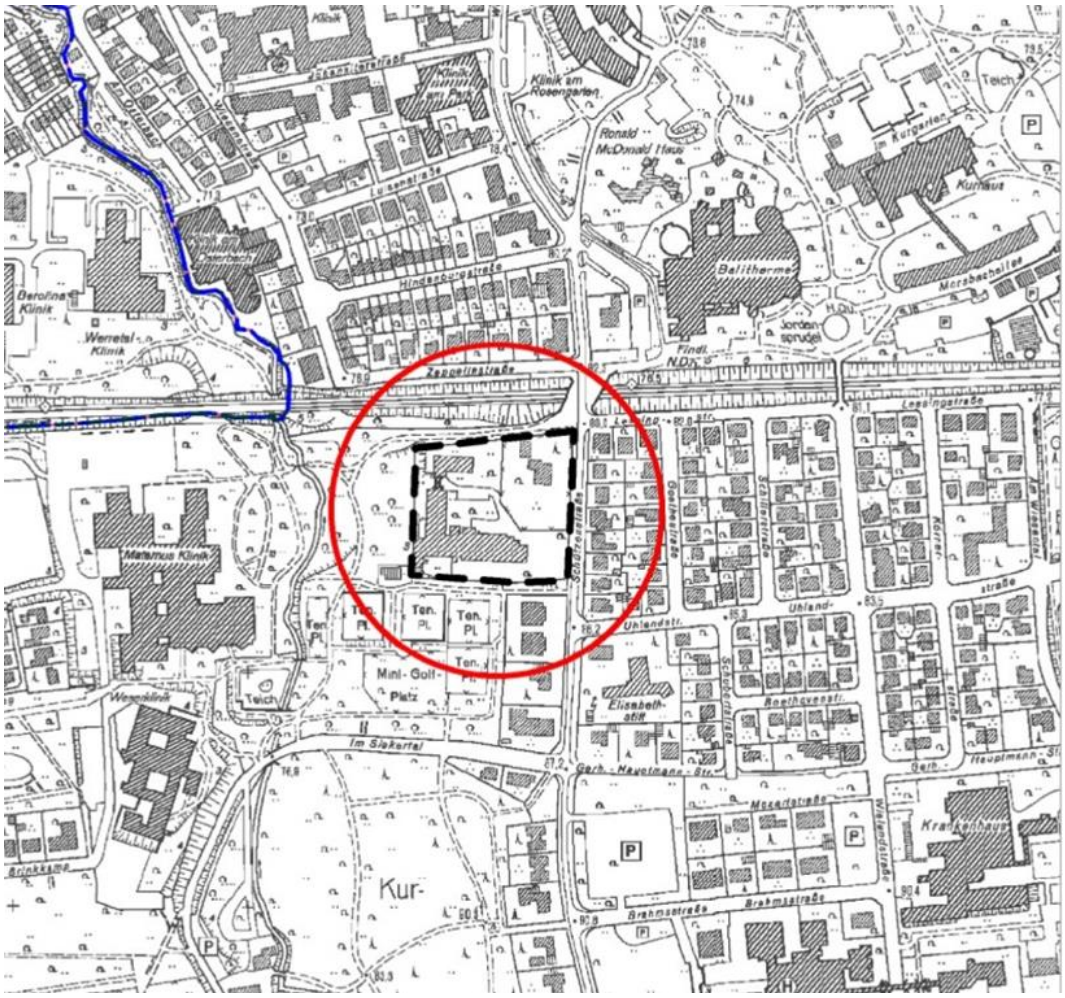
Bad Oeynhausen

# T E X T T E I L

## Bebauungsplan Nr. 113
## „Wohnen am Siekertal“
## gem. § 13a BauGB

## SATZUNG




Quelle: ©Bezirksregierung Köln, Abteilung Geobasis NRW

Bearbeitung: Fachbereich 2 - Stadtentwicklung und Bauen
Bereich 61 - Stadt- und Verkehrsplanung
Dezember 2017

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 folgende Satzung erlassen:

## 1. Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus einer Planzeichnung und dem dazugehörigen Textteil. Eine Begründung ist beigefügt.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 332 und 331, Flur 6, Gemarkung Bad Oeynhausen.

## 3. Textliche Festsetzungen

### 3.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)

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

### 3.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
( § 4 BauNVO)

Allgemein 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.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

Nach § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
-

auch ausnahmsweise **nicht zulässig**.

### 3.1.2 Allgemeines Wohngebiet, WA*1 und WA*2

( § 4 BauNVO)

Allgemein 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.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

Nach § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

auch ausnahmsweise **nicht zulässig**.

Hinweis WA*1:

Im Süden grenzen die Flächen einer Tennisanlage an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Insbesondere während des laufenden Spielbetriebs, dem Betrieb der vorhandenen Außengastronomie im Sommer sowie einer temporären Traglufthalle im Winter kann es zu einer Lärmbelastung innerhalb der gekennzeichneten Flächen des Baugebietes kommen.
In den besonders gekennzeichneten Baufenstern des Allgemeinen Wohngebietes, WA* ist tagsüber mit einem auf Mischgebietsniveau liegendem Lärmpegel von 60 dB(A) zu rechnen.
Nachts können bei Betrieb der Außengastronomie die in allgemeinen Wohngebieten einzuhaltenden maximalen Lärmpegel von 40 dB(A) um 5 dB(A) – 10 dB(A) an den neu zu planenden Gebäuden überschritten werden. Eine entsprechende Kennzeichnung der Vorbelastung der betroffenen Bauflächen erfolgt in der Planzeichnung.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen der allgemeinen Wohngebiete (WA*1) sind bei der Planung der neu zu bauenden Gebäude lärmempfindliche Nutzungen wie Schlafräume oder Kinderzimmer an der schallabgewandten Seite der Gebäude anzuordnen.

Hinweis WA*2:

Entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsplangebietes verläuft in ca. 45 m Entfernung eine Trasse der Deutschen Bahn, die hauptsächlich für den Regional- und Güterverkehr mit einer Belastung von rund 13.000 Zügen pro Jahr genutzt wird.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen, die auf das Bebauungsplangebiet einwirken können.
Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- und Ersatzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.
Spätere Nutzer der Objekte sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

## 3.2 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.

### 3.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Zur Bestimmung der Grundflächenzahl gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

### 3.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

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

### 3.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze sowie als Mindest- und Höchstmaß 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.

### 3.2.4 Höhe baulicher Anlagen

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

Die maximale Gebäudehöhe darf bei der Errichtung von Flachdächern auf den im Plan gekennzeichneten Flächen bei einer zulässigen dreigeschossigen Bebauung das Maß von 10,00 m nicht überschreiten.
Für notwendige technische Aufbauten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um maximal 1,00 m zulässig.

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 der maximal zulässigen Gebäudehöhe hinzu zu rechnen.

Der Bezugspunkt ±0.00 ist für jeden Baukörper entsprechend seiner Lage im Gelände neu zu bestimmen.
Der Bezugspunkt ± 0.00 zur Ermittlung der Gebäudehöhe wird, rechtwinklig von der zur Erschließungsstraße hin orientierten Gebäudemitte ausgehend, von der Mitte der OK Erschließungsstraße aus genommen. Die Höhe der Oberkante Erschließungsstraße ist der zu erstellenden Ausbauplanung der Erschließungsstraße zu entnehmen.

## 3.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

### 3.3.1 Bauweise

Für das allgemeine Wohngebiet (WA, WA*1 und WA*2) wird auf den entsprechend gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen eine offene Bauweise (o) mit Einzelhäusern sowie eine abweichende Bauweise (a) mit einem Gebäude/einer Gebäudegruppe von mehr als 50 m Länge festgesetzt.

### 3.3.2 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 nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von Garagen und Carports gemäß des § 12 BauNVO zulässig.
Stellplätze sind auf den ausgewiesenen Stellplatzflächen (St) innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 3.4 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

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

**3.4.2** 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.

## 3.5 Stellplätze, Garagen und Carports

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12,14 und 23 BauNVO)

Stellplätze sind auf den ausgewiesenen Stellplatzflächen (St) innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

### 3.5.1 Tiefgaragen

(§ 21a Abs. 1 BauNVO)

Tiefgaragen sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Das Überschreiten der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen durch die Anlage von Tiefgaragen sowie deren Zufahrten ist allgemein zulässig.

## 3.6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Festgesetzt werden private Verkehrsflächen, die der inneren Erschließung dienen.

Die Aufteilung und endgültige Festlegung der Gestaltung der privaten Verkehrsflächen erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplanes im Zuge der Ausbauplanung.

## 3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Festgesetzt werden private Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger, der Anlieger und der Allgemeinheit sowie nicht überbaubare private Grundstücksflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger.

Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes erfolgt unter anderem zur Sicherung des Trassenverlaufs des öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanals sowie deren Wartung. Auf den mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind bauliche Anlagen sowie solche Vorhaben, die den Kanal schädigen könnten, unzulässig.

## 3.8 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Festgesetzt werden private Grünflächen entsprechend den Kennzeichnungen in der Planzeichnung.
Die Flächen sind mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen gärtnerisch zu gestalten.
Die Anlage von Garagen, Carports und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist in privaten Grünflächen nicht zulässig.

## 3.9 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)

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.
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.

Entsprechend der Anzahl der Kennzeichnungen in der Planzeichnung sind innerhalb der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen Bäume zu pflanzen.
Die Baumstandorte sind unter Berücksichtigung der Anlage notwendiger Stellplätze, Zufahrten und Wege flexibel festzulegen.

Entlang der nördlichen und südlichen Grenze des Bebauungsplans werden Flächen zum Anpflanzen von Hecken und Sträuchern als private Pflanzstreifen festgesetzt. Die Be-

pflanzung 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. Der südlich festgesetzte 3.0 bis 5.0 m breite private Pflanzstreifen ist als optische Abgrenzung zu den südlich angrenzenden Flächen des Tennisclubs und zum Schutz vor durch den Tennisbetrieb möglichen Staubimmissionen als Wall auszuführen.

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.

## 4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

### 4.1 Dächer

#### 4.1.1 Dachformen

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich Flachdächer, FD zulässig.
Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auf diesen Flächen abweichende Dachformen zum Hauptgebäude nicht zulässig.

### 4.2 Fassaden

Zur Gestaltung der Außenwandflächen von Haupt- und Garagengebäuden sind zulässig:

- glattes, rot bis rotbraunes, graues oder weißes Verblendmauerwerk
- Putz.
- Sichtmauerwerk mit farbgleichem Fugenbild

Nicht zulässig sind

- bossierte Außenwandsteine,

Der Putz ist in weiß oder leicht getönt, Farbskala Gelb- bis Beige-Töne, zu halten.
Darüber hinaus ist für untergeordnete Teile der Außenwandflächen eine Gestaltung mittels farbigen oder unbehandelten Holzverschalungen sowie mit Zinkblech zulässig.

Nebeneinander entstehende Garagen bzw. Carports sind einheitlich zu gestalten.
Nebenanlagen sind mit dem zugehörigen Hauptgebäude in Einklang zu bringen. Garagen sind in ihrer Farbgebung auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

# 5. Ausnahmen und Befreiungen

(§ 31 Abs. 1 und 2 BauGB)

## 5.1 Ausnahmen

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

## 5.2 Befreiungen

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.

# 6. Hinweise

## 6.1 Denkmalpflege

Nachrichtlich wird die denkmalgeschützte Gesamtanlage „Villa mit Garten und Grundstückseinfriedung“ der Schützenstraße 7 in den Bebauungsplan mit aufgenommen.
Das nordwestlich der Villa und zu dieser quergestellt befindliche Garagengebäude ist nicht Bestandteil des Baudenkmals.

Das schützenswerte Gebäude, die Gartenanlage und die gemauerte Garteneinfriedung sind in der Planzeichnung als Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt und der Klassifizierung D dargestellt.

Alle Arbeiten an einem Denkmal sind vor Beginn der Arbeiten mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bad Oeynhausen abzustimmen und eine entsprechende Genehmigung gem. § 9 DSchG einzuholen.

## 6.2 Quellenschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974 in der Schutzzone III ac.
Die Schutzbestimmungen sind zu berücksichtigen.

## 6.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt in der Zone der öffentlichen städtischen Wasserversorgung.

Die Versorgung der neu zu erschließenden Bauplätze mit Wasser, Elektrizität, Telekommunikation und Gas ist grundsätzlich möglich. Die erforderlichen Leitungen zur Erschließung sind innerhalb der privaten Verkehrsflächen zu verlegen.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers der neuen Baugrundstücke sowie des Gebäudes der ehemaligen Siekertalklinik wird über den Anschluss an das vorhandene Trennkanalsystem in der Schützenstraße sichergestellt. Aufgrund der Höhenlage erfolgt der Anschluss an den Schmutzwasserkanal als Druckentwässerung über eine Druckrohrleitung.

Die Niederschlagswasserentwässerung erfolgt über bereits vorhandene Geländesenken auf dem westlich des Bebauungsplangebietes angrenzenden Gelände des Staatsbades, die als natürliche Rückhalte- und Sickerbecken genutzt werden sollen.
Im Falle von Starkregenereignissen werden überschüssige Niederschlagswassermengen über eine Überlaufleitung gedrosselt in den Osterbach abgeleitet.

Da es sich bei den geplanten inneren Erschließungsstraßen um private Verkehrsflächen handelt, die Abwasserbeseitigung jedoch eine städtische Aufgabe ist, muss rechtzeitig eine grundbuchamtliche Absicherung dieser in Form eines Durchleitungsrechtes erfolgen.
Eine zentrale Kläranlage ist vorhanden. Die Bewirtschaftung des anfallenden Regenwassers in Form einer Brauchwassernutzung wird generell zugelassen.

An der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Stelle befindet sich eine Gasdruckanlage, die das Gebiet südlich der Bahnlinie mit Erdgas versorgt.
Die Anlage ist zu erhalten und von pflanzlichem Bewuchs freizuhalten.

## 6.3 Kampfmittelbeseitigung

Die Änderungsfläche liegt nicht im Bombeneinzugsgebiet. Es besteht kein Verdacht auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern. Da es grundsätzlich nicht auszuschließen ist, dass Einzelfundstellen auftreten können, sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

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

## 6.4 Rettungswege und Löschwasserversorgung

Die privaten Verkehrsflächen müssen auch als Feuerwehrzufahrt dienen. Sie müssen deshalb mindestens den Anforderungen der Ziffer 5 VV BauO NRW genügen (§4 Abs. 1 Ziffer 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 und 3 BauO NRW).

Die Stadt Bad Oeynhausen hat eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher zu stellen ( § 1 Abs. 2 FSHG ).
Die für den Grundschutz erforderlichen Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV und den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblatt W 405- zu bemessen ( § 44 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 und 3 BauO NRW). Auf dieser Grundlage errechnet sich für den ausgewiesenen Geltungsbereich ein Bedarf von **mind. 96 m³/h über 2 Stunden** ( Ziffer 4 Tabelle Arbl. W 405 DVGW ).

Der Bedarf von mind. 96 m³/h über 2 Stunden ist mit der Maßgabe verbunden, eine Festsetzung zur Gestaltung der Dächer und Fassaden vorzusehen. Es dürfen keine weichen Bedachungen und keine Fassaden aus Holzfachwerk (ausgemauert) zugelassen werden.

Im Bereich der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind Löschwasserentnahmestellen ( z.B. Hydranten, Saugstellen ) zu installieren ( §1 Abs. 2 FSHG ). Die Abstände der einzelnen Entnahmestellen (abhängige und unabhängige) untereinander sollten das Maß von 140 m nicht überschreiten ( § 3 Abs. 1 und 3 BauO NRW; Arbl. 331 DVWG ).
Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ist im Bereich der Wendemöglichkeit ein Unterflurhydrant mit entsprechender Lieferleistung vorzusehen.

Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen müssen auch als Feuerwehrzufahrt dienen. Sie müssen deshalb mindestens den Anforderungen der Ziffer 5 VV BauO NRW genügen (§§ 5 (2,5,6), 4 (1) Ziffer 1 i.V.m. § 3 (1, 2) BauO NRW).

## 6.5 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Oeynhausen“. Eigentümerin ist die Stadt Bad Oeynhausen, c/o Eigenbetrieb Staatsbad Bad Oeynhausen, Im Kurpark, 32545 Bad Oeynhausen.

## 6.6 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.

### 6.7 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 wurde durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom Büro Altvater, Landschaftsarchitekt, Minden, September 2015 untersucht. Der Fachbeitrag ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Darüber hinaus wurde zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zusammenhang mit dem Abbruch und Umbau von Gebäuden der Siekertalklinik von der Unteren Naturschutzbehörde (ULB) des Kreises Minden-Lübbecke eine umfassende Erfassung von Vorkommen geschützter Vogel- und Fledermausarten sowie das Ergreifen von gezielten Maßnahmen für die tatsächlich vorkommenden Arten gefordert.
Mit Datum vom 17.05.2017 legte des Büro öKon GmbH, Münster einen Bericht über die Vorgehensweise zur Prüfung artenschutzrechtlicher Konflikte, der erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vermeidungsmaßnahme „Ökologische Baubegleitung“ vor.
Der Bericht stellt im Zusammenhang mit den Abbruch- und Umbauarbeiten an dem Gebäude der ehemaligen Siekertalklinik einen erforderlichen Bedarf für den Ausgleich von nachgewiesene Lebensstätten fest. Danach sind 25 Fledermauskästen an dem neuen bzw. sanierten Gebäude anzubringen und ein entsprechender Nachweis über die erfolgten Ausgleichsmaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
Die verbindliche Festlegung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Der Bericht ist als Anlage der Begründung 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 01.03.2000 (GV. NRW S. 256;
- **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 17.01.2018

Wilmsmeier
(Bürgermeister)