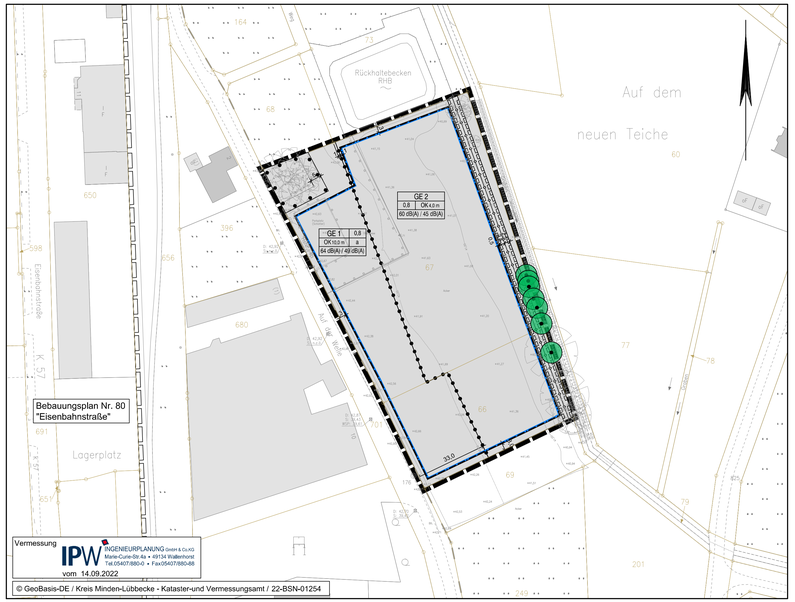


Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE 1 Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl
- OK 10,0 m maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Oberkante Erschließungsstraße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch (Mischwasserkanal DN 500 B)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen
- zu erhaltende Einzelbäume

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4 , § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

60dB(A) / 45dB(A) Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) tags / nachts in dB(A)/m²

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete (GE 1) gemäß § 8 BauNVO

a) Die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen
- Einzelhandelsnutzungen,
- Freiflächenphotovoltaikparks,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke

sind im GE 1 gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

b) Einzelhandelsnutzungen sind im GE 1 - abweichend von der Regelung unter 1.1 a) - gemäß § 1 (9) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie in direktem funktionalen und baulichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben stehen bzw. es sich um Produktionsverbindungshandel handelt. Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung muss der Geschossfläche des Bauvorhabens deutlich untergeordnet sein = kleiner als 40 %.

c) Die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
- Vergnügungsstätten

sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des GE 1.

1.2 Gewerbegebiete (GE 2) gemäß § 8 BauNVO
Im GE 2 ist gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO ausschließlich der Betrieb eines Freiflächenphotovoltaikparks zulässig.

1.3 Gliederung des Gewerbegebietes (GE 1 und GE 2) gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung dargestellten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) darf nicht überschritten werden. Der untere Bezugspunkt für die max. zulässige Oberkante ist die Fahrbahnoberfläche der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks dienenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes ist nur der Abschnitt der Verkehrsfläche zu berücksichtigen, der an das Grundstück angrenzt.
Die Stadt Rahden kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und 2 Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes zulassen (z. B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine, o. ä.), wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb des GE 1 eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von max. 80 m haben, zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Die Grenzabstände richten sich nach der nordrhein-westfälischen Bauordnung (BauO NRW 2018).

4. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Anlage von Stellplätzen
Die im GE 1 anzulegenden Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Betonpflaster) mit einem Fugenanteil von mind. 25 % der zu befestigenden Flächen anzulegen.

5.2 Grünlandeinsaat
Im GE 2 ist der Untergrund des Photovoltaikparks mit einer Grünlandmischung, die eine hohe Trittfestigkeit/Befahrbarkeit und die Option der extensiven Beweidung mit Tieren, bspw. von Schafen, vereint, anzusäen. Folgende Vorgaben sind zu beachten:
- Es ist gebietsheimisches, artenreiches Saat- und Pflanzgut zu verwenden (Alternativ: Mahdgutübertragung).
- Eine 1-2-malige Mahd ist durchzuführen, sofern keine Beweidung möglich ist.
- Die Mahd ist abschnittsweise durchzuführen (einschließlich Belassen von Altgrasbeständen).
- Das Mahdgut ist abzufahren.
- Bei 2-maliger Mahd ist die spätere Mahd erst nach dem Ausfallen der Samen der Blütenpflanzen durchzuführen (ab 01.09.).
- Eine Mahd vor dem 15.06. ist unter fachkundigem Ausschluss bodenbrütender Vögel zulässig.
- Eine Verwendung von Stickstoffdüngung, Pflanzenschutzmittel und chemischen Reinigungsmitteln ist verboten.

6. NUTZUNG DER SOLAREN STRAHLUNGSENERGIE, INSBESONDERE DURCH PHOTOVOLTAIK (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im GE 1 sind die nutzbaren Dachflächen von baulichen Anlagen, sofern keine Dachbegrünung vorgenommen wird (s. örtliche Bauvorschrift) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

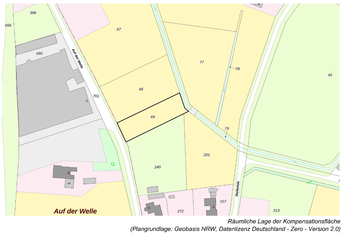
Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

7. ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Einzelbäume sowie die innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch einen Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art (Stammumfang mind. 18/20 cm) in unmittelbarer Nähe zum Standort zu ersetzen.
Eine Fällung von Bäumen ist nur in Ausnahmefällen und nur mit einer Genehmigung durch die Stadt zulässig.

8. EXTERNE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

a) Das insgesamt 1.739 m² große Flurstück 69, der Flur 8 in der Gemarkung Rahden ist durch die Anlage einer Obstwiese sowie die Entwicklung eines Extensivgrünlands aufzuwerten.



Räumliche Lage der Kompensationsfläche (Plangrundlage: Geobasis NRW; Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0)

b) Bei der Anlage und Pflege der Obstwiese sind folgende Vorgaben zu beachten:
- Anpflanzung von Obstbaumbeständen jeweils entsprechend fachlicher Vorgaben mit virusfreien und virusgetesteten Obstbaumsorten, die Gütebestimmungen entsprechen.
- Verwendung alter Lokalsorten (siehe beigefügte Liste).
- Anpflanzung von mindestens 64 Bäumen/Hektar, das ergibt eine Standfläche von 156 m² je Baum mit einem Pflanzenabstand von z. B. 12,5 m x 12,5 m oder 10 m x 15 m.
- Verwendung von Pflanzgut von mindestens 1,80 m Stammlänge (gemessen als Stammlänge ohne Krone!).
- Baumpflegemaßnahmen durch Erhaltungs- und Verjüngungsschnitt entsprechend fachlicher Vorgaben (regelmäßige Erziehungsschnitte in den ersten 5-10 Jahren, dann regelmäßigen Erntegaschnitte)
- Bodenpflege/Mahd gemäß Bestimmungen über extensive Grünlandnutzung
- Verbot von chemisch-synthetischer Pflanzenbehandlung
- Schutz vor Verbiss durch Rehwild, Hasen, Kaninchen und Weidevieh aus natürlichem Material

[Hinweis: Geeignete Obstsorten und -arten sind in Kap. 11.4 des Umweltberichts entnommen worden.]

c) Bei der Anlage und Pflege des Extensivgrünlands sind folgende Vorgaben zu beachten:
- Für die Ansaat des Grünlandes ist Regio-Saatgut zu verwenden.
- Keine maschinelle Bearbeitung (walzen, schleppen, mähen) der Flächen in der Zeit vom 15.03 bis 15.06 eines jeden Jahres.
- Verbot von Stickstoffdüngung und Pflanzenschutzmittel.
- Keine Pflegeumbrüche oder Nachsaaten.
- Es ist eine mind. zweischürige Mahd durchzuführen, sofern keine Beweidung möglich ist.
- Bei einer Mähweise ist das Mahdgut abzutransportieren.
- Bei einer Beweidung ist eine Standweide mit einer Besatzdichte von max. 2 GVE/ha möglich. Bei hohen Nährstoffgehalten im Boden begünstigt eine 5-jährige Aushagerungsphase (jährlich mehrmalige Mahd) ohne zeitliche Bewirtschaftungseinschränkung bei Verzicht auf jegliche Düngung die Entwicklung von Extensivgrünland auf Ackerflächen.

d) Durch die Maßnahme wird eine Aufwertung von 6.956 Wertpunkten erzielt, wovon 5.265 Wertpunkte für den B-Plan Nr. 98 beanspruchen werden. Damit kann das bestehende Defizit vollständig kompensiert werden. Diese externe Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

e) Die durch die Überkompensation verbleibenden 1.691 Wertpunkte können für weitere Planungen der Stadt Rahden verwendet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (ÖBV)
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 und 86 BauO NRW 2018)

1. GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für das Gewerbegebiet GE 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf der Welle".

2. BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW 2018)

Dachflächen von baulichen Anlagen mit einer Neigung von weniger als 15° sind, sofern keine Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen installiert werden (s. textliche Festsetzungen), mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen.
Von der Dachbegrünung ausgenommen sind vergleaste Flächen, Brandschutzeinrichtungen und technische Aufbauten, zzgl. deren Unterhaltungsflächen.

3. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 86 BauO NRW 2018 vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Stadt Rahden, Lange Straße 9, 32369 Rahden im Fachbereich III - Bauen und Stadtentwicklung eingesehen werden.

2. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE / BODENDENKMÄLER

2.1 Allgemeiner Hinweis
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rahden und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Bielefeld unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2.2 Vermutetes Bodendenkmal gem. § 2 (5) DSchG NRW
Das Plangebiet liegt nur wenige hundert Meter nordwestlich einer bekannten hochmittelalterlichen Turmhügelburg, welche 2019 im Rahmen einer Sondierungsgrabung teilweise archäologisch untersucht wurde (DKZ 3517,0093). Da anzunehmen ist, dass diese Anlage von Höfen in der näheren Umgebung versorgt worden ist, muss von einer entsprechenden Besiedlung im Umfeld ausgegangen werden. Etwa 200 m westlich liegen Hinweise auf einen möglichen urgeschichtlichen Bestattungsplatz in Form von Gefäßresten vor, welche aus einem heute nicht mehr oberirdisch erhaltenen Grabhügel stammen sollen. Da weder der Aufbau noch das Ausmaß dieses potentiellen Grabareals bekannt sind, muss damit gerechnet werden, dass dieses in das Planungsgebiet hineinreicht.
Die im Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe beteiffen somit gem. § 2 (5) DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler. Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Stellung nehmen zu können, sind der Verdachtsbereich und die Bereiche, in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen. Hierdurch ist die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen, Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen. Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 (1) DSchG NRW einzuholen hat, Für die Baggersondagen ist ein Kettenbagger mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel inkl. Fahrer erforderlich. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden. Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips" gem. § 27 (1) DSchG NRW dem Vorhabenträger zu. Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.

Für die Begleitung der anstehenden Bodeneingriffe wird rechtzeitig vor dem Eingriff eine entsprechende Grabungsfirma beauftragt. Eine Liste mit Grabungsfirmen wurde bereits übermittelt. Nach Auskunft der LWL-Archäologie für Westfalen vom 28.07.2023 kann eine archäologische Begleitung der für die Befestigung der Module (Doppel-U-Schienen) geplanten Rammungen, aufgrund der nur geringen Gefährdung von etwaig vorhandener Bodendenkmalsubstanz durch derartige Bodeneingriffe, entfallen. Es ist weiterhin darauf zu achten, dass durch den verwendeten Maschineneinsatz keine tiefgreifende Störung des Bodens eintritt (abhängig von Bodenart, Witterung und eingesetzten Fahrzeugen). Sollte dies unabdingbar sein, sind die entsprechenden Bereiche -sofern Bodendenkmalsubstanz davon betroffen ist- im Vorfeld archäologisch zu untersuchen.

3. GEWÄSSERSCHUTZ - NEBENBESTIMMUNGEN

a) Zu dem Gewässer 5055 (Schmiergraben) ist ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5,00 m von jeglicher Nutzung, Bebauung, etc. freizuhalten (§ 31 Landeswassergesetz -LWG- i. V. m. § 38 WHG). Der Gewässerrandstreifen wird ab der Böschungsoberkante gemessen.
b) Die Erhaltung der Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern obliegt den Eigentümern bzw. den Nutznießern der Anlagen, sofern nicht eine anderweitige rechtsverbindliche Regelung getroffen ist bzw. wird. Hierzu gehören auch Fahrbahnen und nicht befestigte Stirnwände der Überfahrten über Gewässer, die nur als Zufahrten zu Grundstücken einzelner Grundeigentümer dienen. (siehe Satzung § 3 Ziffer 3- Aufgaben)
c) Für den Wasserverband Große Aue ist vom Antragsteller sicherzustellen, dass eine Erreichbarkeit ev. vorhandener Schächte, z. B. für den Einsatz eines Spülwagens, jederzeit gegeben ist. Zaunanlagen, Bepflanzungen und sonstige Bauten sollten nur nach Genehmigung des Kreises Minden Lübbecke und dem Wasserverband Große Aue vorgenommen werden.
d) Die Satzung des Wasserverbandes kann unter www.aueverband.de (-Der Verband/Satzung) eingesehen werden.

4. EMISSIONEN DURCH EISENBAHNBETRIEB

Das Vorhaben befindet sich in ca. 39 m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze. Durch das Verfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

5. MASSNAHMEN FÜR ARTENSCHUTZ, NATUR UND LANDSCHAFT

5.1 Baufeldräumung (Brutvögel)
Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen, Beseitigung von Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände für die Artgruppe der Brutvögel führen können, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen oder die Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

5.2 Baumfällungen von älteren Bäumen:
Entsprechend der planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird davon ausgegangen, dass es durch die Umsetzung der Planung nicht zum Verlust von älteren Gehölzen kommen wird. Sollte die Entfernung von älteren Bäumen (Stammdurchmessern von > 30 cm) aus bisher nicht absehbaren Gründen dennoch erforderlich werden, sind diese Bäume vor einer Fällung durch einen fachkundigen Fledermauskunder (ggf. mittels Hubsteiger und Endoskop) hinsichtlich ihrer Quartiereignung/-funktion sowie auf eventuell anwesende Fledermäuse hin zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder von Vögeln beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. In Abhängigkeit vom Befund sind in dem Fall dann gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bau-/Zeitmanagement) und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (ACEF) festzulegen. Art und Umfang richten sich in diesen Fällen dabei nach der Ausprägung des vorgefundenen Quartieres sowie der betroffenen Art und sind erst nach der Begutachtung des Quartieres in konkreter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Detail festzulegen.

5.3 Regelungen für die Außenbeleuchtung
- Begrenzung der Leuchtdauer auf das unbedingt erforderliche Maß
- Außerhalb der Betriebszeiten sind Beleuchtungen aufer Betrieb zu nehmen, sofern diese nicht zur Hof- und Grundstückssicherung beitragen
- Während der Betriebszeiten ist die Leuchtdauer soweit wie möglich zu begrenzen (z. B. durch manuelle Abschaltung, Bewegungssensoren oder automatische Zeitschaltungen). Die Anforderungen an Arbeits- und Gesundheitsschutz sind dabei sicherzustellen.
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (570 bis 630 nm), z. B. warmweiße LED (3.000 – 2.700 K). Sofern diese aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik zulässig.
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und teilweise zur Seite
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß
- Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenig hohe, dafür aber stärkere Lichtquellen. Die gesetzlichen Anforderungen der technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) sind zu gewährleisten.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen.

Veröffentlichung und Behördenbeteiligung

Die Internetadresse, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 20.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf der Welle" wurde in der Zeit vom 24.11.2023 bis einschließlich 31.12.2023 gemäß § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.11.2023 statt.

Rahden, den 14.03.2024

Der Bürgermeister
In Vertretung
(Siegel)
gez. Drunagel
(Drunagel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rahden hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 98 „Auf der Welle" in seiner Sitzung am 14.03.2024 gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Rahden, den 14.03.2024

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Horstmann
Schriftführer/in

Übereinstimmung Veröffentlichungsexemplar

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 14.03.2024

Der Bürgermeister
In Vertretung
(Siegel)
gez. Drunagel
(Drunagel)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf der Welle" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am 19.03.2024 ist der Bebauungsplan Nr. 98 „Auf der Welle" in Kraft getreten.
Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 28.03.2024

Der Bürgermeister
In Vertretung
(Siegel)
gez. Drunagel
(Drunagel)

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S, 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW, 2018 S, 421), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, (GV. NW. 1994 S.666), in der zurzeit gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf der Welle" gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) BauGB beschlossen.

Rahden, den 14.03.2024

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Horstmann
Schriftführer/in

Planunterlage

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis
Stand: 10.05.2022 überein.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 14.03.2024

Kreis Minden-Lübbecke - Der Landrat
Im Auftrage
(Siegel)
gez. Brackmann
(Brackmann)
Kataster- und Vermessungsamt

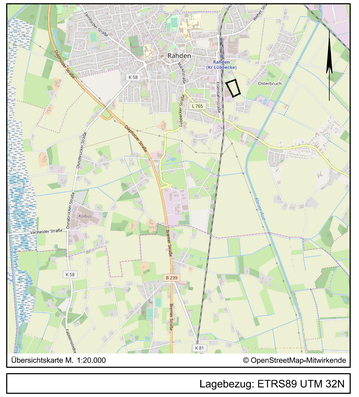
Beschluss über die Veröffentlichung

Der Rat der Stadt Rahden hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 „Auf der Welle" und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Rahden, den 14.03.2024

gez. Dr. Honsel
Bürgermeister

gez. Horstmann
Schriftführer/in



Übersichtskarte M. 1:20.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:		Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.:054078800-0 • Fax:054078800-88	bearbeitet	02.2024	Da
gez. ppa. Desmarowitz	gezeichnet	02.2024	Ber
	geprüft	03.2024	Da
Wallenhorst, 14.03.2024	freigegeben	03.2024	Dw

Pfad: H:\RAHDEN\221200\PLAENE\BP\bp_bplan-98_05_ur-abschrift.dwg(Abschrift)

Stadt Rahden
Bebauungsplan Nr. 98
"Auf der Welle"

mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT | Maßstab 1:1.000