



Stadt Porta Westfalica

Bebauungsplan 63 „Sondergebiet Eisbergen“

Begründung

Fassung:

Beschlussfassung

Stand: 08.11.2010

Verfahrensträger:
Stadt Porta Westfalica
Der Bürgermeister
Sachgebiet Stadtplanung
Kempstraße 1
32457 Porta Westfalica
Telefon 0571/791-0

Planverfasser:
ILB Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2
31737 Rinteln
Tel.: 05262 - 99033
Fax: 05262 – 99035

Aufgestellt in Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Stadtplanung der Stadt Porta Westfalica

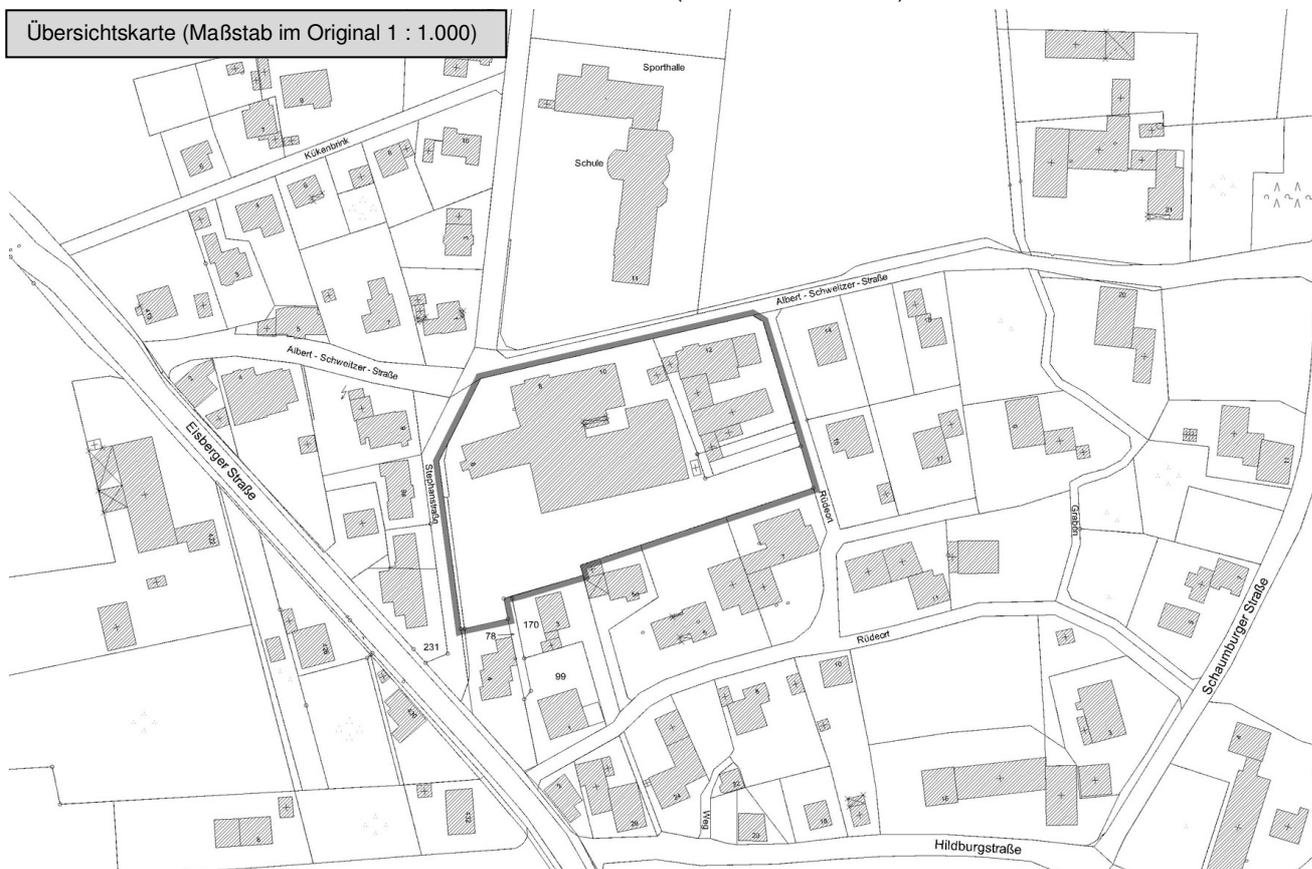
Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich.....	3
2	Ziel und Zweck der Planung	3
3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
5	Grundzüge der Planung.....	5
6	Umweltbelange	6
7	Festsetzungen	8
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
8	Immissionsschutz	10
9	Bodenschutz	10
10	Denkmalschutz	11
11	Erschließung, Ver- und Entsorgung	11
11.1	Entsorgung Schmutzwasser	11
11.2	Entsorgung Niederschlagswasser	11
11.3	Verkehrliche Erschließung.....	11
11.4	Versorgung	11
12	Realisierung / Kosten.....	12
13	Hinweise	12

1 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Eisbergen der Stadt Porta Westfalica in der Flur 8 der Gemarkung Eisbergen. Es umfasst die Flurstücke 114, 115, 171, 147, und 160. (s. Übersichtskarte).

Übersichtskarte (Maßstab im Original 1 : 1.000)



Er ist räumlich begrenzt durch die „Albert-Schweizer-Straße“ im Norden, die „Stephanstraße“ im Westen, die Straße „Rüdeort“ im Osten und durch Wohngrundstücke im Süden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von rd. 9.360 m². Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2 Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Porta Westfalica beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sondergebiet Eisbergen“ eine Nutzungserweiterung des ansässigen Einzelhandelsbetriebes zu ermöglichen.

In den Jahren 2001/2002 wurde durch die 67. Flächennutzungsplanänderung die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelmarkt) an der „Albert-Schweizer-Straße“ in Eisbergen auf eine Verkaufsfläche von 1.600 m² ermöglicht. Es ist nun geplant, das Eckgrundstück „Albert-Schweizer-Straße/Rüdeort“ durch Errichtung eines Getränkemarktes sowie eines Dienstleistungsgebäudes im Zusammenhang mit dem Supermarkt zu nutzen. Dazu ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 63 „Sondergebiet Eisbergen“ aufzustellen, der den Bereich als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festsetzt.

Mit der geplanten Errichtung des Getränkemarktes können auch Konfliktpunkte an dieser Stelle gelöst werden. Zum Einen würde die Anlieferungssituation gegenüber der Grundschule durch eine neue Anordnung der Gebäude verbessert, zum Anderen können dadurch auch durch Immissionen hervorgerufene Konflikte minimiert werden. Momentan befindet sich an der Straße „Rüdeort“ noch eine Ausfahrt vom Einkaufsmarkt auf diese Straße. Diese Ausfahrt hat in der Vergangenheit auch Konflikte mit den Anwohnern der Straße „Rüdeort“ hervorgerufen. Durch den nun geplanten Getränkemarkt entlang des Rüdeortes und einer neuen Zufahrt zur „Albert-Schweizer-Straße“ kann auch hier eine Lösung herbeigeführt werden.

Der Supermarkt ist der einzige Vollsortimenter im Ortsteil Eisbergen. Mit der Errichtung des Getränkemarktes und weiterer Dienstleistungsangebote wird der Nahversorgungsstandort gestärkt, wie auch das vom Rat der Stadt Porta Westfalica am 18.12.2006 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept¹ eine Erweiterung an dieser Stelle vorsieht.

Da der Bereich zentrumsnah in einem bereits vollständig bebauten Gebiet liegt, wird der Bebauungsplan, der eindeutig der Innenentwicklung dient, im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB durchgeführt. Mit dieser neuen Verfahrensform, die das BauGB seit dem 01.01.2007 vorsieht, hat der Gesetzgeber Anreize zur Innenentwicklung geschaffen. So kann ein Bebauungsplan, der bspw. der Nachverdichtung oder Umnutzung dient, nach dem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm nicht mehr als 20.000 qm Gebäude-Grundfläche festgesetzt werden (im Sinne des § 19 (2) BauNVO; Nebengebäude bleiben dabei unberücksichtigt).

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB bietet im Vergleich zu dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ähnliche und darüber hinaus gehende Vorteile und Verfahrenserleichterungen. So gibt es erleichterte und flexiblere Beteiligungsverfahren und es entfällt die Verpflichtung, eine Umweltprüfung mit Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltbelange müssen im Planverfahren „nur“ in der vor Einführung der Umweltprüfung üblichen Form behandelt werden. Zudem wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB von der Verpflichtung befreit, Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Dies entbindet zwar nicht von der Pflicht, Eingriffe wenn möglich zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten, bedeutet in der Umsetzung des Bebauungsplanes aber eine erhebliche Erleichterung und Kostenersparnis.

3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Um das System der räumlichen Planung zu vereinfachen und um den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen in Nordrhein-Westfalen Rechnung zu tragen, soll der zurzeit geltende Landesentwicklungsplan von 1995 mit dem Landesentwicklungsprogramm in einem neuen Landesentwicklungsplan zusammengeführt werden.

Der neue Landesentwicklungsplan soll neben dem Leitbild der gesamträumlichen Entwicklung Ziele für acht Sachbereiche darstellen, darunter als ein Sachbereich „Großflächiger Einzelhandel“. Großflächiger Einzelhandel soll in Zukunft grundsätzlich nur noch in zentralen Versorgungsbereichen, d. h. in den Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortsmittelpunkten angesiedelt werden.

Nach den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist der Geltungsbereich als *Allgemeiner Siedlungsbereich* dargestellt. Als Ziele in Bezug auf Großflächigen Einzelhandel nennt der Gebietsentwicklungsplan:

- Standorte für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sind grundsätzlich auf den Siedlungsflächen des ASB zu entwickeln.
- Die Gemeinden sollen bei der Fortschreibung ihrer Flächennutzungspläne - unter Beachtung der zentralörtlichen Bedeutung der Gemeinde und des kommunalen Siedlungsschwerpunktekonzeptes - grundsätzliche Aussagen über die angestrebte Einzelhandelsausstattung zur angemessenen Versorgung der Bevölkerung machen.
- Im ländlich strukturierten Bereich des Planungsgebietes, aber auch in den Kommunen, die von einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung betroffen sind, ist eine ausreichende Nahversorgung der Wohnstandorte mit Gütern des täglichen Bedarfs (Grundversorgung) zu sichern. Eine Konzentration von großflächigen Angeboten, die der Nahversorgung dienen, auf wenige Standorte ist zu verhindern. Das Ziel ist eine möglichst ausreichende und ausgewogene, räumlich dezentrale, ortsnahe Versorgung der Bevölkerung.
- Neuplanungen, Erweiterungen und Umstrukturierungen von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen die vorhandenen Versorgungsfunktionen sowie die absehbaren Entwicklungsmöglichkeiten der eigenen und der benachbarten Zentren der Region nicht beeinträchtigen oder verhindern. Bei Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO ist es Aufgabe der Gemeinde darauf hinzuwirken, dass diese in Größenordnung und Standort den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen. Die Größe der Verkaufsfläche ist so zu begrenzen, dass der Einzugsbereich eines Vorhabens den zentralörtlichen Versorgungsbereich der Ansiedlungsgemeinde nicht wesentlich überschreitet.

1 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Porta Westfalica, BBE Handelsberatung Westfalen GmbH, Von Esmarch-Straße 168 □ 48149 Münster, 2006

Die Nutzungserweiterung des ansässigen Einzelhandelsbetriebes entspricht diesen Zielen. Zudem wurde mit Schreiben vom 30.09.2010 wurde die Bezirksregierung Detmold als Landesplanungsbehörde um die landesplanerische Zustimmung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) gebeten.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Porta Westfalica soll die Schwerpunkte der zukünftigen Entwicklung des Einzelhandelsstandortes aufzeigen. Dabei ist von der aktuellen örtlichen Situation des Standortes bzw. der Stadt und den sich daraus ergebenden Potenzialen und Einschränkungen auszugehen.

Das Einzelhandelskonzept sieht den Standort in Eisbergen als entwicklungsfähig an und führt dazu aus: „In Eisbergen hat sich ein moderner Supermarkt des Betreibers EDEKA in der Vertriebschiene NEUKAUF etabliert. Aufgrund der Dimensionierung sowie der erst kürzlich erfolgten Erweiterungsmaßnahmen ist eine weitere Vergrößerung des Marktes mittelfristig nicht zu erwarten. Denkbar sind jedoch Ergänzungsnutzungen des kurzfristigen Bedarfs wie Ladenhandwerk oder ein Getränkemarkt.“

Nach dem Einzelhandelskonzept kann in Sondergebieten außerhalb der Zentren großflächige Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die für eine gewünschte Entwicklung der Ortsteile erforderlich sind.

4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan ein umfassendes, die gemeindliche Planungen integrierendes Bodennutzungskonzept. Er zeigt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet auf und beschreibt diese in der nach § 5 Abs. 5 BauGB vorgesehenen Begründung.

Dieser auf künftigen Umsetzung ausgerichteten Funktion entspricht es, dass der Flächennutzungsplan nicht als Satzung und damit als bindendes Ortsrecht beschlossen wird. Wegen seiner fehlenden unmittelbaren Außenwirkung wird der Flächennutzungsplan als hoheitliche Willensäußerung eigener Art durch die Gemeinde betrachtet. Der Flächennutzungsplan - ebenso wie seine Änderung, Ergänzung oder Aufhebung wird durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Der Flächennutzungsplan stellt die erweiterte Fläche des Sondergebiets momentan teilweise noch als Dorfgebiet dar. Aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes ist eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus diesem aber gegeben. In einem später folgenden Verfahren zur Korrektur des gesamten Flächennutzungsplanes soll auch dieser Bereich als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Weg einer bloß nachrichtlichen „Berichtigung“ nachträglich angepasst, diese Anpassung erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ohne die bei FNP-Änderungen ansonsten erforderliche Genehmigung und ebenfalls ohne Umweltprüfung. Das Berichtigungsverfahren ist nur dann ausgeschlossen, wenn der Inhalt des Bebauungsplans der Innenentwicklung die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde beeinträchtigt.

5 Grundzüge der Planung

Das Entwurfsziel des städtebaulichen Entwurfes ist die Schaffung einer der Ortsgröße angepassten Bebauung eines Lebensmittel- und Getränkemarktes auf einem vorhandenen Standort.

Die Wohnbebauung in östlicher und südlicher Richtung setzt der Entwicklung des Bebauungsplanes Grenzen, da hier die Belange der Anwohner berücksichtigt werden müssen.

Die Alternativen des städtebaulichen Entwurfes zeigten die Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig unter den Gesichtspunkten einer Entwicklung des Lebensmittel- und Getränkemarktes.

Das baulich räumliche Konzept sieht die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes durch einen Getränkemarkt vor, es sollen zudem Räume für die Verwaltung mit einer Arztpraxis oder Apotheke entstehen.

Die Anpassung an die vorhandene Bebauung ist durch die Bestimmung der Gesamthöhe festgesetzt.

Das Verkehrskonzept basiert auf der Erschließung über die „Stephanstraße“ und die „Albert-Schweizer-Straße“. Die Zufahrt bzw. der Abflussverkehr über die Straße „Rüdeort“ entfällt. Notwendige Stellplätze werden innerhalb des Geltungsbereiches realisiert.

6 Umweltbelange

Umweltprüfung

Nach § 13a i.V. mit § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Der § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Eingriffs- und Ausgleichregelung

Nach § 13a (2) BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, wenn entsprechend § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 20.000 m² beträgt. Dies ist hier der Fall.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten im Rahmen von Planungsvorhaben sind folgende Rechtsvorschriften von Bedeutung:

- Verbindung der Bauleitplanung mit den Verbotstatbeständen gemäß § 44 Absatz 5 BNatSchG
- Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG
- Ausnahmemöglichkeiten des § 43 Abs. 8 BNatSchG
- Befreiung nach § 62 BNatSchG in Verbindung mit den Artikeln 12, 13 und 16 Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und den Artikeln 5 und 9 Vogelschutzrichtlinie (VS-RL)
- Berücksichtigung in der Eingriffsregelung nach § 18 (4) BNatSchG

Generelle Formulierungen, welche Arten im Rahmen von Planungsvorhaben zu berücksichtigen sind, liefert der § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG.

Zu berücksichtigen ist, dass die möglichen Beeinträchtigungen streng und besonders geschützter Arten nicht der allgemeinen Abwägung unterliegen, sondern eine eigenständige, u. U. unüberwindbare Rechtsfolgewirkung entfalten.

Generell soll innerhalb des Verfahrens geprüft werden, ob für planungsrelevante Arten ein Vorkommen im Wirkungsbereich des Vorhabens bekannt oder zu erwarten ist.

Grundlage zur Beurteilung der Beeinträchtigungen von im Untersuchungsgebiet vorkommenden streng und besonders streng geschützten Arten bilden folgende Datenquellen:

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): "Geschützte Arten in NRW"
- Begehung der Flächen zur Feststellung besonderer Lebensräume für Vogelarten und Fledermäuse

Da der Umfang der Untersuchung aller in Nordrhein-Westfalen vorkommenden streng geschützten und besonders geschützten Arten für das geplante Bauvorhaben unverhältnismäßig erscheint, orientiert sich der Umfang im Wesentlichen an den planungsrelevanten Arten.

Folgende Arten werden dabei als planungsrelevant eingestuft:

- alle streng geschützten Arten,
- alle europäischen Vogelarten, die entsprechend der Roten Liste NRW gefährdet sind
- sowie sonstige besonders geschützten Arten der Roten Liste NRW.

Die Prüfung bezieht sich auf die vorher genannten Datenquellen. Im Landschaftsplan werden für den Untersuchungsraum keine Aussagen zu streng und besonders geschützten Arten getroffen. Während der Begehung wurden keine Pflanzenarten gefunden, die dem Artenschutz unterliegen, so dass eine Betrachtung dieser Arten im Rahmen der Prüfung entfällt.

Für die Artengruppen Käfer, Heuschrecken, Schmetterlinge, Reptilien, Spinnen, Libellen, Krebse und Weichtiere liegen für den Untersuchungsraum keine Angaben (Messtischblatt) oder ernst zu nehmende Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten vor. Die Durchführung der Baumaßnahme, die auf einer zu 90% versiegelten Fläche stattfindet, bewirkt keine Gefährdung für diese Arten. Zudem können die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten oben genannten Artengruppen aufgrund des fehlenden Lebensraumes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Eine weitere Prüfung und Betrachtung dieser Artengruppen wird daher vernachlässigt.

Um das Vorkommen besonders geschützter Arten auszuschließen, wurde das Gelände abgegangen und auf Nistplätze von Vogelarten und auf Quartiere von Fledermäusen untersucht.

Die im Messtischblatt Nr. 3720 *Bückeberg* aufgeführten Arten werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Fledermäuse:

- Breitflügelfledermaus:** Als typische Gebäudefledermaus kommt die Breitflügelfledermaus vorwiegend im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich vor. Die Jagdgebiete befinden sich bevorzugt in der offenen und halboffenen Landschaft über Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldrändern oder Gewässern. Außerdem jagen die Tiere in Streuobstwiesen, Parks und Gärten sowie unter Straßenlaternen. Unter Berücksichtigung des Lebensraumes dieser Art kann sie in der Umgebung und im Geltungsbereich zwar nicht ausgeschlossen werden; durch die Erweiterung des Marktes werden im Baubereich keine Bauwerke entfernt, die sowohl Sommer als auch Winterquartiere für die Art aufweisen könnten. Die Voraussetzungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Art im Untersuchungsgebiet bleiben erfüllt. Der Nahrungslebensraum außerhalb des Plangebietes bleibt bestehen.
- Große Bartfledermaus:** Große Bartfledermäuse sind Gebäude bewohnende Fledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Als Jagdgebiete werden geschlossene Laubwälder mit einer geringen bis lückigen Strauchschicht und Kleingewässern bevorzugt. Außerhalb von Wäldern jagen sie auch an linienhaften Gehölzstrukturen in der Offenlandschaft, über Gewässern, Gärten und in Viehställen. Unter Berücksichtigung des Lebensraumes dieser Art kann sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.
- Wasserfledermaus:** Die Wasserfledermaus ist eine Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorkommt. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen. Dort jagen die Tiere in meist nur 5-20 cm Höhe über der Wasseroberfläche. Bisweilen werden auch Wälder, Waldlichtungen und Wiesen aufgesucht. Unter Berücksichtigung des Lebensraumes dieser Art kann sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.
- Großes Mausohr:** Große Mausohren sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil leben. Die Jagdgebiete liegen meist in geschlossenen Waldgebieten. Bevorzugt werden Altersklassen-Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht und einem hindernisfreien Luftraum bis in 2 m Höhe (z.B. Buchenhallenwälder). Unter Berücksichtigung des Lebensraumes dieser Art kann sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.
- Kleine Bartfledermaus:** Die im Sommer meist Gebäude bewohnende Kleine Bartfledermaus ist in strukturreichen Landschaften mit kleineren Fließgewässern in der Nähe von Siedlungsbereichen zu finden. Bevorzugte Jagdgebiete sind linienhafte Strukturelemente wie Bachläufe, Waldränder, Feldgehölze und Hecken. Seltener jagen die Tiere in Laub- und Mischwäldern mit Kleingewässern sowie im Siedlungsbereich in Parks, Gärten, Viehställen und unter Straßenlaternen. Unter Berücksichtigung des Lebensraumes dieser Art kann sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.
- Fransenfledermaus:** Die Fransenfledermaus lebt bevorzugt in unterholzreichen Laubwäldern mit lückigem Baumbestand. Als Jagdgebiete werden außerdem reich strukturierte, halboffene Parklandschaften mit Hecken, Baumgruppen, Grünland und Gewässern aufgesucht. Die Jagdflüge erfolgen vom Kronenbereich bis in die untere Strauchschicht. Unter Berücksichtigung des Lebensraumes dieser Art kann sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.
- Großer Abendsegler:** Der Große Abendsegler gilt als typische Waldfledermaus, da als Sommer- und Winterquartiere vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften genutzt werden. Als Jagdgebiete bevorzugt die Art offene Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen. In großen Höhen zwischen 10-50 m jagen die Tiere über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Einzelbäumen, Agrarflächen sowie über beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. Unter Berücksichtigung des Lebensraumes dieser Art kann sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.
- Rauhautfledermaus:** Die Rauhautfledermaus gilt als eine typische Waldart, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Besiedelt werden Laub- und Kiefernwälder, wobei Auwaldgebiete in den Niederungen größerer Flüsse bevorzugt werden. Als Jagdgebiete werden vor allem insektenreiche Waldränder, Gewässerufer und Feuchtgebiete in Wäldern aufgesucht, wo die Tiere als Patrouillenjäger in 5-15 m Höhe kleine Fluginsekten erbeuten. Unter Berücksichtigung des Lebensraumes dieser Art kann sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.
- Zwergfledermaus:** Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2-6 (max. 20) m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Unter Berücksichtigung des Lebensraumes dieser Art kann sie in der Umgebung und im Geltungsbereich zwar nicht ausgeschlossen werden; durch die Erweiterung des Marktes werden im Baubereich keine Bauwerke entfernt, die sowohl Sommer als auch Winterquartiere für die Art aufweisen könnten. Die Voraussetzungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Art im Untersuchungsgebiet bleiben erfüllt. Der Nahrungslebensraum außerhalb des Plangebietes bleibt bestehen.
- Braunes Langohr:** Als Waldfledermaus bevorzugt das Braune Langohr unterholzreiche, mehrschichtige lichte Laub- und Nadelwälder mit einem größeren Bestand an Baumhöhlen. Als Jagdgebiete dienen außerdem Waldränder, gebüschreiche Wiesen, aber auch strukturreiche Gärten, Streuobstwiesen und Parkanlagen im Siedlungsbereich. Braune Langohren jagen bevorzugt in niedriger Höhe (0,5-7 m) im Unterwuchs. Unter Berücksichtigung des Lebensraumes dieser Art kann sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

Nur zwei der im Messtischblatt aufgeführten Vogelarten (Rauchschwalbe, Mehlschwalbe) haben im Geltungsbereich des Bebauungsplans eventuell ihre Nahrungshabitate.

Vögel:

Rauchschwalbe:	Die Rauchschwalbe kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die Besiedlungsdichte wird mit zunehmender Verstädterung der Siedlungsbereiche geringer. In typischen Großstadtlandschaften fehlt sie. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Bei der Begehung wurden an den vorhandenen Gebäuden keine Schwalbennester entdeckt.
Mehlschwalbe	Die Mehlschwalbe lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmester werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen (z.B. Brücken, Talsperren) sind ebenfalls geeignete Brutstandorte. Bestehende Kolonien werden oft über viele Jahre besiedelt, wobei Altnester bevorzugt angenommen werden. Bei der Begehung wurden an den vorhandenen Gebäuden keine Schwalbennester entdeckt.

Amphibien:

Kammolch:	Der Kammolch gilt als eine typische Offenlandart, die traditionell in den Niederungslandschaften von Fluss- und Bachauen an offenen Augewässern (z.B. an Altarmen) vorkommt. In Mittelgebirgslagen werden außerdem große, feuchtwarme Waldbereiche mit vegetationsreichen Stillgewässern besiedelt. Sekundär kommt die Art in Kies-, Sand- und Tonabgrabungen in Flussauen sowie in Steinbrüchen vor. Offenbar erscheint die Art auch als Frühbesiedler an neu angelegten Gewässern. Die meisten Laichgewässer weisen eine ausgeprägte Ufer- und Unterwasservegetation auf, sind nur gering beschattet und in der Regel fischfrei. Als Landlebensräume nutzt der Kammolch feuchte Laub- und Mischwälder, Gebüsche, Hecken und Gärten in der Nähe der Laichgewässer. Aufgrund der fehlenden Lebensräume ist der Kammolch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszuschließen.
Kreuzkröte:	Die Kreuzkröte ist eine Pionierart, die ursprünglich in offenen Auenlandschaften auf vegetationsarmen, trocken-warmen Standorten mit lockeren, meist sandigen Böden vorkam. In Nordrhein-Westfalen sind die aktuellen Vorkommen vor allem auf Abgrabungsflächen in den Flussauen konzentriert (z.B. Braunkohle-, Locker- und Festgesteinabgrabungen). Darüber hinaus werden auch Industriebrachen, Bergehalden und Großbaustellen besiedelt. Als Laichgewässer werden sonnenexponierte Flach- und Kleingewässer wie Überschwemmungstümpel, Pfützen, Lachen oder Heideweiher aufgesucht. Aufgrund der fehlenden Lebensräume ist die Kreuzkröte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszuschließen.

Aufgrund der gegebenen Strukturen (s. Bestandbeschreibung) ist nicht zu erwarten, dass nach BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten vorkommen. Durch die Bebauung, die der Bebauungsplan zulässt, werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 BNatSchG im Geltungsbereich beeinträchtigt.

Aufgrund der vorliegenden Daten und der Untersuchungen vor Ort wird eingeschätzt, dass Arten, für die ein Schutz nach BNatSchG, nach FFH-Richtlinie und nach Bundesartenschutzgesetz besteht sowie alle europäischen Vogelarten, weder verletzt oder getötet noch in ihre Entwicklungsformen geschädigt werden und das keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden.

7 Festsetzungen

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gehören zu den wesentlichen Inhalten eines Bebauungsplanes und sind zwingende Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs.1 BauGB. Für die Festlegung von Art und Maß der baulichen Nutzung gelten ergänzend zum Baugesetzbuch die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO):

- Art der baulichen Nutzung gemäß dem ersten Abschnitt (§§ 1 bis 15 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung gemäß dem zweiten Abschnitt (§§ 16 bis 21a BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird der Gebietstyp festgelegt. Diese Festsetzung stellt damit einen der wichtigsten Inhalte eines jeden Bebauungsplanes dar und umfasst spezifische Möglichkeiten des „Baulands“, also die Aussage über dessen Bebaubarkeit und vor allem der Nutzungscharakteristik. Geregelt werden die in den Baugebieten zulässigen Nutzungsarten, Betriebe und Anlagen. Jedes Baugebiet hat seine spezifische Gebietsart, die in der Baunutzungsverordnung bestimmt ist, die jedoch von der Gemeinde noch bei Wahrung des Gebietscharakters modifiziert und differenziert werden kann.

Der bisher als Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ und als Mischgebiet (Dorfgebiet) im FNP dargestellte Bereich soll so geändert werden, dass nun die Nutzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" in der leicht vergrößerten Sondergebietsfläche möglich ist. Das Sondergebiet wird in Sondergebiet 1

und 2 geteilt. Für das Sondergebiet 1 wird die Zweckbestimmung „Lebensmittelfachmarkt“ festgesetzt. Zulässig sind neben einem Lebensmittelfachmarkt auch dem Lebensmittelfachmarkt zugeordnete Büro- und Verwaltungsgebäude. Für das Sondergebiet 2 wird die Zweckbestimmung „Getränkemarkt“ festgesetzt. Zulässig sind neben einem Getränkemarkt auch dem Getränkemarkt zugeordnete Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Dienstleistungsbetriebe.

Zum Schutz der Einzelhandelsbetriebe im Ort werden die Sortimente für die neue Sondergebietsfläche gemäß des Einzelhandelserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen² festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Porta Westfalica (Liste der zentrenrelevanten Sortimente) wird eine Beschränkung der branchenüblichen, zentrenrelevanten Sortimente als Randsortiment auf 10% festgeschrieben.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung regelt die städtebauliche Dichte. Damit wird nicht nur das räumliche Erscheinungsbild beeinflusst; verbunden damit sind immense Auswirkungen auf die allgemeine Nachhaltigkeit städtebaulicher Entwicklungen, insbesondere hinsichtlich Flächenverbrauch und Auslastung von Gemeindebedarfs-einrichtungen und technischen Infrastrukturen.

Zur Anpassung an das vorhandene Orts- und Landschaftsbild wird im Bebauungsplan zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen durch die Angabe der Gesamthöhe festgesetzt.

Bei der Ermittlung der tatsächlichen Grundflächenzahl ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein zweiter Wert (§ 19 Abs. 4 BauNVO) zu ermitteln, der zusätzlich zu den baulichen Anlagen die Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, die Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (z.B. auch Terrassen) und unterirdische bauliche Anlagen umfasst. Die Grundflächenzahl wird auf 0,7 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,9 ist möglich. Die gemäß § 17 Abs. 2 der BauNVO zulässige Überschreitung ergibt sich aus folgenden Gründen:

- Besondere städtebauliche Gründe
Die besonderen städtebaulichen Gründe ergeben sich aus dem Bestand, der die Grundflächenzahl von 0,8 bereits überschreitet. Ein Rückbau ist aufgrund der Nutzung als Sondergebiet (Gebäude, Parkplätze) nicht möglich und nicht gewünscht.
- Öffentliche Belange stehen der Überschreitung nicht entgegen

Aufgrund der Festsetzung der Grundflächenzahl, der exakten Höhenbegrenzung und der engen, an die Gebäude angepassten Baugrenzen wurde auf die Festlegung einer Geschoss- oder Baumassenzahl verzichtet.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist zur eindeutigen Festsetzung der oberen und unteren Bezugspunkte angegeben. Sie ist unerlässlich, um die tatsächliche Gebäudehöhe und die Gebäudehöhe zum Gelände festzulegen.

Die Gebäudehöhe (Oberkante Gebäude) wird auf 5,50 m bzw. auf 8,50 m, gemessen von der Höhe der mittleren natürlichen Geländehöhe des jeweiligen Bauwerkes, festgesetzt. Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, die über das maximale Maß hinausgehen, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,0 m über die maximale Gebäudehöhe zulässig. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante Firstfette bei Satteldächern bzw. der Fachabschluss Attika bei Flachdächern.

Bauweise

Die Bauweise bestimmt, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Beziehung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen bzw. der angrenzenden Bebauung stehen. Die Festsetzung der Bauweise wird ergänzt durch die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) bezüglich der Abstandsflächen und erforderlichen Abstandsmaße.

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 23 BauNVO) werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt.

Im Bebauungsplan werden die Baugrenzen festgesetzt und eine Baulinie festgesetzt. Die Baulinie wird zur Erreichung von Schallschutz durch das entstehende Gebäude für die Straße „Rüdeort“ festgesetzt.

Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze nicht überschritten werden darf. Ein Zurücktreten hinter der Baugrenze ist zulässig

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und sonstige baulichen Anlagen unter Berücksichtigung von § 14 BauNVO zulässig.

² Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass NRW), Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr - V.4 / VI A 1 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie- 322/323-30.28.17 v. 22.09.2008

Grünflächen

An der südlichen Grenze zu den Wohnhäusern ist eine private Grünfläche festgesetzt, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden soll. An der östlichen Grenze werden im Bereich der Straße Bäume festgesetzt. Die Bepflanzung dient der Abschirmung des Geländes zu den angrenzenden Wohnhäusern.

Die in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen sind mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen. Je 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch der Artenliste (Auswahlliste) zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten zu pflanzen. Der Anteil der Bäume muss mindesten 10% betragen.

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Ribes nigrum	Johannisbeere
Ribes alpinum	Johannisbeere
Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Rosa rugosa	Apfelrose
Potentilla fruticosa	Fingerkraut

8 Immissionsschutz

Im Zuge der Erweiterung des Lebensmittelmarktes im Jahr 2008 wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet³.

Durch den Neubau des Getränkemarktes wird die Besuchermenge nicht wesentlich erhöht. Der Eigentümer des Getränkemarktes muss zur Existenzsicherung die Verkaufsfläche erweitern. In den letzten Jahren haben sich die Getränkemarktsortimente erheblich ausgeweitet. Verschiedene alkoholische und nichtalkoholische Getränke, Biersorten, Säfte sowie verschiedenste Formen von Mineralwasser sind hinzugekommen. Des Weiteren erhält der Mehrweg-Getränkemarkt durch die Verpackungsordnung eine deutlich höhere Bedeutung. Der Getränkemarkt im Lebensmittelmarkt ist nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben. Es ist nicht möglich, dem Kunden die Vielzahl der Getränkealternativen im Sortiment zu präsentieren.

Für einen attraktiven Getränkemarkt wird deshalb eine Verkaufsfläche von ca. 800 m² benötigt, um dem Kunden das mögliche Getränkesortiment attraktiv anbieten zu können.

Da die Besucherzahl sich nicht erheblich erhöht kann das Gutachten aus dem Jahr 2008 weiterhin gelten. Das Gutachten führt aus, dass die Richtwerte für ein MI/MD-Gebiet eingehalten werden, sofern während der Nachtzeit von 22.00 und 6.00 Uhr keine Fahrzeugbewegungen auf dem Marktgelände stattfinden. Das bedingt eine Begrenzung der Öffnungszeiten auf z.B. 21.45 Uhr, da nach 22.00 Uhr z.B. durch geschlagene Fahrzeugtüren eine Überschreitung des für Geräuschspitzen anzusetzenden Richtwertes von nachts 65 dB(A) nicht auszu-schließen sind.

9 Bodenschutz

Altlasten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Im Altlastenkataster der Stadt Porta Westfalica und des Kreises Minden-Lübbecke sind keine Belastungen angegeben.

Falls bei den Bauarbeiten Altlasten zutage kommen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke unverzüglich zu informieren. Erforderliche Bodenuntersuchungen und ein evtl. erforderlicher Sanierungsbedarf werden dann von der Unteren Bodenschutzbehörde festgesetzt und angeordnet.

Die Karte der schutzwürdigen „Böden und oberflächennahen Rohstoffen“⁴ weist keine schutzwürdigen Bereiche oder bodennahe Rohstoffe im Geltungsbereich aus.

Die Karte der Erosions- und Verschlammungsgefährdung der Böden in NRW⁵ weist keine Erosionsgefährdung und auch keine Verschlammungsgefährdung im Plangebiet aus. Durch die überwiegende Versiegelung ist eine Deflationsgefahr und Erosionsgefahr nicht gegeben.

³ Schalltechnisches Gutachten zum Umbau des EDEKA-Neukauf-Marktes in Eisbergen, erarbeitet vom TÜV-Nord Umweltschutz GmbH & Co KG, Hannover, im Auftrag der Röthemeier Handelsgesellschaft mbH, 31606 Warmen

⁴ Geologisches Landesamt NRW (1998): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW

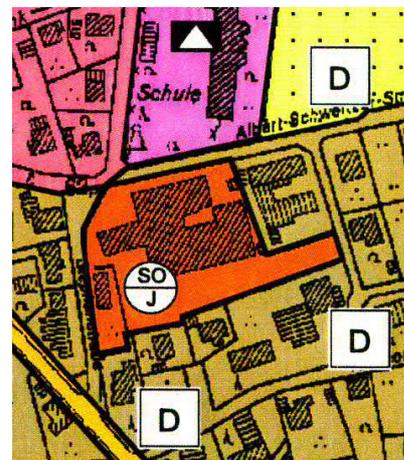
⁵ Geologisches Landesamt NRW (2000): Karte der Erosions- und Verschlammungsgefährdung der Böden in NRW

10 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) geschützten Denkmale. In der Umgebung sind drei Denkmale vorhanden, die durch das Planvorhaben jedoch nicht beeinträchtigt werden. Im Süden des Gebietes befinden sich

- am Rüdeort 10 ein Hof von 1838, Vierständerbau, Backsteingefache, auf Stichbalken vorkragender, verbretterter Giebel, rote Pfannendeckung, Rückgiebel wie Front, Inschrift auf Torbalken.
- am Rüdeort 1, Kriegerdenkmal 1848/1864/70/71 von 1907, Block auf Sockel mit Eckprofilen. Darauf Volutenaufsatz mit Blattfries und Waffenreliefs. Darüber Obelisk mit bekrönendem Adler (Guss). Gewidmet vom Kriegerverein Eisbergen 1907. Auf einem Ecksockel die Namen W. Hartmann, H. Bormeier, H. Wehlage.

Nordöstlich befindet sich an der Albert-Schweitzer-Straße 14 ein Kriegerdenkmal 1813/1913 von 1913. Es handelt sich um einen Findling mit der Inschrift „18. Oktober 1813/1913“



11 Erschließung, Ver- und Entsorgung

11.1 Entsorgung Schmutzwasser

Da anfallende Abwasser wird in den vorhandenen Schmutzwasserkanal geleitet. Da der Bereich vorher schon bebaut und bewohnt war, ist die Dimension der Kanalisation ausreichend.

11.2 Entsorgung Niederschlagswasser

Niederschlagswasser, das unbelastet ist, wird in den Regenwasserkanal geleitet.

11.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Gemeindestraßen „Stephanstraße“ und „Albert-Schweitzer-Straße“. Innerhalb des Plangebiets sind die notwendigen Parkplätze vorhanden. Mit der geplanten Errichtung des Getränkemarktes können auch Konfliktpunkte an dieser Stelle gelöst werden. Einerseits wird die Anlieferungssituation gegenüber der Grundschule durch die Anordnung der Gebäude verbessert, andererseits entfallen die durch Lärmemissionen an der Straße „Rüdeort“ hervorgerufenen Konflikte, da zu dieser Straße keine Ausfahrten mehr möglich sind und vor allem der Lieferverkehr entfällt.

11.4 Versorgung

Elektrizität

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur im Gebiet problemlos möglich.

Wasser

Die vorhandenen Gebäude, die nur ersetzt werden, haben bereits einen Wasseranschluss, so dass hier weitere Maßnahmen nicht notwendig sind.

12 Realisierung / Kosten

Die Realisierung des Vorhabens wird unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss durch den Inhaber des vorhandenen Verbrauchermarktes durchgeführt.

Für das Verfahren entstehen der Stadt Porta Westfalica keine weiteren Kosten. Sämtliche entstehenden Kosten werden nach den gesetzlichen Bestimmungen von den Grundstückseigentümern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes getragen. Dies sind die Kosten zur Durchführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere für die erforderlichen Fachgutachten sowie für die Städtebauliche Planung selbst und die Kosten für die Vorbereitung und Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen

Im Plangebiet sind die inneren Erschließungsanlagen, wie in dieser Begründung beschrieben, teilweise neu herzustellen. Die Aufwendungen hierfür belasten den kommunalen Haushalt der Stadt nicht, da sie durch den Inhaber des Lebensmittelmarktes getragen werden. Hinsichtlich der (medienseitigen) Ver- und Entsorgung des Planbereiches werden durch den Investor rechtzeitig die notwendigen vertraglichen Regelungen mit den Trägern der Einrichtungen gemäß den Erläuterungen in dieser Begründung getroffen.

Hinsichtlich der äußeren Erschließung besteht der Zeit keine Änderungsveranlassung.

13 Hinweise

Bodenfunde

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 unverzüglich der Stadt Porta Westfalica oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521-5200250; Fax 0521-5200239 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Nach jetzigem Erkenntnisstand (April 2010) sind im Planungsgebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

Die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) ist zu beachten.

Kampfmittelräumdienst

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. (Tel. 05231-71-0)

Boden

Der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist innerhalb des Plangebietes unterzubringen, soweit der Boden für einen Wiedereinbau geeignet (d.h. nicht belastet) und dies technisch möglich ist. Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch) und sofort der zuständige Bauleiter zu informieren. Der sofortige Baustopp kann erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.

Unbelasteter Boden, 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 Bodenaushubmassen 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 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 jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Das Landesbodenschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) vom 09.05.2000 ist zu beachten.