MI)**

(§ 6 BauNVO)

*Innerhalb des Mischgebietes wird eine vertikale Ordnung nach § 1 Abs. 7 Ziff. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB festgesetzt. Sonstige Gewerbebetriebe sind nur im Erdgeschoss zugelassen.*

*Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind*

- *Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4*
- *Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 5*

*nicht zulässig.*

### **3.1.5 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauBVO)

*Die Zahl der zulässigen Geschosse wird im MI-Gebiet als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt. Innerhalb des reinen und allgemeinen Wohngebietes wird die Zahl der zulässigen Geschosse als Höchstgrenze festgesetzt.*

### **3.1.6 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

*Für die im Plan gekennzeichneten WR-, WA- und MI- Gebiete wird die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.*

### **3.1.7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

*Die max. überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden. Stellplätze und Garagen sind gemäß § 23 BauNVO nur in der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.*

*Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nach § 15 Abs. 1 BauNVO unbedenklich sind, können in den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.*

### **3.1.8 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

*Dargestellt werden vorhandene und geplante öffentliche Verkehrsflächen.*

*Eine Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehweg usw.) wird im Bebauungsplan nicht vorgenommen. Diese bleibt den Ausführungsplänen vorbehalten.*

### **3.1.9 Sichtdreiecke**

*(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB)*

*Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, sichtbehindernden Bepflanzungen und sichtbehinderndem Gelände von 0,70 m – 2,5 m Höhe freizuhalten.*

### **3.1.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

*(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)*

*Festgesetzt werden private Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger.*

### **3.1.11 Öffentliche Grünflächen**

*(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB)*

*Dargestellt werden zwei öffentliche Grünflächen. Eine dieser Flächen wird als Friedhof genutzt. Bei der zweiten Fläche handelt es sich um einen Festplatz, für den gleichzeitig die Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt wird.*

### **3.1.12 Gemeinbedarfsflächen**

*(§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB)*

*Dargestellt wird eine Gemeinbedarfsfläche Schule und eine Gemeinbedarfsfläche für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen und eine Gemeinbedarfsfläche für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Hier sind nur zweckgebundene Vorhaben zulässig.*

### **3.1.13 Flächen für die Landwirtschaft**

*(§ 9 Abs. 1 Ziff. 18 a BauGB)*

*Dargestellt werden drei Flächen der Landwirtschaft im Nordwesten des Plangebietes. Die im nordwestlichen Plangebiet gelegene Fläche der Landwirtschaft liegt innerhalb der Ausweisungen des Landschaftsplanes der Stadt Bad Oeynhausen. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes L<sub>3</sub> sind für diese Fläche verbindlich.*

### **3.1.14 Wasserflächen**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 16 BauGB)

*Dargestellt werden vorhandene Grabengewässer.*

### **3.1.15 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

*Als Maßnahme zur Erhaltung und zum Schutz der natürlichen Gegebenheiten wird im nördlichen Plangebiet entsprechend der Darstellung des Landschaftsplanes „Bad Oeynhausen“ eine Fläche festgesetzt. Maßnahmen jeglicher Art, die den Charakter der im Plan kenntlich gemachten naturnah gestalteten Flächen beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes L<sub>3</sub> sind verbindlich.*

*Aus landschaftspflegerischer Sicht werden folgende weitergehende Festsetzungen getroffen:*

### **3.1.16 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a i.V.m. § 178 BauGB)

*Durch die im Plangebiet ausgewiesenen privaten und öffentlichen Flächen, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bestimmt sind, soll ein Ausgleich für die im Bebauungsplan vorgesehene „Versiegelung“, bedingt durch neu hinzukommende Wohnbebauungs- und Erschließungsflächen geschaffen werden. Die Bepflanzung hat auf den im Plan gekennzeichneten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB entsprechend beigefügter Pflanzliste zu erfolgen.*

*Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Parkplätze, Garagen, Umfahrten usw. sind innerhalb der für den Ausgleich vorgesehenen Flächen nicht zulässig.*

### **3.1.17 Ausführung und Begrünung der Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB)

*Die im Plangebiet nach § 51 BauO NW erforderlichen Stellplätze sind einzugrünen. Für 4 Stellplätze ist jeweils ein Baum zu pflanzen. Es sind breitkronige, heimische und standortgerechte Laubbäume mit ausreichend bemessener Baumscheibe (mind. 4 m<sup>2</sup>) zu pflanzen. Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze ist luft- und wasserdurchlässig zu gestalten.*

### **3.2 Gestalterische Festsetzungen**

(§ 12 Abs. 1 i.V.m. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

#### **3.2.1 Private Vorgartenflächen**

(§ 86 Abs. 1 Ziff. 4 i.V.m. § 12 Abs. 1 BauO NRW)

*Die privaten Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten. KFZ-Stellplätze und Garagen dürfen in Vorgärten nicht angelegt werden.*

#### **3.2.2 Dachform**

(§ 12 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NW)

- *Es werden Satteldächer festgesetzt (SD).*
- *Bei I-geschossigen Gebäuden wird eine Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad festgesetzt.*
- *Bei II-geschossigen Gebäuden wird eine Dachneigung zwischen 20 und 40 Grad festgesetzt.*
- *Für Garagen und Nebenanlagen ist eine abweichende Dachform bzw. Dachneigung zulässig.*

#### **3.2.3 Drempe**

(§ 12 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NW)

- *Bei I-geschossigen Gebäuden darf der Drempe nicht höher als 1,00 m sein.*
- *Bei II-geschossigen Gebäuden darf der Drempe nicht höher als 0,40 m sein.*

#### **3.2.4 Dachaufbauten**

(§ 12 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NW)

- *Dachaufbauten müssen von den Giebelsimsen einen Abstand von min. 1,50 m einhalten.*
- *Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,80 m (gemessen jeweils von der Oberkante Sparren) nicht überschreiten.*
- *Bei II-geschossiger Bauweise sind Dachaufbauten (Dachgauben) ausnahmsweise zulässig, wenn sich ihr Erscheinungsbild in die Nachbarbebauung einfügt und nur einen untergeordneten Teilbereich der betroffenen Dachfläche einnimmt.*

### **3.2.5 Sockelhöhe**

(§ 12 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 86 BauO NW)

*Die Sockelhöhe (Differenz zwischen natürlicher Geländeoberkante und Unterkante Kellerdecke) darf an der höchsten, bergseitigen Stelle nicht mehr als 0,50 m betragen.*

### **3.2.6 Einfriedigungen**

(§ 86 Abs. 1 Ziff. 5 BauO NW i.V.m. § 12 BauO NW)

*Im Bereich der Erschließungsanlagen sind die Bauflächen gegenüber der öffentlichen Verkehrsflächen durchgehend mit Einfriedigungen zu gestalten.*

*Einfriedigungen entlang der Straßen, des Platzes und des Privatweges werden auf 0,90 m Höhe begrenzt. Es werden nur leichte Zäune und Hecken zugelassen.*

## **3.3 Hinweise**

### **3.3.1 Kulturgeschichtliche Bodenalertümer**

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15 u. 16 DSchG)

*Bei Bodeneingriffen entdeckte Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (☎ 0521 / 20 02 50) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).*

### **3.3.2 Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege**

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 3 u. 4 DSchG)

*Belange der Denkmalpflege werden im Bereich der Kirche Eidinghausen berührt.*

### **3.3.3 Bestandteile des Landschaftspflegeplanes**

(§ 9 (6) BauGB)

*Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die innerhalb des Landschaftsplanes liegt.*



### **3.3.4 Gewässerschutz**

(§ 9 (6) BauGB)

*Der Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Quellenschutzzone III b der beigefügten „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellenschutzgebietes Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen für die staatlich anerkannten Heilquellen der Staatsbäder Oeynhausen – Kreis Minden-Lübbecke – und Salzuflen – Kreis Lippe – Quellenschutzverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974“, in Kraft getreten am 1. September 1974.*

### **3.3.5 Ver- und Entsorgung**

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 3 LWG)

*Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen Gemeindewasserversorgung. Das Abwasser wird durch die bestehende Kanalisation (Mischgebiet) in den Straßen abgeleitet. Eine zentrale Kläranlage ist vorhanden. Das Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken zu versickern, wird generell zugelassen. Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in Form einer Brauchwassernutzung festgesetzt.*

### **3.3.6 Ausnahmen und Befreiungen**

(§ 31 BauGB und § 81 (5) BauO NW)

*Die Festsetzungen der Planzeichnung und des Textteiles sind bindend, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen wird.*

### **3.3.7 Befreiungen**

(§ 31 Abs. 2 BauGB)

*Befreiungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde oder die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.*

### **3.3.8 Zuwiderhandlungen**

(§ 81 BauO NW i.V.m. § 79 (1) 14 BauO NW)

*Verstöße gegen die gemäß § 81 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen werden gemäß § 79 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.*

## Geänderte Festsetzungen für den Änderungsbereich

### 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 4.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 sowie §§ 3 u. 4 BauNVO)

Für die Art der baulichen Nutzungen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

#### 4.1.2 Reine Wohngebiete (WR)

(§ 3 BauNVO)

##### Zulässig sind

- Wohngebäude
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

##### Ausnahmsweise zulässig sind

- Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 3 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO,

auch ausnahmsweise nicht zulässig.

#### 4.1.3 Allgemeine Wohngebiete (WA)

(§ 4 BauNVO)

##### Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 2
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 3
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4
- Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 5

auch ausnahmsweise nicht zulässig.

#### **4.1.4 Flächen für den Gemeinbedarf**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB)

Festgesetzt werden „Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen “ sowie eine „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“.

Hier sind jeweils nur zweckgebundene Vorhaben zulässig.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 20 BauNVO)

Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der §§ 16 bis 20 BauNVO verbindlich.

##### **4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Zur Bestimmung der Grundflächenzahl gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

##### **4.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)**

Die zulässige Geschossflächenzahl wird auf den entsprechend gekennzeichneten bebaubaren Grundstücksflächen als Höchstmaß festgesetzt.

##### **4.2.3 Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

Nichtvollgeschosse als Staffelgeschosse oder Nichtvollgeschosse in der Dachfläche sind bei einer Bebauung ab drei Vollgeschossen nicht zulässig.

#### **4.2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB)

Im Änderungsbereich wird innerhalb der festgesetzten WR-Gebiete die zulässige Anzahl der Wohnungen pro Einzelhaus auf zwei Wohnungen beschränkt. Bei Doppelhäuser innerhalb der festgesetzten WR-Gebiete wird die zulässige Anzahl von Wohnungen auf eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte beschränkt.

#### **4.2.5 Höhe baulicher Anlagen**

Bei der Errichtung von Flachdächern wird die maximale Gebäudehöhe an der zur Haupteinfahrungsstraße hin orientierten Gebäudeseite in der Gebäudemitte zwischen der Oberkante Kellerdecke und der Oberkante Attika gemessen.

Der Bezugspunkt  $\pm 0.00$  ist für jeden Baukörper entsprechend seiner Lage im Gelände neu zu bestimmen.

Der Bezugspunkt  $\pm 0.00$  zur Ermittlung der Gebäudehöhe wird, rechtwinklig von der zur Haupteinfahrungsstraße hin orientierten Gebäudemitte ausgehend, von der der OK. Mitte der Haupteinfahrungsstraße aus genommen. Die Höhe der OK. Mitte der Haupteinfahrungsstraße ist dem ausgebauten Bestand oder im Fall einer neu anzulegenden Erschließungsstraße der zu erstellenden Ausbauplanung zu entnehmen.

Die maximale Gebäudehöhe darf bei der Errichtung von Flachdächern auf den im Plan gekennzeichneten Flächen bei einer zulässigen dreigeschossigen Bebauung das Maß von 13,00 m nicht überschreiten.

Für notwendige technische Aufbauten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um maximal 1,00 m zulässig.

#### **Sockelhöhe**

Die Sockelhöhe, gebildet aus der Differenz zwischen OK. Mitte Erschließungsstraße und Oberkante Kellerdecke, darf gemessen an der zur Erschließungsstraße orientierten Gebäudeseite in der Gebäudemitte nicht mehr als 0,50 m betragen.

Die Sockelhöhe ist bei Flachdachbauten der maximal zulässigen Gebäudehöhe hinzu zu rechnen.

### **4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

#### **4.3.1 Bauweise**

Für die im Plan festgesetzten WR- und WA-Gebiete wird auf den entsprechend gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen eine offene Bauweise (o) mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Für die „Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

#### **4.3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von Garagen und Stellplätzen gemäß des § 12 BauNVO zulässig.

### **4.4 Nebenanlagen**

(§ 14 BauNVO)

**4.4.1** Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nach § 15 Abs. 1 BauNVO unbedenklich sind, können im Einzelfall in der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

**4.4.2** Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Plangebiet gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind in dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

## **4.5 Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 23 BauNVO)

Die Anlage von Garagen, Carports und Stellplätzen im Sinne des § 12 BauNVO für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf sind innerhalb der WR- und WA-Gebieten nur auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Neuanzulegende Stellplätze sowie die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche, z.B. Rasengittersteine oder Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, auszuführen.

## **4.6 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Festgesetzt werden vorhandene Straßenverkehrsflächen sowie geplante öffentliche und private Straßenverkehrsflächen. Des Weiteren wird ein privater Fußweg festgesetzt. Eine Aufteilung der öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn, Gehweg usw.) wird im Bebauungsplan nicht vorgenommen. Diese bleibt den Ausführungsplänen vorbehalten.

### **4.6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs.1 Ziff. 11 BauGB)

Festgesetzt werden Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ sowie „Schulvorfahrt“.

Die Stellplätze der Öffentlichen Parkflächen sind einzugrünen und entsprechend der Kennzeichnung in der Planzeichnung mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu versehen. Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze ist luft- und wasserdurchlässig mit einem mindestens 30%-igen Fugenanteil zu gestalten.

## **4.7 Sichtdreiecke**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen, Einfriedigungen, sichtbehindernden Bepflanzungen und sichtbehinderndem Gelände von 0,70 m – 2,5 m Höhe freizuhalten.

#### **4.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)

Festgesetzt werden private Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger.

#### **4.9 Private Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 86 Abs. 1 Ziff. 4 i.V.m. § 12 Abs. 1 BauO NRW)

Festgesetzt werden private Grünflächen als Vorgartenflächen entsprechend den Kennzeichnungen in der Planzeichnung. Die Flächen sind mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen gärtnerisch zu gestalten. Eine Anlage von sogenannten Kies-, Splitt,- oder Schottergärten sowie das damit verbundene Abdecken des Erdreiches mit Kunststofffolien ist nicht zulässig.

Die Anlage von Garagen, Carports und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist in der privaten Grünfläche nicht zulässig.

#### **4.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) u. Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Änderungsgebietes werden Flächen zum Anpflanzen von Hecken und Sträuchern als private Pflanzstreifen festgesetzt. Die Bepflanzung hat auf den im Plan gekennzeichneten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB entsprechend beigefügter Pflanzliste mit standortgerechten Hecken oder Sträuchern zu erfolgen.

Auf den neu erschlossenen und bebaubaren Grundstücksflächen innerhalb der festgesetzten „allgemeinen Wohngebiete, WA“ ist je 400 qm Grundstücksfläche, ein breitkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum entsprechend beigefügter Pflanzliste zu pflanzen.

Die Anlage der privaten Pflanzstreifen sowie die Pflanzung der Laubbäume wird als Ausgleich für die neu zu erwartende Versiegelung der erstmalig zu bebauenden Flächen festgesetzt.

Im Umfeld des Kirchengebäudes werden Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Die auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen vorhandenen Bestandsbäume sowie Gehölzstrukturen sind zu erhalten und nachhaltig zu pflegen.

An den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen wird das Anpflanzen und das Erhalten von Bäumen auf privaten Grundstücksflächen festgesetzt.

Bäume, die im Plan als „zu erhalten“ dargestellt sind, sind bei Abgang durch einen großkronigen, heimischen Laubbaum zu ersetzen.

Für die im Zuge des Schulneubaus notwendigen, nicht vermeidbaren Fällungen von Bestandsbäumen sind zum Ausgleich Ersatzpflanzungen zu leisten.

Die Anlage von Garagen, Carports und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist im Bereich der gekennzeichneten Baumstandorte innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen nicht zulässig.

#### Hinweis:

Der zu wahrende Abstand zwischen einer neuen Bebauung und den kenntlich gemachten Baumstandorten muss, ohne den Bestand zu gefährden, im Zuge des akuten Vorhabens anhand der jeweiligen Wurzelausbreitung der Bäume festgelegt werden. Eine entsprechende Prüfung der Wurzelausbreitungen ist von einem Baumsachverständigen auszuführen und dem Bauantrag beizufügen.

## **5. Gestalterische Festsetzungen**

(§ 12 Abs. 1 i.V.m. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

### **5.1 Dachform**

(§ 12 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NW)

Im Reinen Wohngebiet, WR, Allgemeinen Wohngebiet, WA und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche werden Satteldächer festgesetzt (SD).

Bei Satteldächern wird eine Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad bei einer I-geschossigen Bebauung und zwischen 20 und 40 Grad bei einer II-geschossigen Bebauung festgesetzt.

Die Dächer von Doppelhäusern sowie nebeneinander entstehender Garagen sind hinsichtlich Form, Neigung und Eindeckung einheitlich zu gestalten.

Für Garagen und Nebenanlagen ist eine abweichende Dachform bzw. Dachneigung zulässig.



## 5.2 Dremipel

(§ 12 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NW)

Bei I-geschossigen Gebäuden darf der Dremipel nicht höher als 1,00 m und bei II-geschossigen Gebäuden nicht höher als 0,40 m sein.

## 5.3 Dachaufbauten

(§ 12 Abs. 1 BauO NW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NW)

Dachaufbauten müssen von den Giebelsimsen einen Abstand von min. 1,50 m einhalten. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,80 m (gemessen jeweils von der Oberkante Sparren) nicht überschreiten.

Bei einer II-geschossigen Bauweise sind Dachaufbauten (Dachgauben) ausnahmsweise zulässig, wenn sich ihr Erscheinungsbild in die Nachbarbebauung einfügt und nur einen untergeordneten Teilbereich der betroffenen Dachfläche einnimmt.

## 5.4 Einfriedigungen

(§ 86 Abs. 1 Ziff. 5 BauO NW i.V.m. § 12 BauO NW)

Im Reinen Wohngebiet, WR und Allgemeinen Wohngebiet, WA sind im Bereich der Erschließungsanlagen die Bauflächen gegenüber der öffentlichen Verkehrsflächen durchgehend mit Einfriedigungen zu gestalten.

Die Einfriedigungen entlang der Straßenverkehrsflächen werden auf 0,90 m Höhe begrenzt. Es werden nur leichte Zäune und Hecken zugelassen.

## 6. Hinweise

Die unter den Punkten 3.3.2 sowie 3.3.6 bis 3.3.8 des Textteils des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 „Westliche Ortsmitte Eidinghausen“ aufgeführten Hinweise bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt und behalten weiterhin für den Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

### 6.1 Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 15 und 16 DSchG)

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.:

0251 591-8961, Fax: 0251 591-8989 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## 6.2 Bergbau

Das Änderungsgebiet befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Einigkeit“ sowie über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Neusalzwerk“. Eigentümerin des Bergwerksfelds „Einigkeit“ ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neusalzwerk“ ist die Stadt Bad Oeynhausen, Ostkorso 8 in 32545 Bad Oeynhausen.

Ausweislich der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

## 6.3 Bombeneinzugsgebiet

Die Flächen der Bebauungsplanänderung liegen in einem Bombeneinzugsgebiet. Für die zwischen dem „Apostelweg“ und der Straße „Kirchbreite“ liegende Wohnbaufläche und der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie der östlich der „Rue des Fismes“ angrenzenden öffentlichen Grünfläche ist eine Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

Deshalb ist vor der Durchführung von Bauvorhaben durch den Bauherrn, Grundstückseigentümer etc. ein Antrag auf Überprüfung von Kampfmitteln der zu bebauenden Flächen zu stellen.

Ebenso ist vor Beginn von Abrissarbeiten ein Antrag auf Überprüfung von Kampfmitteln der betroffenen Grundstücke einzureichen. Die besagten Anträge sind an die Stadt Bad Oeynhausen, Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Ostkorso 5, 32545 Bad Oeynhausen zu richten.

## 6.4 Feuerwehr

Die Stadt Bad Oeynhausen hat eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher zu stellen (§ 1 Abs. 2 FSHG).

Es ist eine Löschwassermenge von mindestens 48m<sup>3</sup>/h im Bereich der privaten Wohnflächen, und mindestens 96m<sup>3</sup>/h im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf, über eine Dauer von 2h sicherzustellen.

Jedes private Grundstück muss innerhalb von 75m Lauflinie mittels Löschwasser-Druckschläuche erreichbar sein. Zudem dürfen sich keine unüberbrückbaren Hindernisse in dieser Linie befinden. Sollte es nicht möglich

sein mit einem Hydranten die erforderliche Löschwassermenge sicherzustellen, muss sich ein zweiter Hydrant im Umkreis von 300m zu jedem Grundstück befinden, der dann die fehlende Löschwassermenge liefert.

Für die Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 2 Hydranten, auf unterschiedlichen Wasser-Versorgungsleitungen vorzusehen und unterschiedlichen Erschließungsstraßen, oder auf der Fläche für den Gemeinbedarf, vorzusehen.

Der dann fehlende Löschwasserbedarf kann auch hier aus weiteren Hydranten innerhalb eines Umkreises von 300m, von einem zentralen Punkt innerhalb dieser Fläche, sichergestellt werden.

Die Erschließungsstraßen müssen den Vorgaben der DIN 14090 entsprechen.

Der Feuerwehr muss die Möglichkeit zum Befahren der Fläche für den Gemeinbedarf gegeben werden.

## **6.5 Gewässerschutz**

(§ 9 (6) BauGB)

Das Heilquellenschutzgebiet Bad Oeynhausen von 1974 ist nicht mehr gültig. Das Plangebiet befindet sich in der Zone B des geplanten Schutzgebietes Bad Oeynhausen.

## **6.6 Ver- und Entsorgung**

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 3 LWG)

Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen Gemeindewasserversorgung. Das Abwasser der Bestandsbebauung wird durch die bestehende Kanalisation (Mischgebiet) in den Straßen abgeleitet. Eine zentrale Kläranlage ist vorhanden.

Die Grundstücksentwässerung der neuen Baugrundstücke hat im Trennsystem zu erfolgen (vgl: DIN 1986-100).

Die Schmutzwasserableitung der neuen Bauplätze entlang der Straße „Eidingsen“ erfolgt über den dort vorhandenen Mischwasserkanal.

Für die neue Wohnbaufläche zwischen dem „Pfarrweg“ und dem „Apostelweg“ ist die schmutzwassertechnische Erschließung zweigeteilt vorgesehen.

Der nördliche Teil kann das Schmutzwasser an den Mischwasserkanal im „Pfarrweg“ anschließen, der südliche Teil an den Mischwasserkanal im „Apostelweg“.

Die Entwässerung der Wohnbaufläche „Apostelweg 1-3“ erfolgt in nördlicher Richtung zu dem Mischwassersammler in der Straße „Eidingsen“. Beide Mischwasserkanäle liegen im Einzugsgebiet KA-060.

Bei einer neuen Erschließung soll gem. § 55 WHG Absatz 2 das Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser eingeleitet werden.

Die Niederschlagswasserentwässerung hat bei allen neu zu bebauenden Grundstücken innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes direkt auf den jeweiligen Grundstücken zu erfolgen, da die Möglichkeit der direkten Einleitung in ein Gewässer ebenso wie die Ableitung über einen Regenwasserkanal derzeit nicht gegeben ist.

Mit Prüfung der Möglichkeit zur ortsnahen dezentralen Versickerung durch das Gutachterbüro Schemm, Borgholzhausen wurde festgestellt, dass aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse auf den jeweiligen neu zu bebauenden Grundstücken, ein Bodenaustausch zu erfolgen hat. Das bedeutet, dass z.B. die nicht versickerungsfähigen Böden an der Stelle der geplanten Versickerungsanlage durch wasserdurchlässige grobkörnige Sande der Bodengruppe SE zu ersetzen sind und so das Niederschlagswasser

- von den Flächen des Schulgrundstücks,
- von den Wohnbauflächen west. der Kirche und
- von den Parkplatzflächen

in den Untergrund geleitet werden kann.

Die Abwasserbeseitigungspflicht wird auf den jeweiligen Grundstückseigentümer übertragen. Dieser ist dazu verpflichtet, eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des Niederschlagswassers bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Lediglich das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin über den Mischwasserkanal im Apostelweg abgeleitet werden.

## **6.7 Artenschutzrechtliche Prüfung, ASP**

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden.

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW wurden untersucht und gem. § 44 BNatSchG ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro NZO GmbH, Bielefeld erstellt.

Das Verfahren der artenschutzrechtlichen Prüfung umfasst drei Stufen. Im Rahmen der Vorprüfung wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Vor dem Hintergrund des geplanten Vorhabens und der vorhandenen Biotopstrukturen sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten im Anschluss eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich (Stufe II). In der Stufe II wird geprüft, bei welchen Arten trotz Vermeidungsmaßnahmen und/oder CEF-Maßnahmen (Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird.

In einer ggf. erforderlichen werdenden Stufe III wäre zu prüfen, ob die drei o.g. Ausnahmevoraussetzungen vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Nach einer erfolgten Vorprüfung des Artenspektrums sowie der Wirkfaktoren können bei 16 der insgesamt 36 geprüften planungsrelevanten Arten können durch die Bebauungsplanänderung und den damit verbundenen Bauvorhaben ausgelöste Konflikte nicht ausgeschlossen werden.

Als Ergebnis der Vorprüfung stellt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag fest, dass bei den in der Tab. 4-2 aufgeführten 16 Arten der Zielartenliste des LANUV NRW artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden können und somit eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich ist.

Zu den 16 aufgeführten Arten zählen gebäudebewohnende Fledermausarten, gebäudebewohnende Vogelarten sowie baumhöhlenbewohnende Fledermaus- und Vogelarten für die Konflikte durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden können. Daher werden lt. Fachbeitrag die im Folgenden aufgeführten Vermeidungs- und ggf. Ersatzmaßnahmen erforderlich.

### **6.7.1 Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen**

#### **Gebäudebewohnende Fledermausarten**

##### **Bauzeitenbeschränkung:**

Abriss von Gebäuden nur in der Zeit vom 15. Oktober bis 28. Februar zulässig.

##### **Kontrolle und Ersatzmaßnahmen:**

Geeignete Einschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse an den Gebäuden der Grundschule, des Offenen Ganztages der Grundschule und des Bürgerhauses sind unmittelbar vor dem Abriss von erfahrenen Fachleuten auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Beim Nachweis einer Nutzung durch Fledermäuse sind im räumlichen Zusammenhang 5 Ersatzquartiere pro festgestelltes Quartier zu schaffen. Beim Nachweis überwinternder Tiere sind weitere geeignete Maßnahmen (z.B. Umsiedlungen, Ersatzquartiere etc.) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **Gebäudebewohnende Vogelarten**

#### **Bauzeitenbeschränkung:**

Abriss von Gebäuden nur in der Zeit vom 15. September bis 28. Februar zulässig.

#### **Ersatzmaßnahmen:**

Die am Schulgebäude vorhandenen 3 Nester der Mehlschwalbe und ein Nest des Stars sind im Verhältnis 1:3 zu ersetzen. Das heißt, dass außerhalb der Brutzeit der Arten mit Beginn der bzw. im zeitlichen Zusammenhang mit den Abbrucharbeiten der Gebäude, insgesamt 9 geeignete Nisthilfen für Mehlschwalben und 3 Nisthilfen für Stare im räumlich funktionalen Zusammenhang an geeigneten Stellen anzubringen sind.

### **Baumhöhlenbewohnende Fledermaus- und Vogelarten**

#### **Bauzeitenbeschränkung:**

Die Rodung von Gehölzen mit Höhlen ist nur außerhalb der Aktivzeiten der Arten zwischen dem 15. Oktober und 28. Februar zulässig.

#### **Kontrolle und Ersatzmaßnahmen:**

Vor Rodung von Gehölzen mit Höhlen ist eine Kontrolle der zu fällenden Bäume von erfahrenen Fachleuten auf das Vorkommen von Arten durchzuführen.

Beim Nachweis einer Nutzung durch Fledermäuse bzw. bei einer sehr guten Eignung der Baumhöhle als Fledermausquartier sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Rodung des Höhlenbaums 5 Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang pro festgestelltes Quartier bzw. Baumhöhle zu schaffen. Beim Nachweis überwinternder Tiere sind weitere geeignete Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei einer Rodung der Kopfweide außerhalb der Brutzeit des Feldsperlings sind zuvor 3 geeignete Ersatznisthilfen für die Art im räumlich funktionalen Zusammenhang an geeigneter Stelle neu anzubringen.

### 6.7.2 Ergebnis der vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände

**Unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen stehen dem Vorhaben artenschutzrechtliche Belange nicht entgegen. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (Stufe III der Artenschutzprüfung) ist nicht erforderlich.**

Die Ergebnisse der durchgeführten Kontrollen sind in Protokollen zusammenzufassen und dem Kreis Minden-lübbecke bzw. der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei Vorkommen planungsrelevanter arten oder Hinweisen auf Quartiersnutzung ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke abzustimmen.

### 6.7.3 Empfehlungen zur Sicherung naturschutzfachlicher Qualitätsziele

Es wird empfohlen, zur Stützung der lokalen Populationen im Zuge des Neubaus der Grundschule Ersatzmöglichkeiten für die Brut in Form von etwa 10 Nisthilfen für den Mauersegler und etwa 20 Nisthilfen für den Haussperling zu schaffen.

Die innerhalb des Änderungsgebietes im Bestand angebrachten Nistkästen sind zu erhalten und falls erforderlich, bei Abnahme an anderer geeigneter Stelle wieder anzubringen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist der Begründung als Anlage beigefügt.

## 7.0 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414);
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132);
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.01.2019;
- **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV '90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);

- **Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 11. März 1980.  
jeweils in der z. Zt. der Planaufstellung gültigen Fassung

Bad Oeynhausen, den 15.06.2020

(Achim Wilmsmeier)  
Bürgermeister