

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 01-66 A/II

„ARMINSTRASSE OST“

STADT DETMOLD OT. DETMOLD-NORD



Stand: 18.09.2008
Fassung: Satzungsbeschluss (§10 (1) BauGB)

Hinweis:

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA)

1.1.1.1 Zulässig sind:

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

1.1.1.2 Die folgenden Ausnahmen sind allgemein zulässig (§ 1 (6) BauNVO), sofern die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt bleibt:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

1.1.1.3 Die folgenden Ausnahmen sind unzulässig (§ 1 (6) BauNVO):

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- nicht störende Handwerksbetriebe
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.1.1.4 Bedingte Festsetzungen nach § 9 (2) BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die festgesetzten Nutzungen erst nach Eintritt und dauerhafter Sicherung folgender Bedingungen zulässig:

- Aufgabe der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes im Plangebiet im Bestand ausgeübten gewerblichen Nutzungen (d.h. auf den Flurstücken 19-26 und 89-92 der Flur 17, Gemarkung Detmold). Nachfolgende Nutzungen, die den bedingten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes widersprechen, sind unzulässig.
- Durchführung einer fachgerechten Bodensanierung unter Begleitung eines Sachverständigen und Nachweis der gesundheitlichen Unbedenklichkeit für die nach vorlie-

gendem Bebauungsplan zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen, Garten-nutzung, Kinderspiel im Freien, etc.). Weitere Festsetzungen hierzu, siehe unter 1.24.1).

- Komplette Realisierung der schallabschirmenden, geschlossenen Bebauungen in den Gewerbegebieten (GE₁, GE₂ und GE₃) und im WA₄.

Auf den beiden betreffenden Bauflächen sind an den Baulinien parallel zur Arminstraße jeweils mindestens 76 m lange geschlossene Bebauungen mit den in der Planzeichnung festgesetzten Mindesthöhen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Im GE₁ / GE₂ ist dabei zusätzlich eine Bebauungstiefe von mindestens 37 m, gemessen ab festgesetzter Baulinie, zu realisieren (Ausrichtung Südwest – Nordost, senkrecht zur Arminstraße). Genauere Ausführungen hierzu sind im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01-66 A/II geregelt.

GEWERBEGEBIETE (GE)

1.1.1.5 In den Gewerbegebieten sind in Anwendung des § 1 (4) Nr. 2 BauNVO nur Nutzungen zulässig, die hinsichtlich ihres Störgrades auch in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig wären und die festgesetzten Lärmkontingente einhalten (s. Planzeichnung und textl. Festsetzung 1.24.2).

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Ein der Versorgung des Gebietes dienender Betrieb des Lebensmitteleinzelhandels bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 800 m².

Darüber hinaus ist Einzelhandel nur in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit den dazugehörigen Handwerks- und/oder Gewerbebetrieben zulässig (gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO). Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung muss jeweils der Geschossfläche des Gesamtbetriebes untergeordnet sein (< 50%).

§ 11 (3) BauNVO bleibt von diesen Festsetzungen unberührt, großflächiger Einzelhandel ist somit unzulässig. Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind in Anwendung des § 1 (5) und (9) BauNVO unzulässig.

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.1.6 Unzulässig sind (§ 1 (5) u. (6) BauNVO):

- Tankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Vergnügungsstätten
- Lagerhäuser, Lagerplätze

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) bzw. Oberkanten-/Traufhöhen (OK/TH) gelten als Mindest- bzw. Höchstmaße der zulässigen Bebauungen. Bezugspunkt ist jeweils die nächstgelegene, fertig ausgebaute Erschließungsanlage mittig vor dem Grundstück. Bei einer Geländeoberfläche mit Neigung ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

Als Traufhöhe / OK wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern bezeichnet.

Auf zurückliegende Geschosse (Staffelgeschosse), die keine Vollgeschosse sind, findet die Trauf- bzw. OK-Höhenregelung keine Anwendung. Hierbei wird als Traufhöhe die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Oberkante Dachrand bzw. Brüstung des Flachdaches (Balkon – Terrassennutzung) bezeichnet.

1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

1.2.1 Baulinien

Von den Festsetzungen der Baulinien kann zum Zweck der Fassadengliederung ausnahmsweise auf einer Länge von insgesamt nicht mehr als einem Drittel der entsprechenden Gebäudeabmessungen ein Zurückweichen von der festgesetzten Baulinie zugelassen werden. Zurückgezogene Eingangszonen und Arkadierungen sind allgemein zulässig.

1.2.2 Abweichende Bauweise

Bei der in den GE₁ – GE₃ festgesetzten abweichenden Bauweise sind die Gebäude in geschlossener Bauweise zu errichten bzw. durch eine Schallschutzwand – in gleicher Mindesthöhe wie die Gebäude - lückenlos miteinander zu verbinden. Siehe hierzu auch Pkt. 1.1.1.4, 3. Spiegelstrich (schallabschirmende Bebauung).

1.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

1.4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnischen Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO allgemein unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die jeweils rückwärtigen (zur Werre orientierten) Bereiche der WA₂, WA₃ und WA₄.

1.4.2 Stellplätze gem. § 12 BauNVO

Nicht überdachte und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen nur im WA₅ zulässig. Darüber hinaus sind sie ausschließlich innerhalb der dafür ausgewiesenen Stellplatzflächen (ST/STÜ) zulässig.

Überdachte Stellplätze sind nur zulässig, wenn sie in einheitlicher Bauweise und Baugestaltung erstellt werden. Genauere Ausführungen hierzu sind im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01-66 A/II geregelt.

1.21 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die als GFL1 festgesetzten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der hierdurch erschlossenen rückwärtigen Grundstücke sowie der Allgemeinheit zu belasten (Sicherung der Erschließung und Ver- und Entsorgung von Baugrundstücken, einer Zuwegung zur Werre bzw. einer Kanaltrasse zur Werre).

Die als GF2 festgesetzte Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Gewässerunterhaltung der Werre zu belasten (Zuwegung, einschl. Befahren durch Gewässerunterhaltungsfahrzeuge).

Die entsprechenden Anlagen dürfen in ihrer Lage von den festgesetzten Flächen abweichen, wenn der Nutzungszweck dennoch erfüllt wird.

1.24 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

1.24.1 Bodenschutz - Sanierung der mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Böden

1.24.1.1 Die im Plangebiet vorhandenen Böden sind teilweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die betreffenden Flächen (Teilbereich der ehemaligen Omnia-Möbelwerke) sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Zur Gefährdungsabschätzung liegen folgende Untersuchungen vor:

- „Orientierende Untersuchung von Verdachtsflächen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens 01-66 „Gewerbeflächenrevitalisierung Industriestraße / Arminstraße / Wittekindstraße“, aufgestellt: Dr. Kerth + Lampe Geo-Infometric GmbH, Detmold, September 2005
- „Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung) für das Omnia-Gelände, Werk 1, innerhalb des Bebauungsplans 01-66 A „Arminstraße Ost“ in Detmold“, aufgestellt: Büro Denker Umwelt, Bielefeld, 28.06.2006

1.24.1.2 Aus Vorsorgegründen sind die Böden – vor der Aufnahme von Folgenutzungen gemäß vorliegendem Bebauungsplan – auf Grundlage der einschlägigen Vorschriften fachgerecht zu sanieren (s. auch Pkt. 1.1.1.4, 2. Spiegelstrich). Die Sanierungsmaßnahmen sind dabei

an den Schutzbedürftigkeiten der zulässigen Folgenutzungen auszurichten (z.B. Allgemeine Wohngebiete: Wohnen, Gartennutzung, Kinderspiel im Freien). Die erforderlichen Sanierungsarbeiten sind in einem der Genehmigungsbehörde vorzulegenden Sanierungsplan darzulegen, durch einen Sachverständigen vorzubereiten und zu begleiten.

- 1.24.1.3 Die innerhalb der Böschung der Werre zur Erhaltung vorgesehenen Bäume sind während der Baumaßnahmen vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.

Zur genauen Ausführung der Maßnahme sind die Aussagen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zur „Umgestaltung der Werre auf dem Gelände Omnia, Stadt Detmold“ zu beachten.

1.24.2 Schallschutz - Emissionskontingente

- 1.24.2.1 Folgende Festsetzungen sind für GE(1) bis GE(3) unter den Voraussetzungen 1.1.1.4 – 1.1.1.6 und 1.2.2 gültig.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb des Plangebietes werden für die Teilflächen des Bebauungsplangebietes Emissionskontingente L_{EK} , unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den außerhalb des Plangebietes vorhandenen Gewerbebetrieben einschließlich der Immissionskontingente für noch nicht bestehende Betriebe und Anlagen, gemäß DIN 45691 (12/2006) festgesetzt.

Grundlage der Ermittlung der Emissionskontingente L_{EK} ist die ungehinderte und verlustlose Ausbreitung in den freien Raum (lediglich geometrische Ausbreitungsdämpfung).

Hinweis: In den Emissionskontingenten sind bei der Beurteilung nach TA Lärm alle ggf. erforderlichen Zuschläge für die Ruhezeiten sowie Impuls-, Informations- oder Tonhaltigkeit von Geräuschen enthalten. Die Emissionshöhe der Flächenschallquellen GE(1) bis GE(3) beträgt 1 m über Gelände, die Immissionshöhen der Wohnbebauungen betragen 2,50 m über Gelände für das Erdgeschoss, 5,30 m ü.G. für das 1. Obergeschoss und 8,10 m ü.G., für das 2. Obergeschoss.

In den jeweiligen Teilflächen sind Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente pro m^2 (L_{EK}) nicht überschreiten.

Teilfläche TF Nr.	L _{EK} [dB(A)/m ²]	
	tags (06.00 - 22.00 Uhr)	nachts 22.00 – 06.00 Uhr)
GE 1	55	40
GE 2	55	40
GE 3	55	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006, Abschnitt 5

Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der vom Vorhaben auf der Teilfläche i ausgehenden Geräusche das entsprechende anteilige Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten j nicht überschreitet. Der Beurteilungspegel L_r wird nach den Vorschriften des Anhangs 2 der TA Lärm vom 26.08.1998 durch Immissionsprognose ermittelt und berücksichtigt die Schallausbreitungsverhältnisse (z.B. Richtwirkung oder Abschirmung).

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Einhaltung der zulässigen Schallemissionen ist im Genehmigungsverfahren unaufgefordert nachzuweisen.

1.24.2.2 Eine Umschichtung der vorgenannten Emissionsschallpegel ist im Rahmen der betrachteten Immissionssituation zulässig. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

1.24.3 Aktiver Schallschutz

Im Plangebiet sind Lärmschutzwände in schalltechnisch notwendigen Längen und Höhen an der Grenze zwischen gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.24.4 Hinweis

Sollte sich im Baugenehmigungsverfahren des Nahversorgers ergeben, dass an dem nördlich davon liegenden Wohngebäude an der Süd- und/oder Westfassade die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht eingehalten werden, sind durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen, sodass es keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm gibt.

1.24.5 Passiver Schallschutz - Hinweis

Auf den mit 1 + 2 + 3 gekennzeichneten Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, werden bei allen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten für schutzbedürftige Räume passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Genauere Ausführungen sind dem Schalltechnischen Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01-66 A/II „Arminstraße-Ost“ zu entnehmen.

1.24.6 Hinweise zum WA

Nutzungen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet auch zulässig sind, aber gemäß TA Lärm bzw. 16. BImSchV höhere Schutzansprüche haben, wie z.B. Pflegeheime, müssen sich innerhalb des WA-Gebietes durch besondere Maßnahmen schützen.

Durch den gelegentlichen Festbetrieb auf dem Kronenplatz (s. Ortsrecht Satzung 32.04), sowie durch das vorhandene Gewerbegebiet sind die WA-Gebiete vorbelastet.

1.20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.20.1 Gestaltung der Maßnahmenfläche (nachrichtlich)

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche sind sämtliche vorhandenen Befestigungen und Überbauungen zu entfernen. Genaue Regelungen hierzu sind im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01-66 A/II „Arminstraße-Ost“ zu treffen.

Das Gewässerprofil der Werre ist naturgemäß herzustellen. Innerhalb der südlichen Böschung sind 18 standortheimische Laubbäume zu erhalten. Die nicht für die Wegeverbindung (s.u.) benötigten Flächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. als extensive Rasenfläche anzulegen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Rasenflächen sind extensiv zu pflegen.

In der Maßnahmenfläche ist ein Fuß- und Radweg in wassergebundener Decke mit einer Breite von 3,00 m zulässig. Dieser Weg muss Zwecks Gewässerunterhaltung der Werre

von einem Kraftfahrzeug befahrbar sein.

Die vorgenannten Maßnahmen sind hier lediglich nachrichtlich übernommen. Die rechtliche Absicherung der Renaturierungsmaßnahme erfolgt in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

1.20.2 Begrünung der Baugebiete

Für jeweils 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum auf gleichem Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Art ist aus nachfolgender Liste auszuwählen und einheitlich für eine Stellplatzanlage festzulegen.

Geeignet sind folgende Arten:

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)

Die Pflanzung hat als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit mindestens 16 - 18 cm Stammumfang, mit Ballen zu erfolgen.

Die Begrünung und die Freiflächengestaltung des Plangebietes werden im Übrigen in einem Freiflächengestaltungsplan geregelt, der als Anlage Bestandteil des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01-66 A/II „Arminstraße-Ost“ wird.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Dachformen und Dachneigungen

In Kombination mit den festgesetzten Dachformen und Dachneigungen (siehe Planzeichnung) sind für untergeordnete Dächer auch Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.2 Dacheindeckungen

Für die Dachdeckungen der Hauptgebäude sind nur Ziegel oder Betonsteine der Farben „Grau“ zulässig, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:

- 7012 Basaltgrau
- 7013 Braungrau
- 7015 Schiefergrau
- 7016 Anthrazitgrau
- 7021 Schwarzgrau

Für Solarelemente und Dachfenster sind andere Materialien und Farben zulässig.

In Ergänzung vorstehender Festsetzung sind die untergeordnet zulässigen Flachdächer auch als begrünte Dächer allgemein zulässig.

Engobierte (glänzende) Dacheindeckungen sind unzulässig.

2.3 Fassadengliederungen

Die entlang von öffentlichen Straßen angeordneten Gebäudefassaden sind durch mindestens eine der im Folgenden bezeichneten Maßnahmen in Fassadenabschnitte von höchstens 35 m Länge zu gliedern:

- Versätze der Bauflucht (Versprünge) um mindestens 0,5 m,
- Erker oder andere Vorbauten,
- fassadenhohe Einschnitte oder andere Zäsuren von mindestens 1 m Breite und mindestens 0,5 m Tiefe.

2.5.1 Vorgärten

Die Flächen zwischen öffentlichen Straßenräumen (hier: Arminstraße und Thusneldastraße) und Gebäuden sind zu mindestens 80 % als Vorgärten entsprechend gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Lagerhaltungen (einschl. Abstellen von Müll- bzw. Reststoffbehältern) sind in diesen Bereichen ausgeschlossen.

2.5.2 Einfriedungen

Entlang der Thusneldastraße und privater Erschließungsanlagen (Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) sind Einfriedungen nur jeweils an der Grenze zum Verkehrsraum und bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Entlang der Arminstraße sind Einfriedungen ausgeschlossen.

In den sonstigen Bereichen und zur Werre sind Einfriedungen nur als dichte Heckenpflanzungen - auch in Kombination mit grobmaschigen Zäunen - bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

3.1 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscheiben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/99250; Fax: 05231/992525, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Lippischen Landesmuseum, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

3.2 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gem. § 86 BauO NRW getroffenen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen werden gem. § 84 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

3.3 Baumschutzsatzung

Für das Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Detmold verbindlich.

3.4 Werbeanlagen

Regelungen zur Zulässigkeit und Gestaltung von Werbeanlagen werden in einem Werbekonzept geregelt, dass Anlage zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01-66 A/II wird.

3.5 Verwertung des Bodenaushubs

Gemäß § 4 a Abs. 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 18.11.2002 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischen zu lagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und andere Abfallstoffen unterbleiben. Weiterhin soll Bodenaushub innerhalb des Plangebietes verbracht werden, soweit dies technisch möglich ist. Sollte dieses nicht möglich sein, sollte gem. Abs. 2 geprüft werden, inwieweit Bodenaushub über einen internen Massenausgleich bei parallelen Baumaßnahmen zu verwerten ist. Abrufbar ist die Boden- und Bauschuttbörse Nordrhein-Westfalen unter der Internet Adresse: www.alois-info.de. Alle Angebote und Nachfragen können auch kostenlos über die Gewerbeabfallberatung der Kreisverwaltung Lippe, unter den Telefonnummern: 05231/62-665 und 62-669, eingegeben oder vorhandene Angebote oder Nachfragen abgerufen werden.

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist nach § 4 Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz (KrW/AbfG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmasse im Sinne des § 4 KrW-/AbfG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10.12.2001, mit dem Abfallschlüssel 170503 als besonders überwachungsbedürftiger Abfall, im Sinne des § 41 Abs. 1 Satz 1 und des Abs. 3 Nr. 1 KrW-/AbfG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrW-/AbfG sowie des untergesetzlichen Regelwerkes insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung – NachwV); in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2002 (BGBl. IS.2374), in der z.Z. geltenden Fassung, sind grundsätzlich zu beachten.

3.6 Bodenbelastungen

Werden bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie Gerüche, Verfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt, ist der Kreis Lippe „Untere Abfallbehörde“ sofort zu informieren.

3.7 Baudenkmal Arminstraße 11

Das Wohnhaus Arminstraße 11 mit den Gartenmauern an der Arminstraße und an der Thusneldastraße, dem Gartenpavillon und dem Brunnenbecken mit Terrassenmauer und Puttengruppen ist gem. § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) in der Denkmalliste der Stadt Detmold eingetragen. Der Umgebungsschutz im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW ist zu beachten.

3.8 Kampfmittelbelastungen

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.9 Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben hingewiesen, hier insbesondere auf § 42 (1) BNatSchG (Zugriffsverbote) und § 19 (3) BNatSchG (Eingriffsregelung).

Zur Sicherung des gesetzlichen Artenschutzes im Plangebiet ist die „Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum vB-Plan Nr. 01-66 A/II „Arminstraße-Ost“ (Omnia-Gelände) in Detmold“, erstellt von der NZO GmbH, Bielefeld, September 2008, zwingend zu beachten.

Die o.g. Stellungnahme stellt eine artenschutzrechtliche Untersuchung in Bezug auf die Fledermausfauna dar. Demnach sind aufgrund der Biologie und der Lebensraumansprüche der Arten Konflikte durch das Planungsvorhaben nicht auszuschließen. Zur Abwendung der Verbotstatbestände gemäß § 42 BNatSchG sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Die Baumaßnahmen sind grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen. Da die Arten dämmerungs- und nachtaktiv sind, sind die Bauarbeiten auf die Tagesstunden (abends bis zu Dämmerung, morgens nach Beginn der Dämmerung) zu beschränken.
- Der Abriss der Gebäude, die Offenlegung der Werre und die Beseitigung der Ufermauern sind außerhalb der Fortpflanzungszeit in den Monaten Oktober bis März durchzuführen. Vor dem Abriss sind die potenziellen Lebensstätten von erfahrenen Fachleuten auf überwinternde Fledermäuse zu kontrollieren und die Tiere ggf. umzusiedeln.

4. Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2141) in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG-) vom 25.03.2002 (BGB. IS. 1993) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes - Immissionsschutzgesetz -BImSchG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. IS. 3830) in der derzeit gültigen Fassung.
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV-) vom 12.06.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhalts (Wasserhaushaltsgesetz -WHG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. IS. 3245) in der derzeit gültigen Fassung.
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG-) vom 17.03.1998 (BGBl. IS. 502) in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN-Norm 45691 kann beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden. Ebenso kann sie im Fachbereich Stadtentwicklung bei der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, Hintergebäude, I. Etage, Zimmer Nr. 128 eingesehen werden.