

## **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan 01-48A „Kreiskrankenhaus“  
2. (beschleunigte) Änderung

BEI BAUMASSNAHMEN IST DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER FESTLEGUNG -  
GGF. ÖRTLICH - ZU ÜBERPRÜFEN.  
REGRESSANSPRÜCHE AN DIE STADT DETMOLD SIND AUSGESCHLOSSEN!

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanes 01-48A

### „Kreiskrankenhaus“ 2. (beschleunigte) Änderung

Ortsteil: Detmold Nord

Plangebiet: OP-Bereich (östlich des Bettenhochhauses (Haus I),  
südöstlich der Familienklinik (2. Nordflügel) und  
nördlich vom Haus II (ehemaliger Kreißsaal))

#### Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit des Festsetzungsteiles.  
Die in den textlichen Festsetzungen verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

Die detaillierten Planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB und  
Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018  
(Örtliche Bauvorschriften) sind der Satzungsfassung des Ursprungsbebauungsplanes 01-48A  
„Kreiskrankenhaus“ aus dem Jahr 2003 zu entnehmen und gelten auch für diese 2. Änderung,  
soweit sie nicht durch die hier getroffenen, neuen Festsetzungen ersetzt werden.

## 1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß 9 BauGB

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

#### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

##### 1.1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe über NN gilt im Bebauungsplan als maximale Höhe der zulässigen  
Bebauung.

Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante Dachrand.

Die maximale Höhe darf für untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrich-  
tungen um bis zu 1,50 m überschritten werden.

### 1.20 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB i.V.m. § 1 a BauGB

#### 1.20.1 Vermeidung bzw. Reduzierung baubedingter Beeinträchtigungen

Um artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG) der  
Arten Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großes  
Mausohr, Kleinabendsegler, Kleiner Bartfledermaus, Rauhaufledermaus, Wasserfleder-  
maus, Teichfledermaus, Zweifarbfledermaus und Zwergfledermaus zu vermeiden, dürfen  
Fäll- und Rodungs- sowie Abbruch- und Umbaumaßnahmen nur nach einer Kontrolle der  
betreffenden Strukturen erfolgen. Wird bei der Kontrolle ein Besatz festgestellt, sind  
weitere Maßnahmen erforderlich“ (siehe Tabelle).

Bei besetzten Winterquartieren (z.B. Baumhöhlen) ist die Fällung, der Abbruch oder der  
Umbau auf einen Zeitraum außerhalb der Überwinterungsphase (Mitte November - Mitte  
März) zu verschieben. Bei Besatz eines Sommer- / Zwischenquartiers ist der Verschluss  
der Struktur nach dem Ausfliegen der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit) möglich. Bei  
einer besetzten Wochenstube (Fortpflanzungsstätte) ist der Abbruch, der Umbau oder die  
Fällung auf einen Zeitpunkt nach der Wochenstubenzeit (Anfang August) zu verschieben.  
Bei besetzten Winterquartieren und Wochenstuben ist durch eine erneute Kontrolle vor  
dem Eingriff sicherzustellen, dass das jeweilige Quartier verlassen ist und durch einen  
Verschluss bis zum Eingriff nutzbar gemacht wurde.

## Übersicht der zu ergreifenden Maßnahmen bei Besatz einer untersuchten Struktur:

| Zeitraum                       | phänologische Zeit         | Maßnahme                                                                                             |
|--------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mitte November - Mitte März    | Überwinterungsphase        | Verschiebung der Fällung in die Aktivitätszeit                                                       |
| Mitte März - Ende April        | Frühjährliche Schwärmphase | Aktivitätsphase                                                                                      |
| Anfang Mai - Ende Juni         | Wochenstubenzeit           |                                                                                                      |
| Anfang August - Mitte November | Herbstliche Schwärmphase   |                                                                                                      |
|                                |                            | Verschiebung des Verschlusses auf den Zeitraum nach Ausflug der Tiere (nach Einbruch der Dunkelheit) |

### 1.20.2 Notwendigkeit und Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Sollten besetzte Quartiere oder Spuren einer ehemaligen Nutzung (z. B. Kot, Fettanhaftungen oder Urinverfärbungen) festgestellt werden, sind funktionsgleiche Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort zu montieren.

### 1.20.3 Häufige und verbreitete Vogelarten

Um das Töten und Verletzen häufiger und weit verbreiteter Vogelarten zu vermeiden dürfen Fällungs- und Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Sind Fällungs- und Rodungsmaßnahmen innerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchszeit nicht zu vermeiden, müssen alle potenziell relevanten Strukturen auf das Vorhandensein von Vogelbruten geprüft werden. Wird ein besetzter Brutplatz festgestellt, sind die Fällungs- und Rodungsmaßnahmen auf einen Zeitpunkt nach der Brut und Aufzucht zu verschieben.

## 3 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

### 3.1 Kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde gemäß § 9 (6) BauGB i. V. m. §§ 15 und 16 DSchG

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 der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231/9925-0; Fax. 05231/9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

### 3.2 Hinweis: Verwertung von Regenwasser der Dachflächen

Grundsätzlich ist es wasserwirtschaftlich und ökologisch sinnvoll und empfehlenswert, das gesammelte Niederschlagswasser der Dachflächen etc. in einem Sammelbehälter (Zisterne o. ä.) aufzufangen und mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z. B. für Gartenbewässerung etc.) zu kombinieren. Die Anlage ist über einen Notüberlauf mit dem städtischen Regenwasserkanal zu verbinden.

### 3.3 Hinweis: Versickerung von Oberflächenwasser

Die befestigten Flächen wie Stellplätze, Zufahrten und Wege sollten in wasserdurchlässiger Ausführung (z. B. Pflaster mit breitem Fugenanteil, Porenpflaster, Rasen (-gittersteine, Schotterrassen o. ä.) ausgestattet werden.

### 3.4 Hinweis: Kampfmittel

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 05231/977-535) oder Polizei (Tel.: 05231/6090) zu verständigen.

### 3.5 Hinweis: Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 in der derzeit gültigen Fassung, soll unbelasteter Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist gemäß § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 in der derzeit gültigen Fassung, vorrangig stofflich zu verwerten.