

Ausschuss Planen und Bauen

76. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“

Gemeinde Nottuln 19.09.2022



Aufstellungs-
beschluss
am 16.12.2014
durch den Rat

76. Änderung des
Flächennutzungs-
planes

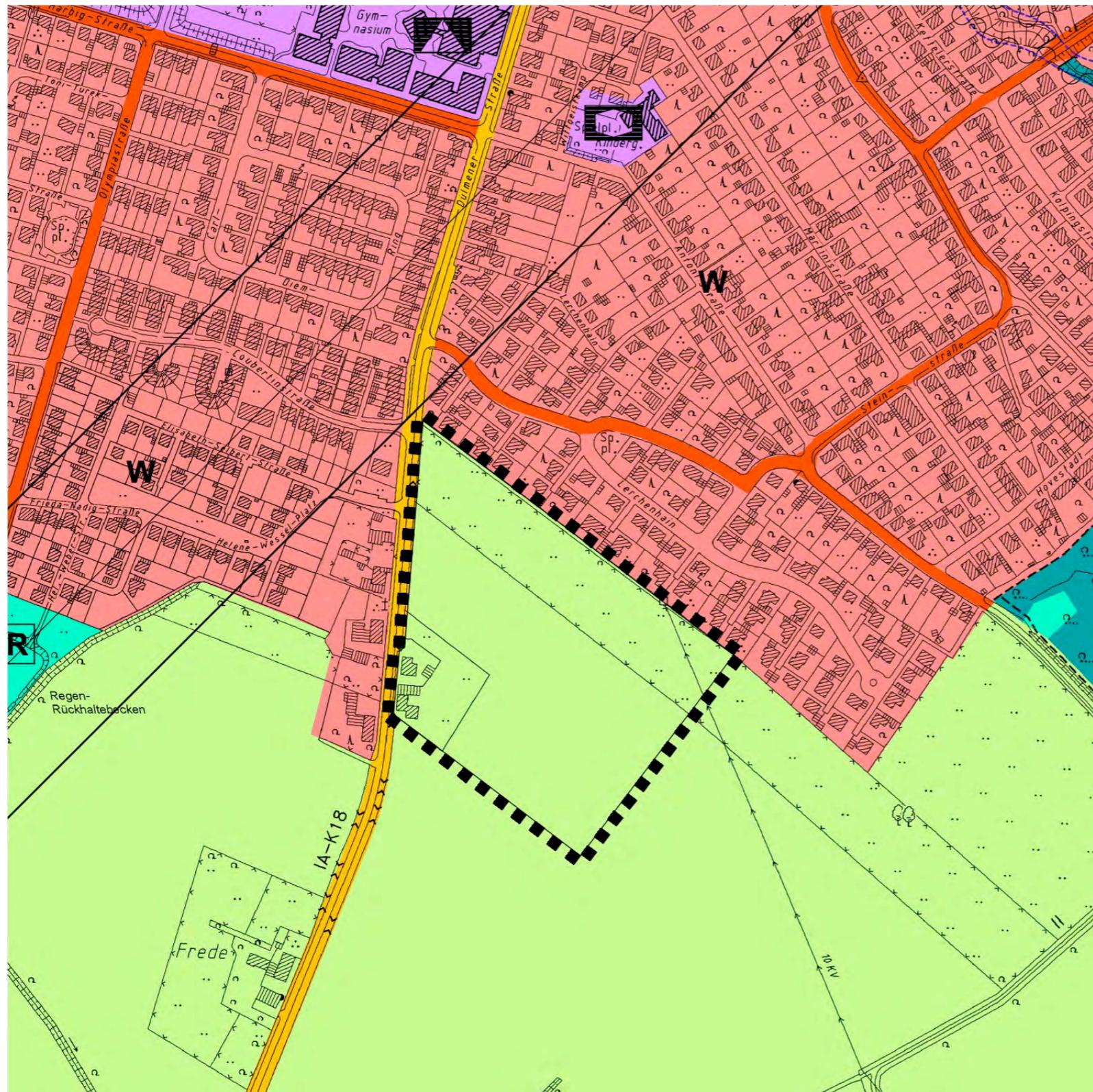
Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

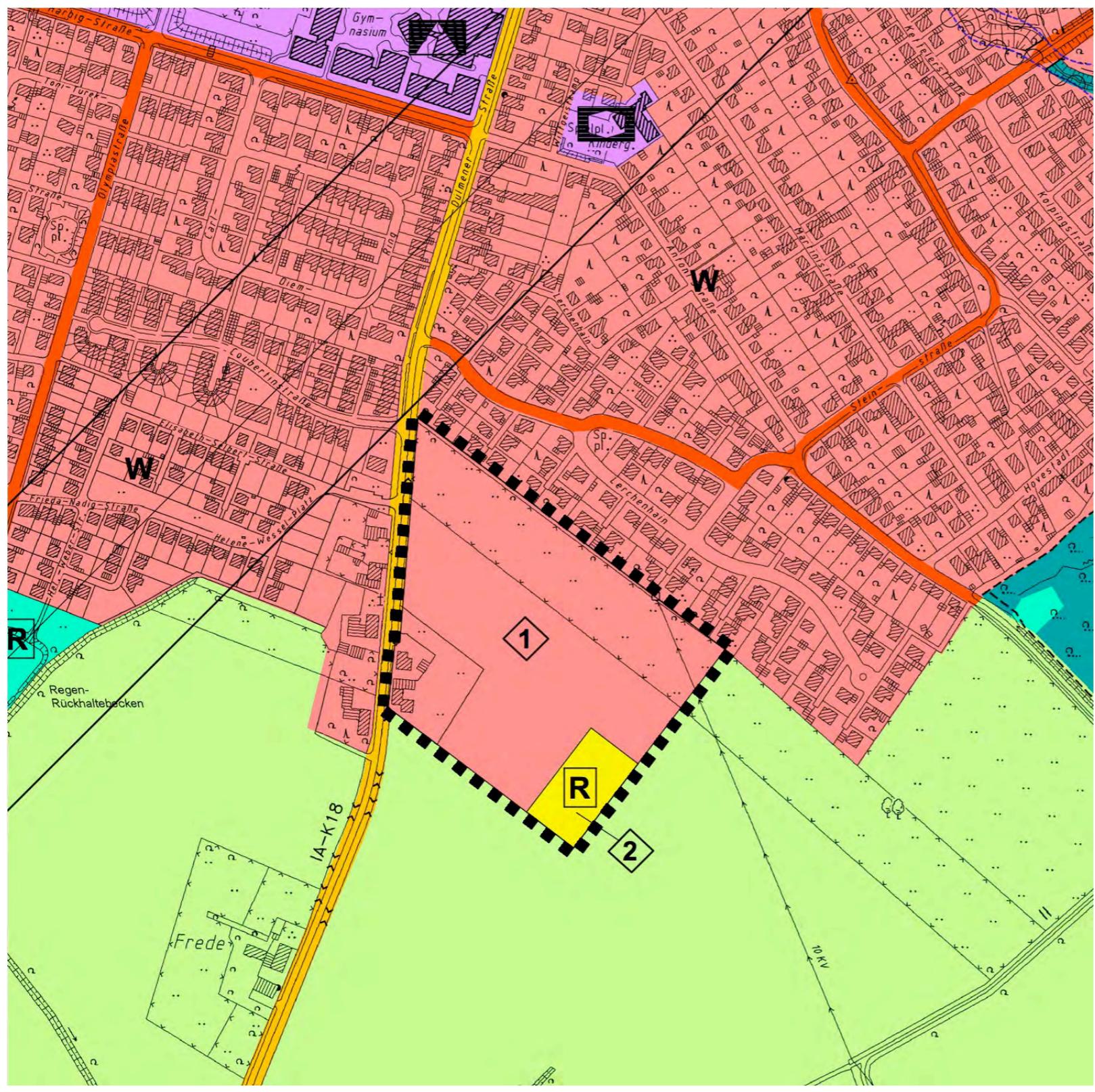


76. Änderung des Flächennutzungs- planes

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Wirksamer Flächennutzungs- plan





2018

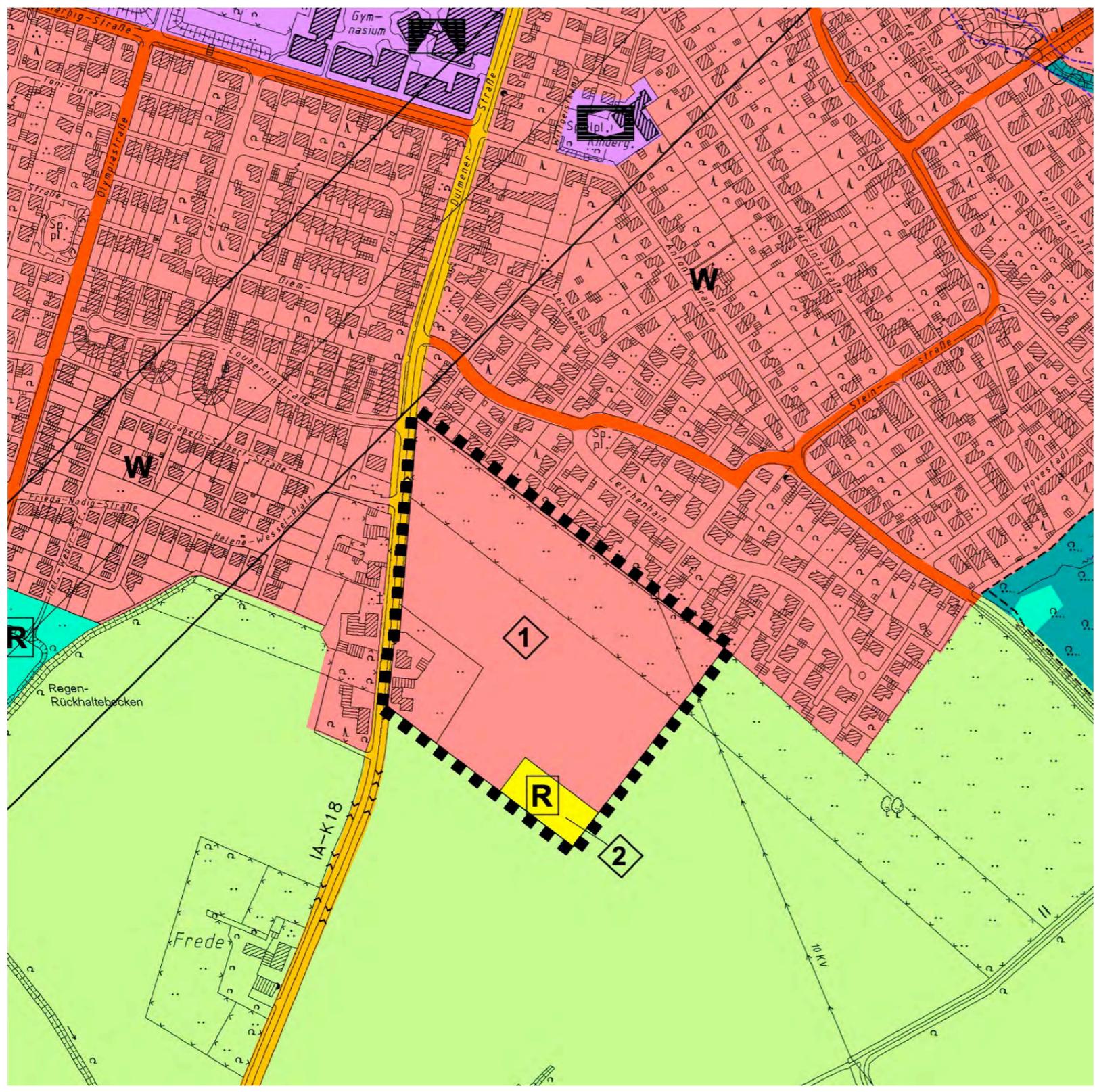
76. Änderung des Flächennutzungsplanes

DARSTELLUNGEN

- Geltungsbereich der 76. Änderung
- Wohnbauflächen
- Ver- / Entsorgungsflächen
- R Regenrückhaltung
- Fläche für die Landwirtschaft

ERLÄUTERUNG

- 1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“
- 2 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Ver- / Entsorgungsflächen“ mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung



2022

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

DARSTELLUNGEN

- Geltungsbereich der 76. Änderung
- Wohnbauflächen
- Ver- / Entsorgungsflächen
- R Regenrückhaltung
- Fläche für die Landwirtschaft

ERLÄUTERUNG

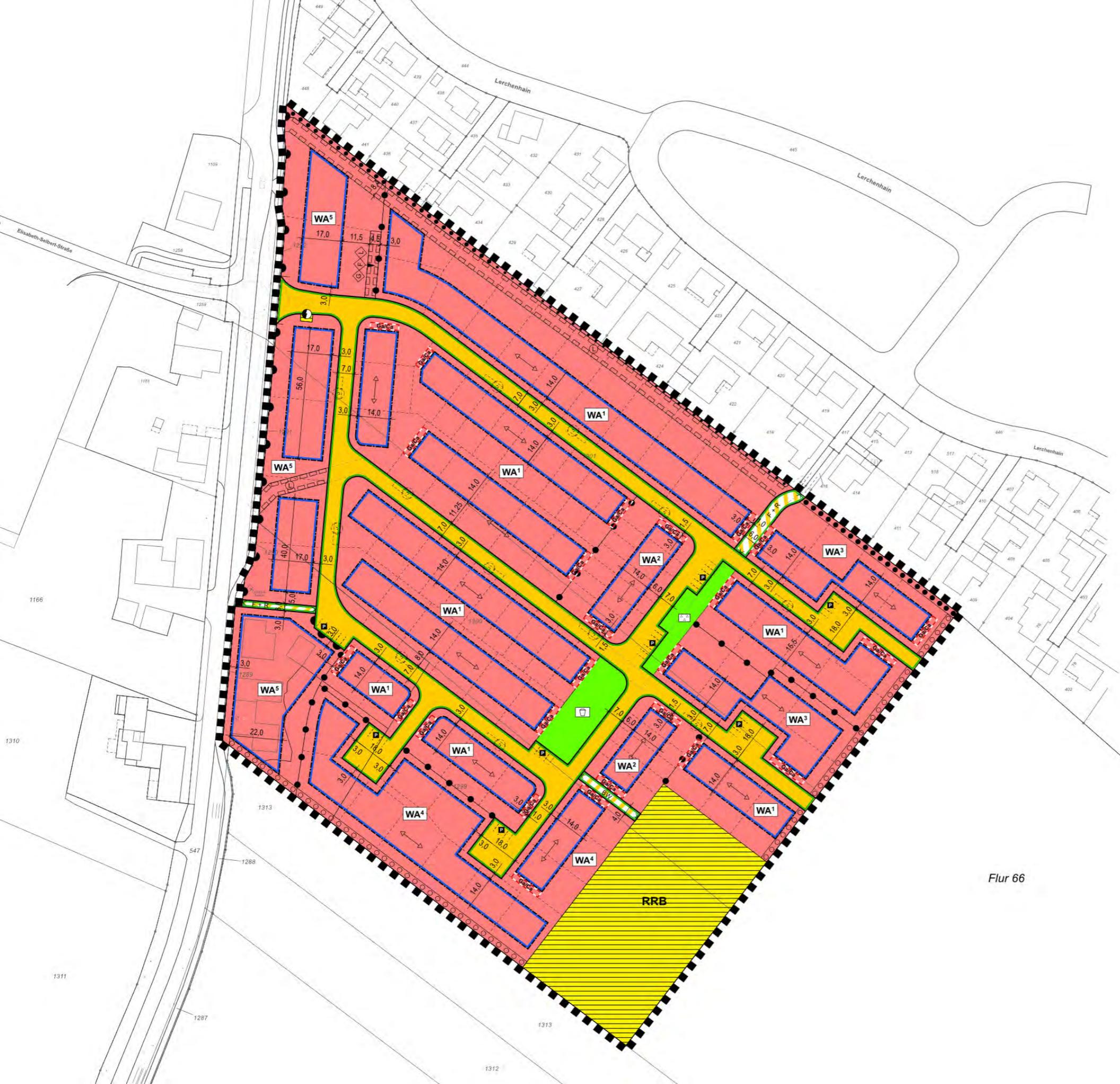
- 1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“
- 2 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Ver- / Entsorgungsflächen“ mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung



Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Vorentwurf 2018
Planzeichnung



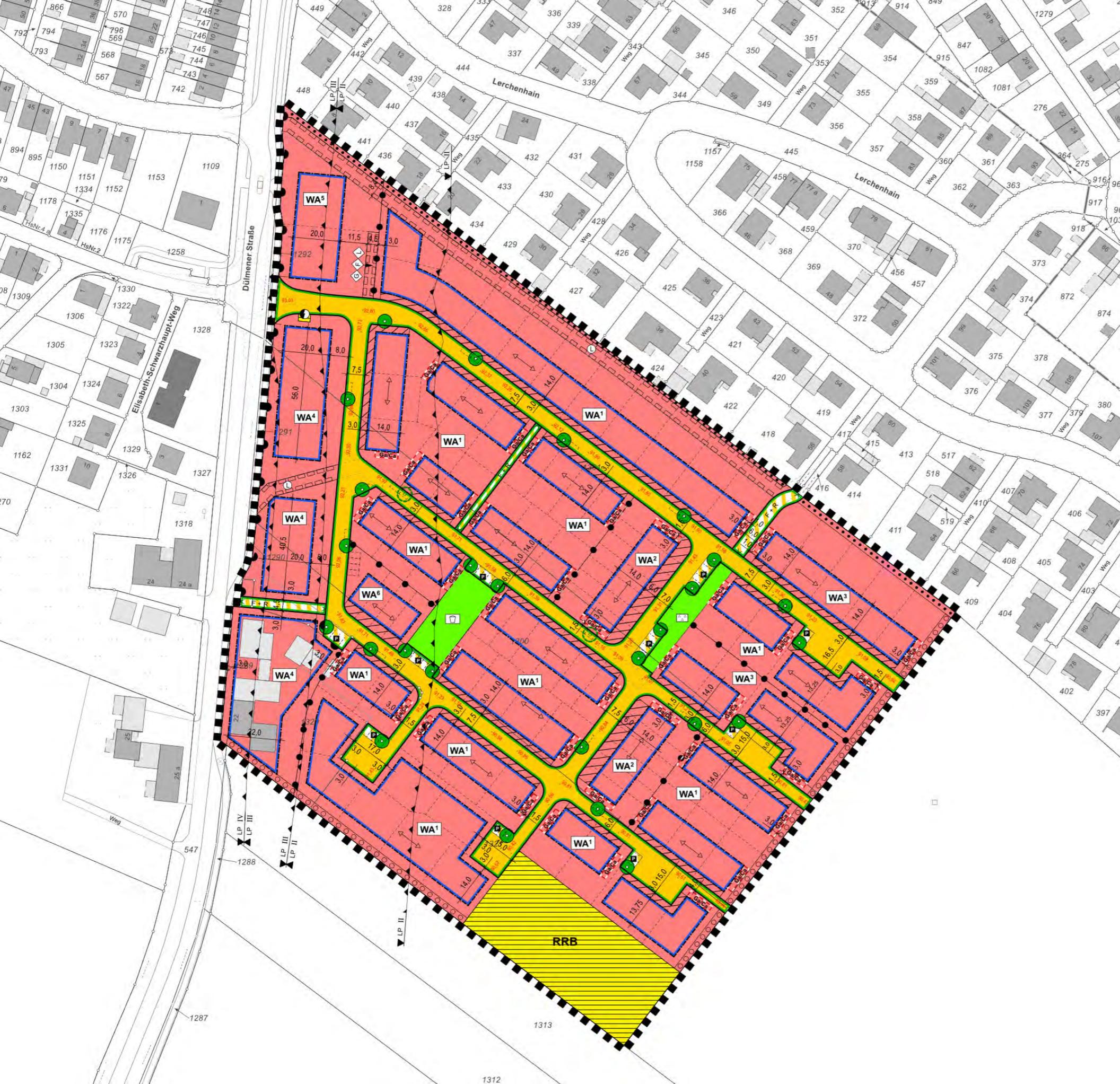
Änderungen zum Entwurf des Bebauungsplanes

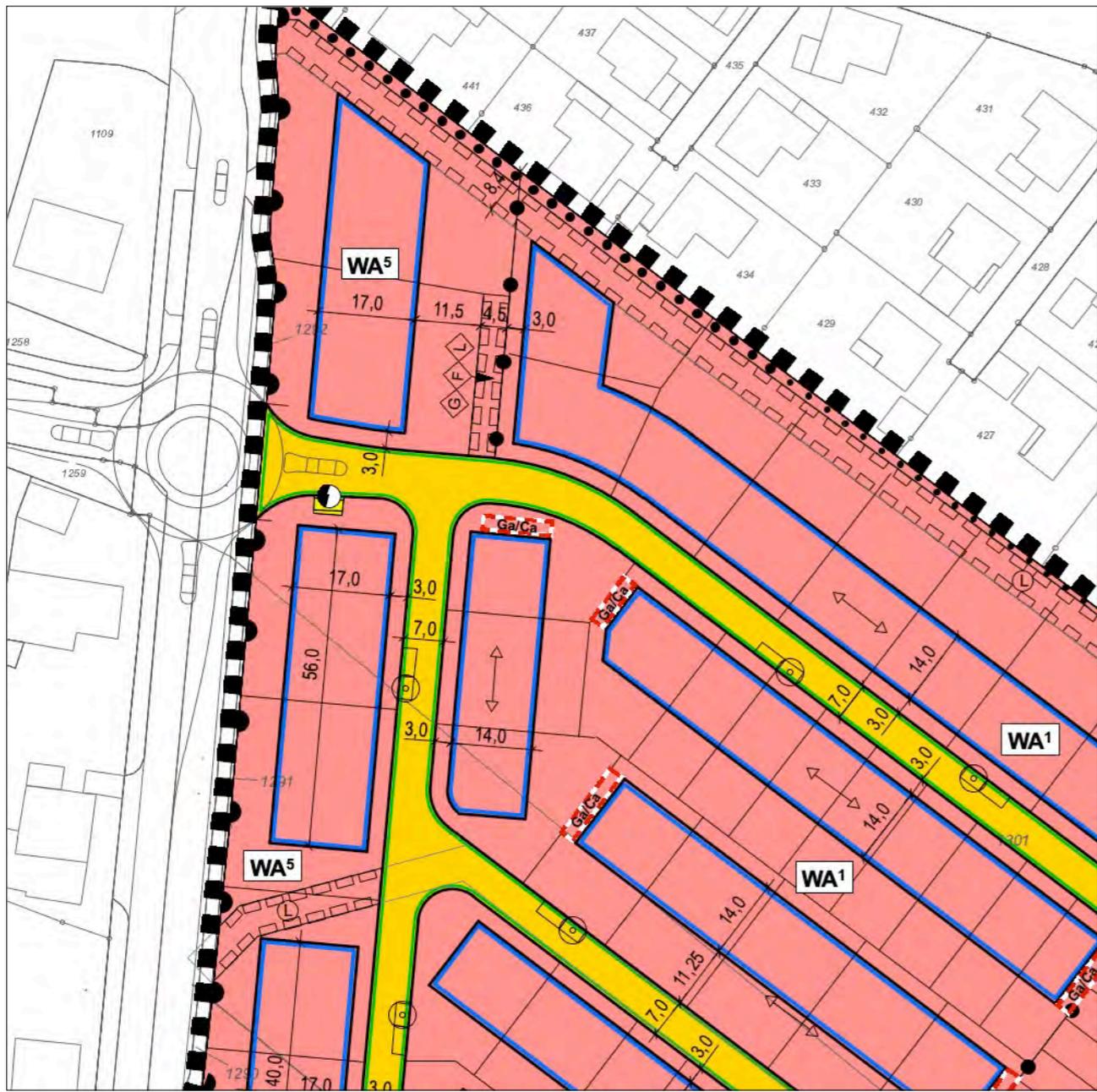
- Konkretisierung der Entwässerungsplanung
 - Anpassung der Lage des Regenrückhaltebeckens und der angrenzenden Wohnhöfe
 - Aussagen zur Ableitung des Niederschlagswassers
- Aktualisierung des Verkehrsgutachtens
- Erarbeitung Schallgutachten
- Aktualisierung / Ergänzung Artenschutzprüfung
- Konkretisierung Straßenplanung
 - Anpassung / Differenzierung der Straßenbreiten
 - Verortung der Besucherstellplätzen und Baumpflanzungen im öffentlichen Raum
- Änderungen / Anpassungen der städtebaulichen Konzeption:
 - Ergänzung einer weiteren Spielfläche im Zentrum des Gebietes
 - Streichung des Gebiets für Bungalows (bisher WA 4)
 - Erhöhung der Zahl an Reihenhäusern (Hausgruppen)
 - Anpassung der zulässigen Zahl d. Wohneinheiten für MFH
 - Anpassung der Grünfestsetzungen (Dachbegrünung, Vorgärten, Baumpflanzung)

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

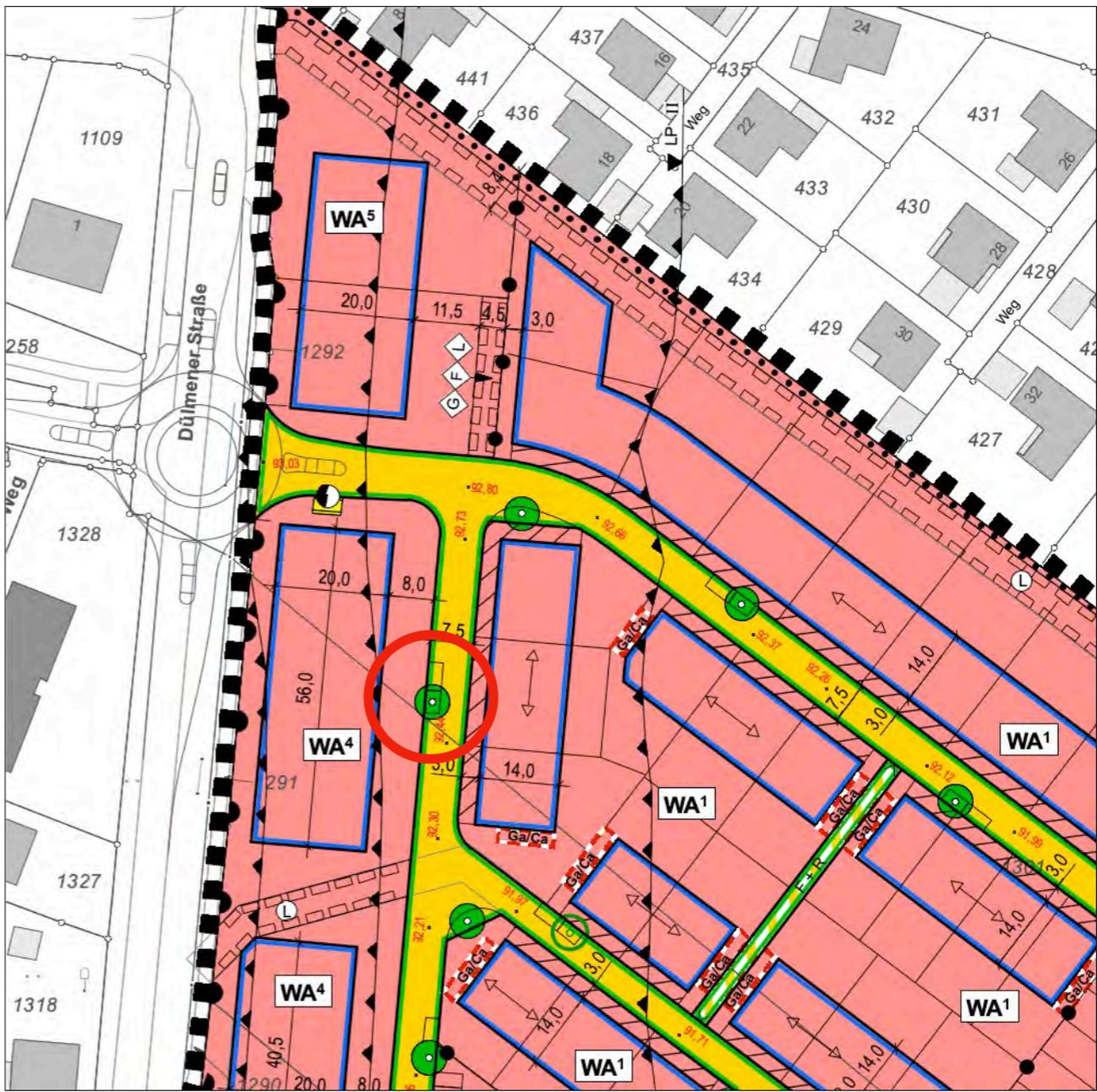
Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Entwurf 2022
Planzeichnung





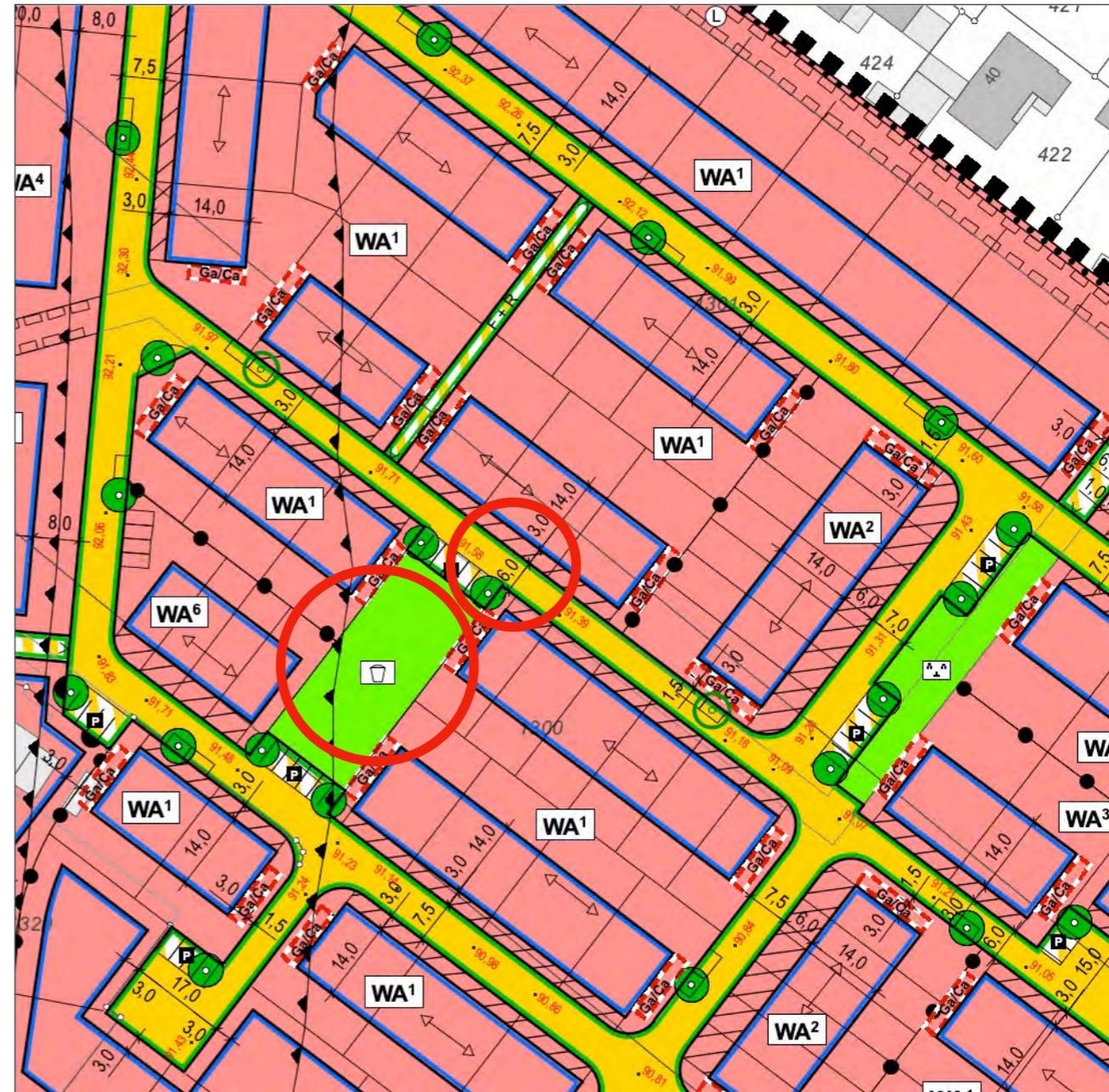
2018 Vorentwurf BP



2022 Entwurf BP



2018 Vorentwurf BP



2022 Entwurf BP



2018 Vorentwurf BP



2022 Entwurf BP

Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Dachneigung

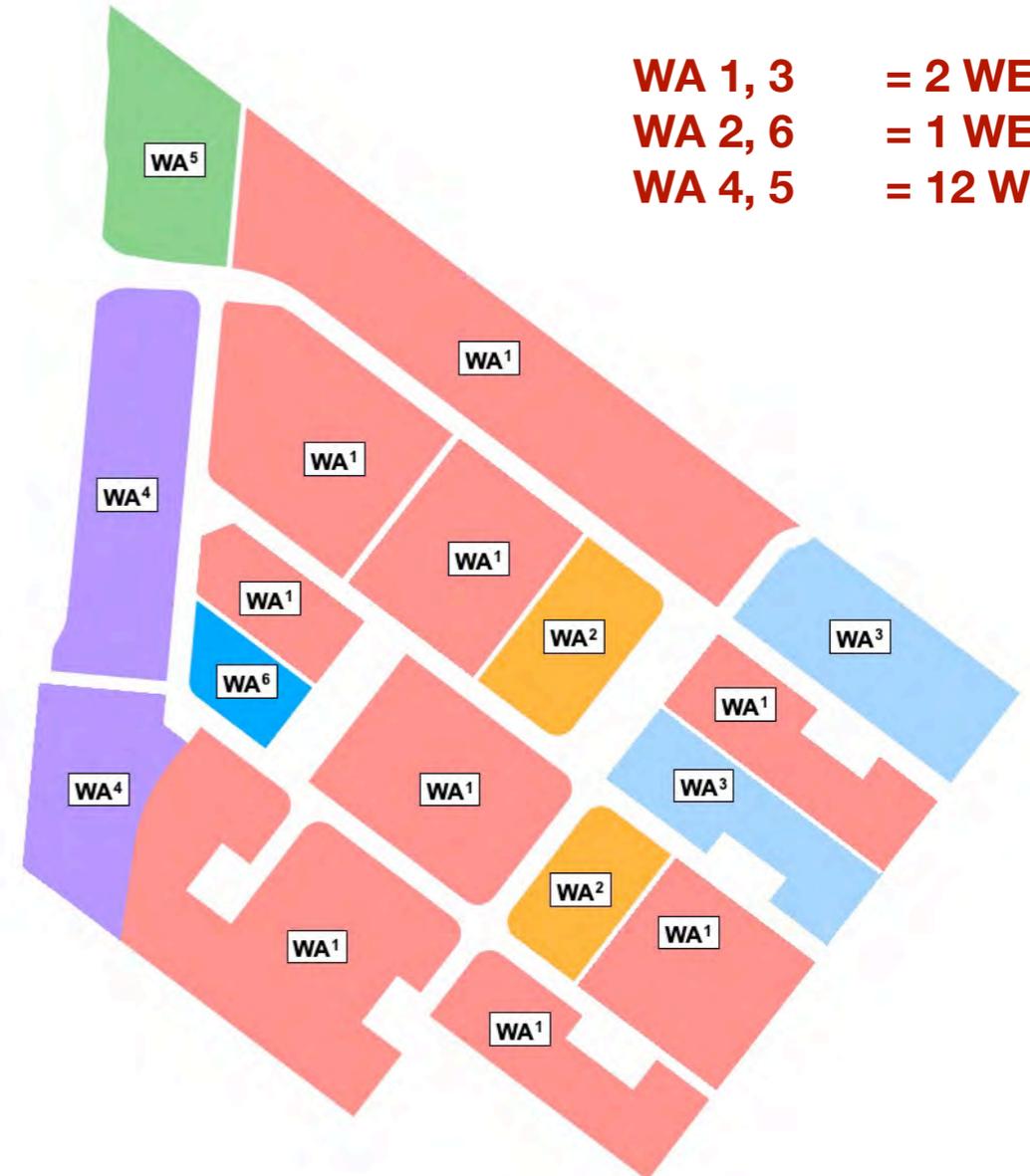
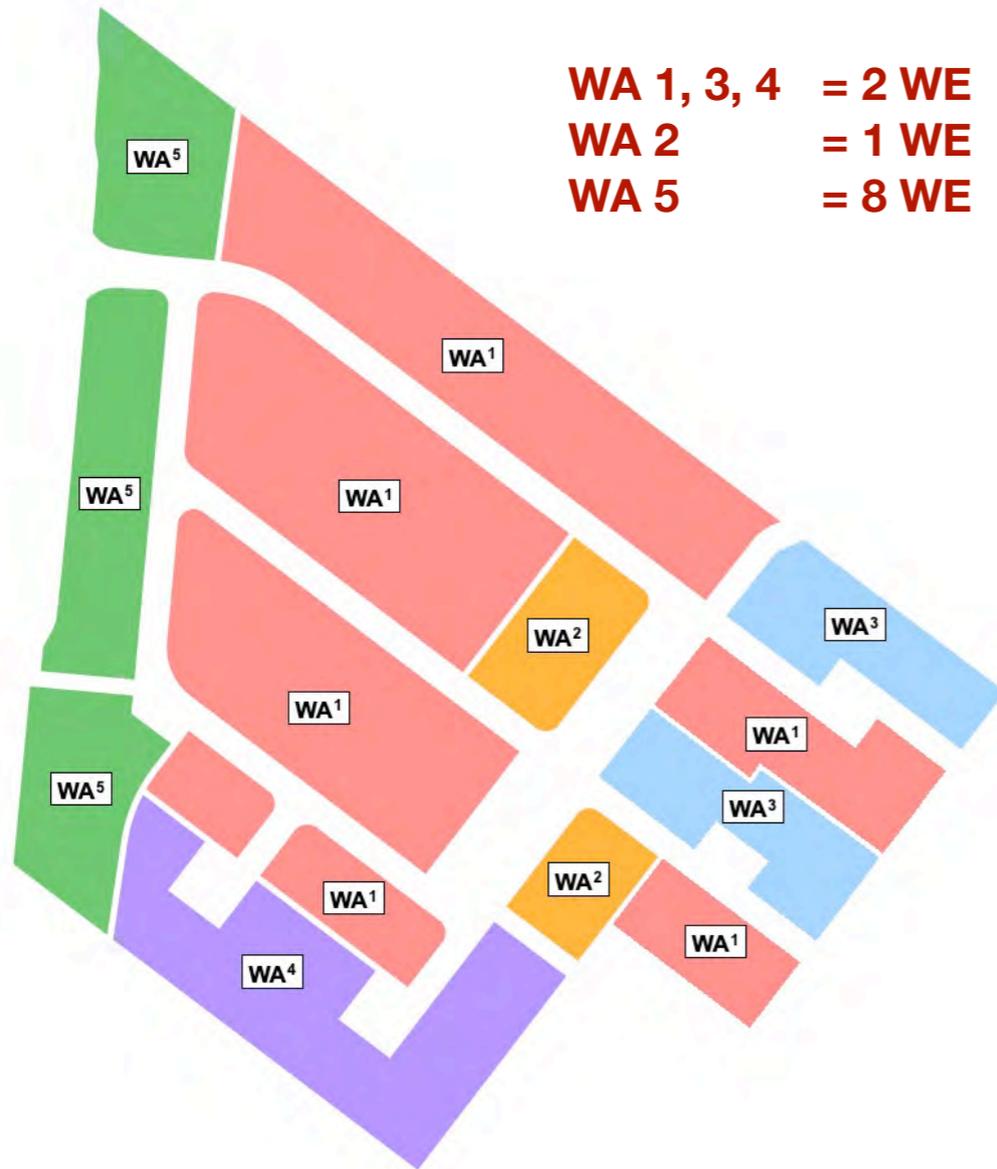


WA¹		WA²		WA³		WA⁴		WA⁵	
II	0,4	II	0,4	Ⓜ	0,4	I	0,4	Ⓜ	0,4
20 - 45°		20 - 45°		0 - 15°		0 - 30°		0 - 30°	
TH: 4,50-6,50 m FHmax: 10,00 m		TH: 4,50-6,50 m FHmax: 10,00 m		Hmax: 10,00 m		Hmax: 8,50 m		Hmax: 11,00 m	

WA¹		WA²		WA³		WA⁴	a	WA⁵	a	WA⁶	
II	0,4	II	0,4	Ⓜ	0,4	Ⓜ	0,4	Ⓜ	0,4	II	0,4
20 - 45°		20 - 45°		0 - 15°		0 - 30°		0 - 30°		20 - 45°	
TH: 4,50-6,50 m FHmax: 10,00 m		TH: 4,50-6,50 m FHmax: 10,00 m		GBHmax: 10,00 m		GBHmax: 12,00 m		GBHmax: 12,00 m		TH: 4,50-6,50 m FHmax: 10,00 m	

WA 1, 3, 4 = 2 WE
WA 2 = 1 WE
WA 5 = 8 WE

WA 1, 3 = 2 WE
WA 2, 6 = 1 WE
WA 4, 5 = 12 WE



2018 Vorentwurf BP

2022 Entwurf BP

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

- 1.1 In den mit WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Als obere Bezugspunkte sind die maximal zulässigen First- und Traufhöhen bzw. die Gebäudeoberkante in den jeweiligen Bereichen (WA 1 – WA 6) der Planzeichnung festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut. Als Firsthöhe gilt die Schnittkante zweier aufeinandertreffender Dachflächen. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First- und Traufhöhen bzw. die Gebäudeoberkante ist die in der Planzeichnung angegebene mittlere Höhen der an das Grundstück angrenzenden maßgeblichen Erschließungsstraße.

In den mit WA 1, WA 2 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist bei Eckgrundstücken die Grundstücksseite maßgeblich zu der das Gebäude traufständig steht.

In den mit WA 4 gekennzeichneten Flächen ist jeweils die mittlere Höhe der Oberkante der östlich an das Grundstück angrenzenden plangebietsinternen Erschließungsstraße maßgeblich.

Für die mit WA 5 gekennzeichnete Fläche ist die mittlere Höhe der südlich angrenzenden Erschließungsstraße maßgeblich.

- 2.2 Im Plangebiet ist die Fußbodenoberkante der Gebäude mindestens 30 cm oberhalb der mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden jeweils maßgeblichen Erschließungsstraße (siehe oben unter 2.1) anzuordnen.

3. BAUWEISE

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO)

- 3.1 In den mit WA 4 und WA 5 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig ist eine Bebauung mit Einzelhäusern, wobei die Bebauung auf eine Länge von maximal 20 m, gemessen parallel zur Dülmener Straße, begrenzt wird.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

- 4.1 Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig. Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Garagen und Carports um bis zu 3,00 m ist zulässig. Zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche müssen Garagen und Carports einen seitlichen Abstand von mindestens 80 cm einhalten. Sie müssen auf ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Textliche
Festsetzungen

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHN EINHEITEN IN WOHN GEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

5.1 In den mit WA 1 und WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte begrenzt. In den mit WA 2 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 1 Wohnung je Wohngebäude (Reihenhäuser) begrenzt.
In den mit WA 4 und WA 5 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 12 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

6 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 Straßenverkehrslärm
In den im Plan gekennzeichneten Bereichen (Abgrenzung der Lärmpegelbereiche) sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" - Teil 1: Mindestanforderungen" Januar 2018, Kapitel 7, Gleichung 6 (DIN 4109-1:2018-1) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel für die Berechnung nach Gleichung 6 sind in Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-1 den Lärmpegelbereichen zugeordnet.

Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichen Außenlärmpegel ergibt sich nach Tabelle 7 DIN 4109-1/2018-1 wie folgt:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
II	60
III	65
IV	70

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Im WA 4 / WA 5 sind bei Wohnungen die dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die nicht über ein Fenster in Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme).

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Textliche
Festsetzungen

7 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

7.1 Je Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung (s. Pflanzliste) oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind naturnah und strukturreich mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen und zu gestalten.

7.3 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind gemäß Pflanzliste - unter Erhalt bestehender Gehölze - mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m flächendeckend zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzliste zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher / Bäume II. Ordnung – vStr 3xv bzw. Hei (150 / 175):

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Rosa canina	Hundsrose

Bäume I. Ordnung – HST, StU 16/18:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Eberesche
Quercus robur	Stieleiche

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Textliche
Festsetzungen

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Flachdächer (Dachneigung 0° bis 10°) sind mit einem Flächenanteil von mindestens 75 % (bezogen auf die jeweilige Dachfläche) extensiv zu begrünen.
- 8.2 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten (nicht überbaubare Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze) dürfen nicht versiegelt werden, sondern müssen gärtnerisch gestaltet werden. Von dieser Festsetzung sind Zufahrten zu einem Stellplatz, einem Carport oder einer Garage sowie Zuwegungen zum Hauseingang ausgenommen. In den mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind darüber hinaus die Flächen für notwendige Stellplätze von dieser Regel ausgenommen.
Maximal 10% der in Satz 1 bezeichneten Flächen dürfen mit Kies, Schotter oder ähnlichen anorganischen Materialien bedeckt sein.



Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Textliche
Festsetzungen

- 1 **STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
Es sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen zulässig. Die Hauptfirstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers bezogen auf das 1. Obergeschoss gleichzusetzen. Für untergeordnete Baukörper sind abweichende Firstrichtungen zulässig.
- 2 **TRAUFE**
Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Traufhöhe auszuführen.
- 3 **AUSSENWANDFLÄCHEN**
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes, braunes, weißes oder anthrazitfarbenes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert), Naturstein oder Putzbau (weiß) auszuführen. Vollflächige Holzverschalungen der Hauptgebäude sind unzulässig. Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil je Gebäudeseite, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Glas. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.
- 4 **DACHFORM**
Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA 1, WA 2 und WA 6 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten mit einer Dachneigung von 20° - 45° auszuführen.
Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten als Flachdach (0°- 15°) auszuführen.
Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA 4 und WA 5 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten als Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach (0° - 30°) auszuführen.
Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Dachneigung auszuführen.
Im Allgemeinen Wohngebiet sind für die Dächer der Hauptgebäude Pultdächer nicht zulässig.
- 5 **DACHEINDECKUNG**
Alle Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Ökologische und/oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung) können als Abweichung zugelassen werden.
- 6 **DACHAUSBILDUNG**
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.
- 7 **VORGARTEN/ EINFRIEDUNGEN**
Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche –Erschließungsseite– (Vorgarten) sind Mauern nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist in Form von Hecken aus bodenständigen Gehölzen und Zäunen (nur hinter den Abpflanzungen) mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Bei Eck- und Endgrundstücken sowie Grundstücken, deren Gartenzone zur Erschließungsstraße orientiert ist, sind zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausnahmsweise höhere Einfriedungen (bis zu 2,00 m) zugelassen.

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Gestalterische
Festsetzungen
gem. § 89 BauO
NRW

- **Verkehrsuntersuchung**
SHP Ingenieure (August 2022) - Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Baugebietes „Südlich Lerchenhain“. Hannover.
- **Bodengutachten**
GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH (10.03.2022): Geotechnischer Bericht – Münster.
- **Entwässerungskonzept**
Gnegel GmbH (10.08.2022): Entwässerungskonzept – Trennsystem – Erschließung Südlich Lerchenhain in Nottuln.
- **Schalltechnische Untersuchung**
Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge (August 2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 135, „Südlich Lerchenhain“. Senden.
- **ASP I**
Ökoplan (25.03.2014): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / ASP I. Essen.
Ökoplan (März 2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 1). Essen.
- **ASP II**
Ökoplan (Februar 2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 2). Essen.
- **Ausgleichskonzept**
WoltersPartner (2022): Arten- und naturschutzfachliches Ausgleichskonzept. Coesfeld.

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Gutachten

Verkehrsgutachten

- Prüfung der bestehenden Verkehrsbelastung im Umfeld des Plangebietes - Aktualisierung Verkehrszählung (nach Bau der Ortsumgehung)
- Prognose des zusätzlichen täglichen Verkehrsaufkommens auf Basis der aktuellen städtebaulichen Planung (1.181 Fahrten Kfz/Tag)
Eingangsrößen:
 - Künftige Einwohnerzahl (zzgl. Besucher, Ver- und Entsorgungsverkehre)
 - MIV- Anteil
 - Tägl. Wege/Person
 - PKW Besetzungsgrad (differenziert nach Wohntypologie)
- Ermittlung der zusätzlichen Verkehrsbelastung in der Spitzenstunde (15:45 bis 16:45 Uhr)
46 Kfz/h im Quellverkehr und 48 Kfz/h im Zielverkehr
- Prognose zur räumlichen Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens - Allgemeine lokale Verkehrsentwicklung stagniert
- Spürbare Zunahme der Verkehrsbelastung in Steinstraße / Straße „Lerchenhain“, die jedoch im bestehenden Straßennetz abgewickelt werden kann.

Steinstraße:

- + 294 Kfz/24 h
- + 23 Kfz / Spitzenstunde (11 Kfz/h im Quellverkehr und 12 Kfz/h im Zielverkehr)

Lerchenhain:

- + 178 Kfz/24 h
- + 14 Kfz / Spitzenstunde (7 Kfz/h im Quellverkehr und 7 Kfz/h im Zielverkehr)



Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Entwässerungskonzept

- Entwässerung erfolgt im Trennsystem
- Schmutzwasser
 - Anschluss an den das Gebiet zentral querenden Mischwasserkanal
 - RÜB Kolpingstraße berücksichtigt Schmutzwassermengen aus Plangebiet
- Niederschlagswasser
 - Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund geringer Durchlässigkeit des Untergrundes nicht möglich
 - Einleitung des Niederschlagswassers in RRB im Südosten des Plangebietes
 - Überflutungsnachweis für seltener als 1 Mal in 20 Jahren
 - Einleitung in namenloses Nebengewässer WL 363 südöstlich des Plangebietes, das in den Hagenbach mündet

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Schalltechnische Untersuchung

- Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen sowie der durch die Zusatzverkehre im Umfeld ausgelösten Lärmimmissionen

Verkehrslärm im Plangebiet

- Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Nahbereich der Dülmener Straße überschritten
- Aktiver Schallschutz (Lärmschutzwand/-wand) scheidet aufgrund der städtebaulichen Situation und der Bestandsbebauung aus
- Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Nahbereich der Dülmener Straße auf Basis von Lärmpegelbereichen
- Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Fenster mit einer Lärmbelastung ≥ 45 dB(A)

Verkehrslärmentwicklung im Umfeld

- vorhabenbedingten Pegelerhöhungen gegenüber der Analyse liegen zwischen min. 0,1 dB(A) und max. 1,1 dB(A) und damit unter bzw. im Bereich der bei 1 dB(A) liegenden Schwelle zur Wahrnehmbarkeit durch das menschliche Gehör
- Verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle der Lärmbelastung von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts wird nicht erreicht

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Artenschutz / Ausgleichskonzept

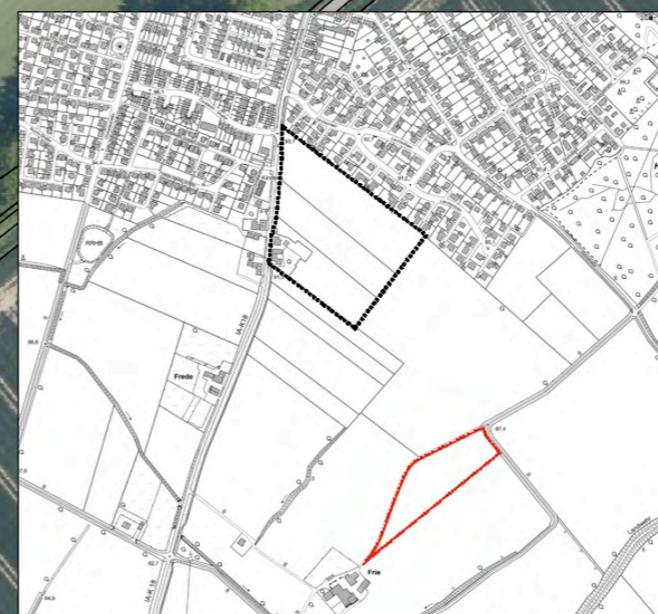
- ASP I aus dem Jahre 2014 wurde aktualisiert
- Auf Basis der Aktualisierung kann die Betroffenheit einzelner Vogelarten (Bluthänfling, Feldlerche, Girlitz und Kiebitz) nicht ausgeschlossen werden.
- Zur Prüfung des Sachverhalts wurde nachfolgend eine ASP II (mit Kartierung) für betroffene Arten erstellt
- **Ergebnis:**
 - Zwei Feldlerchenpaare sind von Planung betroffen. Entsprechende vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind festzulegen
 - Artenschutzfachlicher Ausgleich erfolgt auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche südöstlich des Plangebietes (Gemarkung Nottuln, Flur 66, Flurstück 33) in einer Entfernung von rund 300 m zum Plangebiet
 - Zur Vermeidung baubedingter Tötungen infolge einer Zerstörung besetzter Brutstätten ist eine Baufeldräumung (Gehölzrodung, Gebäudeabbruch) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchzuführen
 - Zur Vermeidung einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Feldlerchen (Tötung, Brutaufgabe) ist ein Beginn von Bauarbeiten bzw. bauvorbereitender Arbeiten außerhalb der Brutzeit der Art, d.h. nur zwischen dem 01.09 und dem 28./29.02 des Folgejahres zulässig.

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

**Maßnahmenplan
2022**

CEF-Maßnahmen
Feldlerche



Lage der arten- und naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche (rot) südöstlich von Nottuln und dem geplanten Wohngebiet (schwarz). (M 15.000)

Artenschutz / Ausgleichskonzept

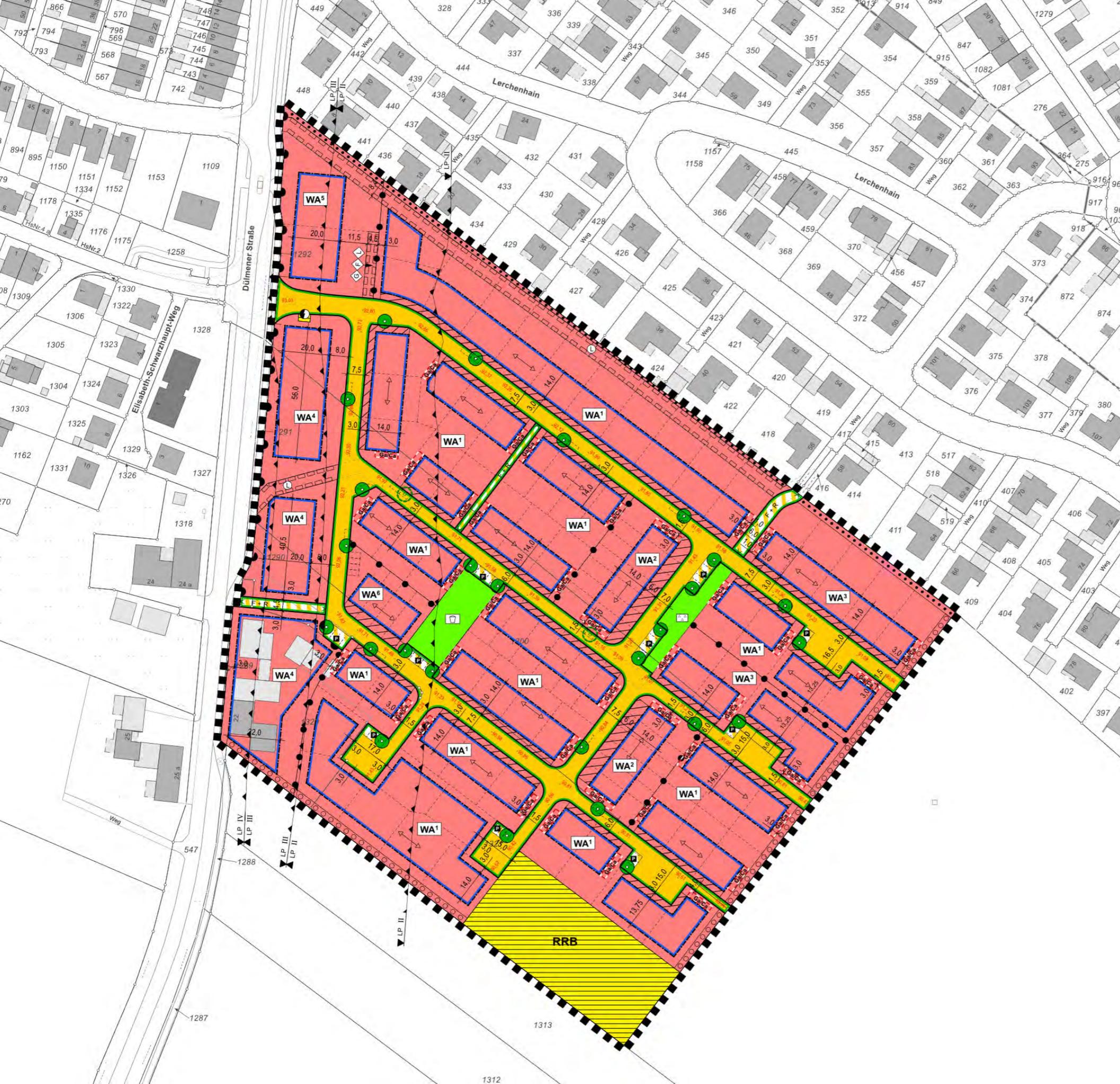
- **Hinweis bei UNB auf Vorkommen eines Rotmilans im Plangebiet nach Kartierung**
Stellungnahme Gutachter:
Brutplatz im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, voraussichtlich Nahrungsgast
Auch nach Bebauung bestehen ausreichend Flächen für Nahrungssuche
Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten
- **Eingriffsbilanzierung**
 - Planung erzeugt ein Biotopwertdefizit von ca. 81.700 Biotopwertpunkten
 - Durch Umsetzung der CEF Maßnahme können ca. 26.500 Biotopwertpunkte generiert werden
 - Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss festgelegt



Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Entwurf 2022
Planzeichnung



Ausschuss Planen und Bauen

76. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“

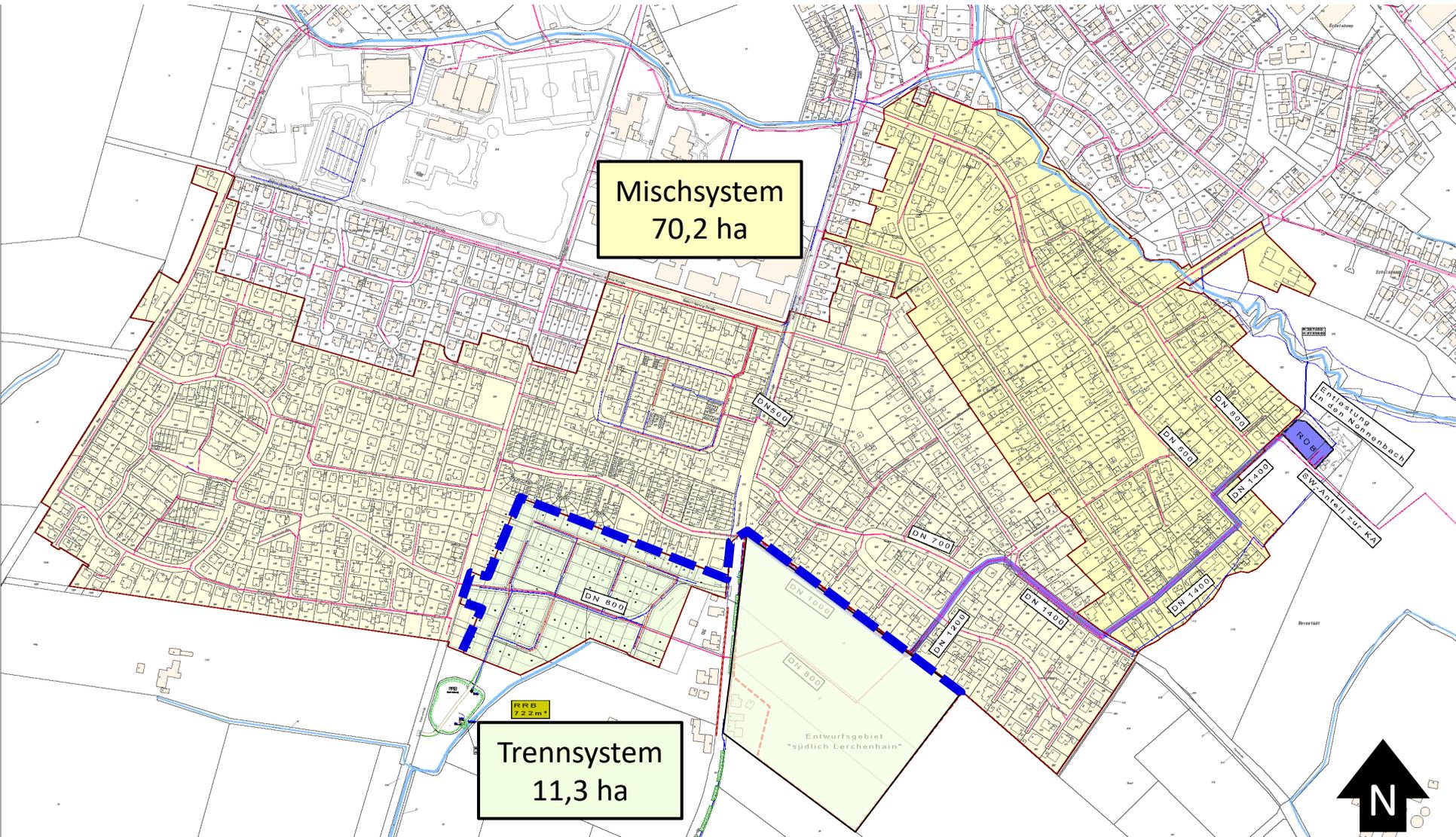
Gemeinde Nottuln 19.09.2022

Entwässerung Nottuln Süd

-

Einzugsgebiet zum Regenüberlaufbecken RÜB NOT-Nottuln

Einzugsgebiet des Regenüberlaufbeckens (RÜB)

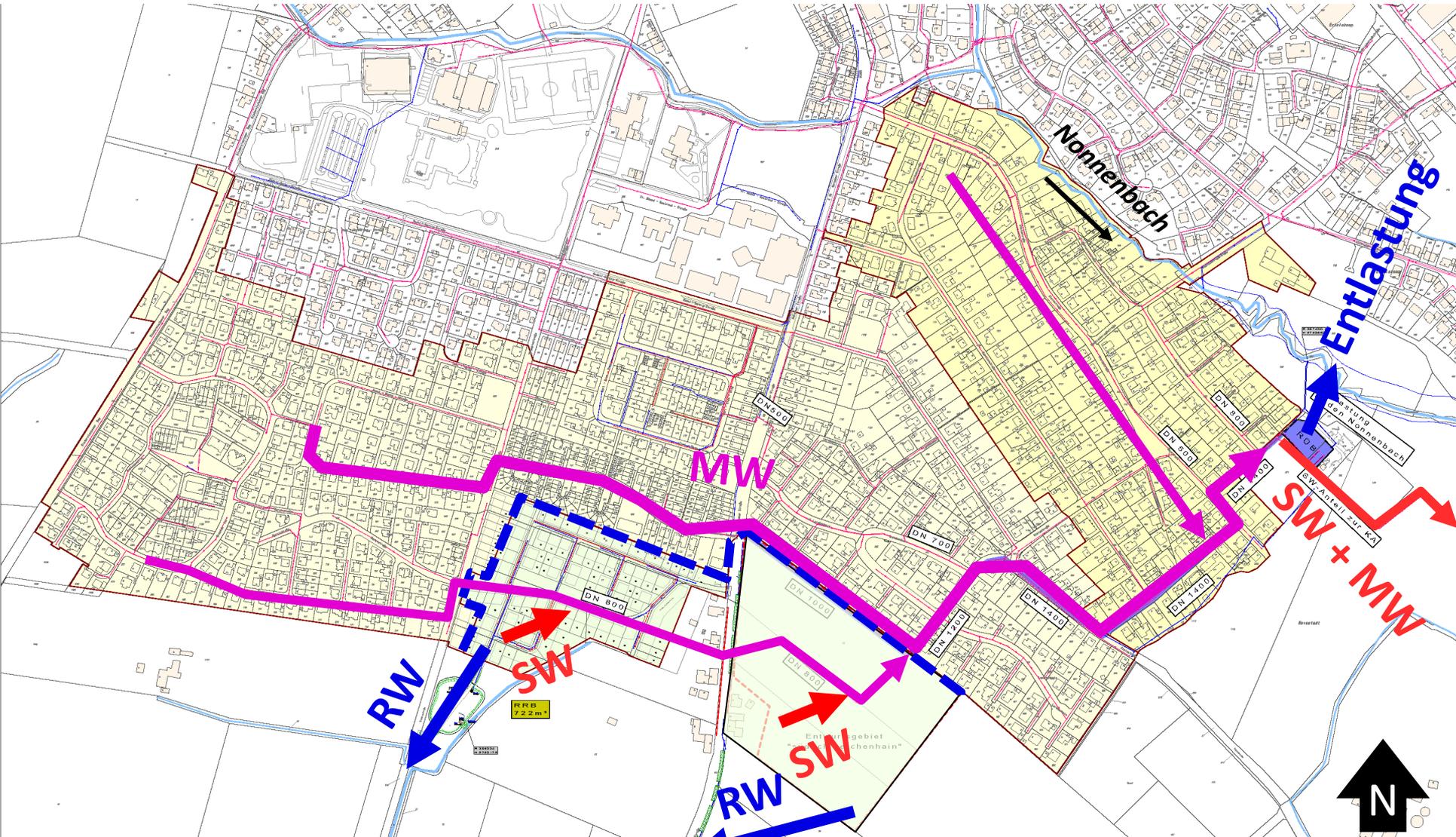


Mischsystem
70,2 ha

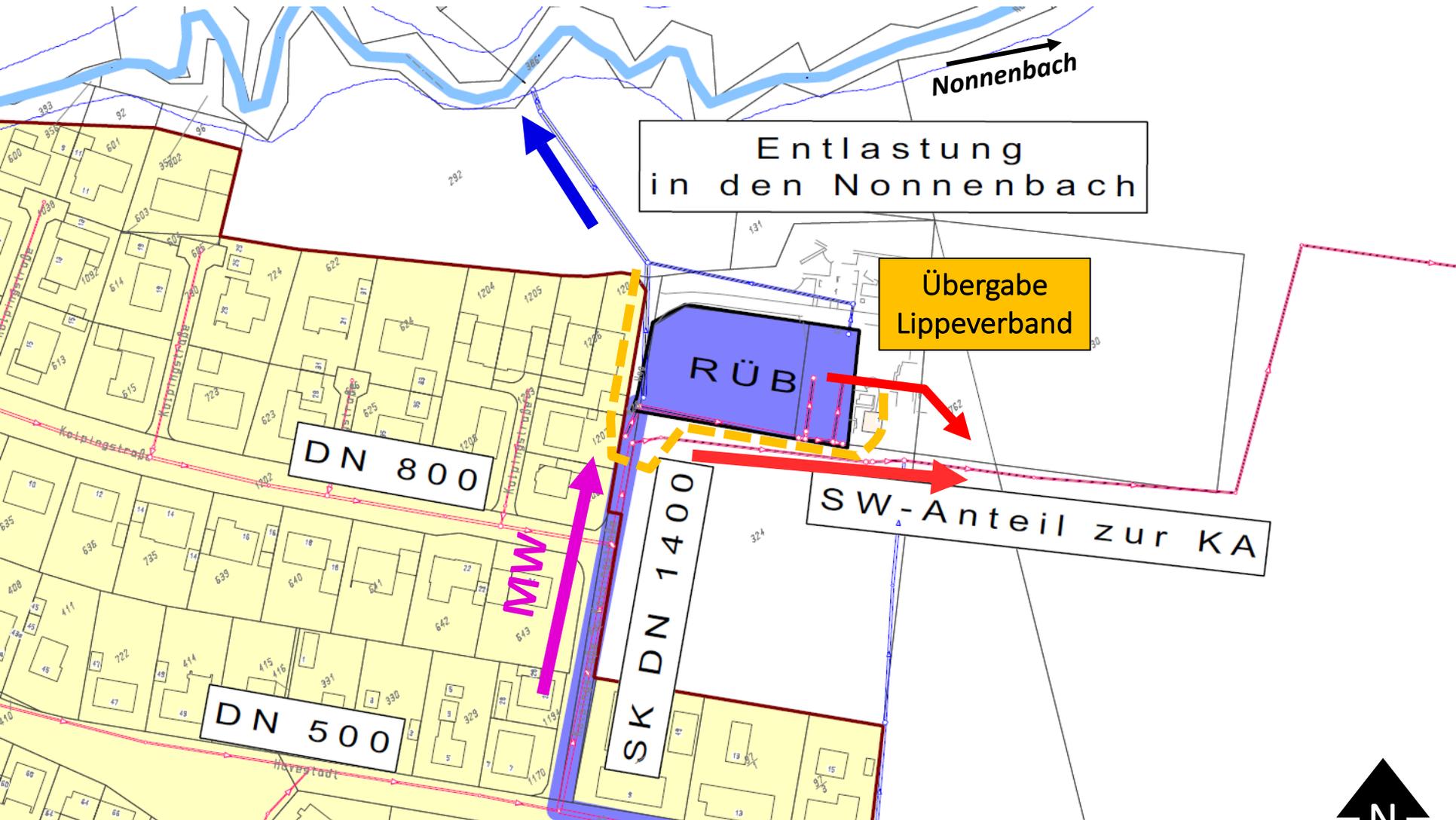
Trennsystem
11,3 ha



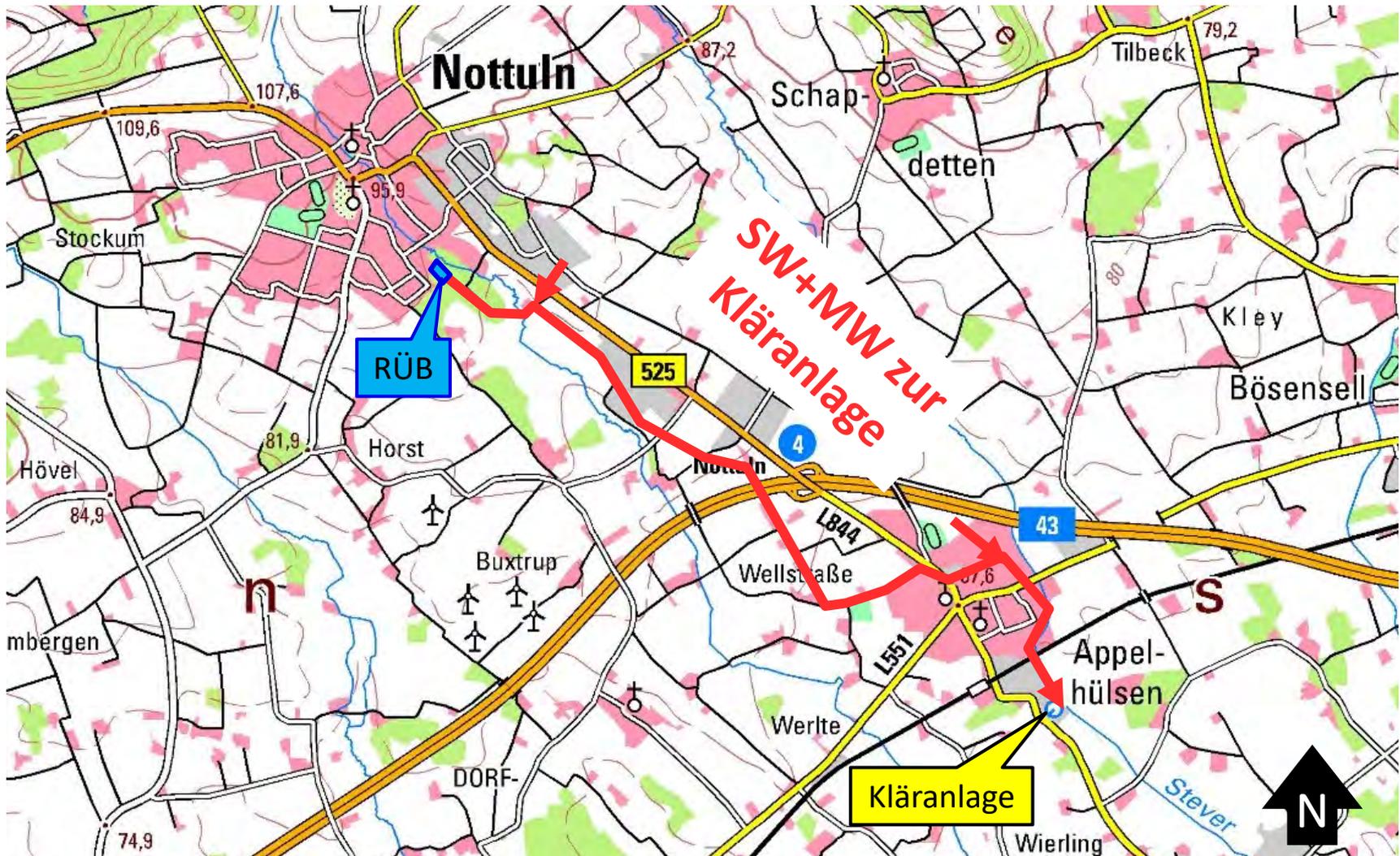
Fließwege: Regen- (RW), Schmutz- (SW) und Mischwasser (MW)



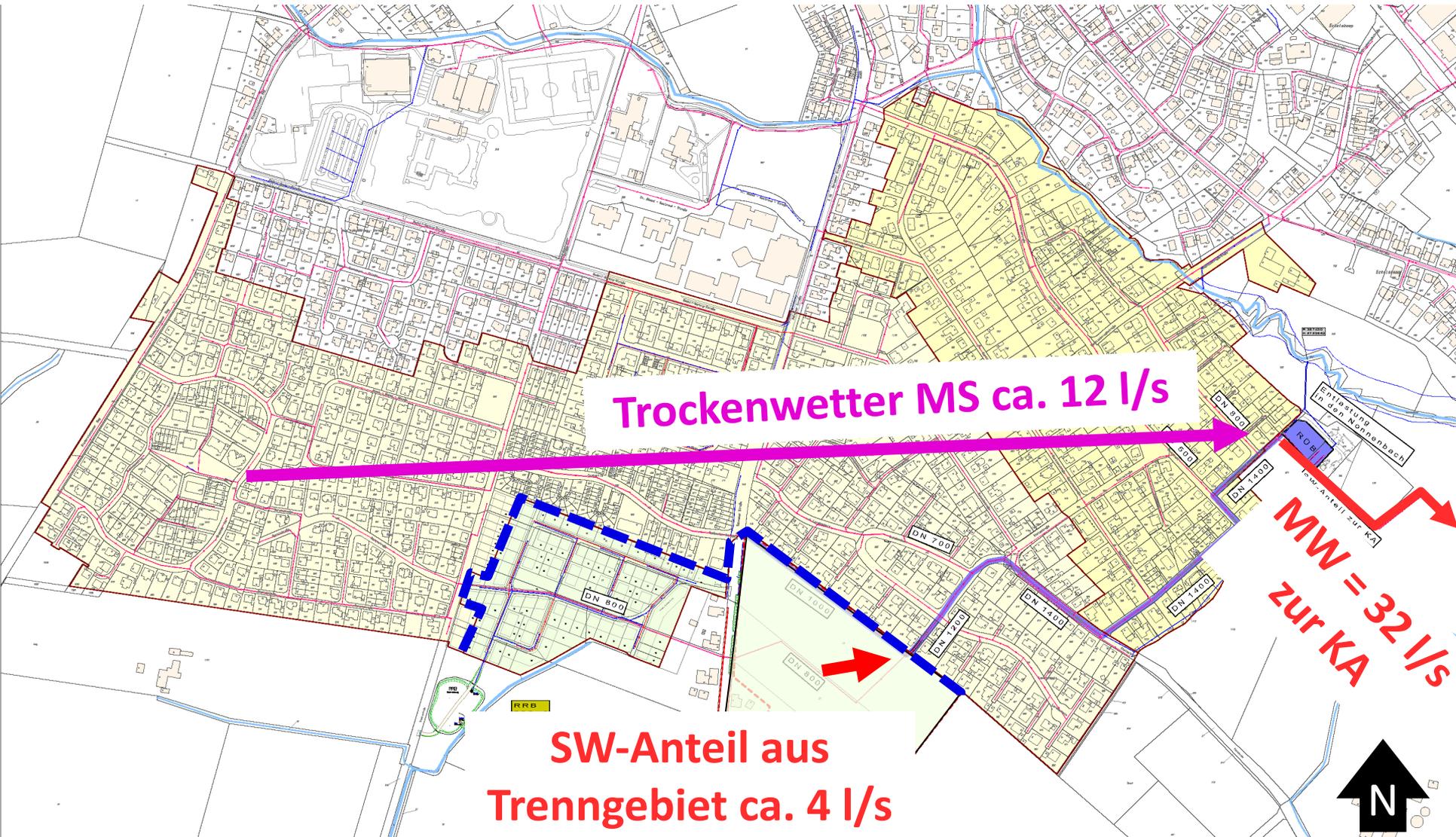
Übergabepunkte an den Lippeverband



Fließwege: Schmutzwasser (SW) zur Kläranlage



Trockenwetterabflüsse im Einzugsgebiet



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Verkehrsverteilung



Abb. 7 Verteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens [%]

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

Verkehrsverteilung



Abb. 8 Räumliche Verteilung der Neuverkehre im 1. Bauabschnitt in Tagesbelastung [Kfz/24h] und der Spitzenstunde [Kfz/h]

Bebauungsplan
 Nr. 135
 „Südlich
 Lerchenhain“

Ableitung des Niederschlagswassers

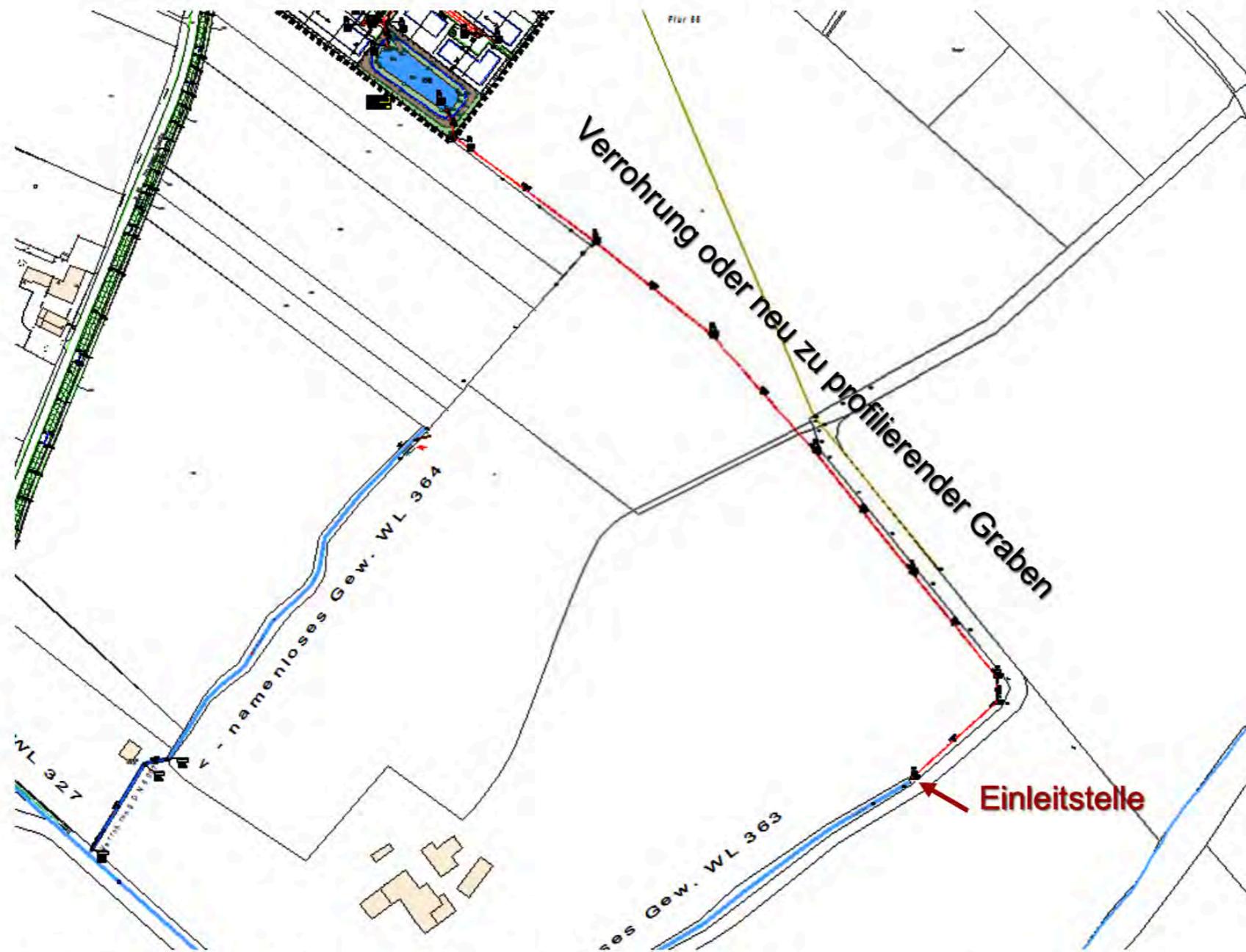


Abbildung 5: mögliche Grabentrasse zur Einleitstelle (Nebengewässer des Hagenbach)

Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

**Bebauungsplan Nr. 135
"Südlich Lerchenhain"
in Nottuln**

**Lageplan mit Darstellung der
maßgeblichen Außenlärmpegel**

Unterlage 3

Stand: August 2022

Hinweis: Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ergibt sich nach DIN 4109/11.89 - Tabelle 8 - mit Bezug auf den im Plan dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel La:

Lärmpegelbereich IV (66-70 dB(A)), La 70 dB(A)
Lärmpegelbereich III (61-65 dB(A)), La 65 dB(A)
Lärmpegelbereich II (56-60 dB(A)), La 60 dB(A)

die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich u. maßgeblichen Außenlärmpegel La nach DIN 4109-1/01.18 - Tabelle 7.

Zeichenerklärung

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Geltungsbereich
-  Baugrenze
-  45 dB(A) nachts

maßgeblicher Außenlärmpegel La Tag gem. DIN 4

in dB(A)

-  = 35
-  = 40
-  = 45
-  = 50
-  = 55
-  = 60
-  = 65
-  = 70
-  = 75
-  = 80

Flur 66



Maßstab 1:1500



Maßnahmenkonzept

M1

Kurzzeitbrache (1,32 ha)

- *Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel*
- *Bewirtschaftung als Schwarzbrache mit jährlicher Bodenbearbeitung.*
- *Die Bodenbearbeitung sollte im Spätsommer/Herbst (ab August) erfolgen, so dass für die Überwinterung noch mindestens 30% Deckung an Ackerwildkräutern aufläuft.*
- *Zur Bekämpfung von Disteln kann, soweit naturschutzfachlich vertretbar, Mitte Juli eine Hochmahd erfolgen. Die Schnitt- oder Mulchhöhe sollte bei mind. 40 cm liegen.*
- *In der naturschutzfachlich eher unkritischen Phase (20.09. bis 31.03.) kann - bei starkem Unkrautdruck auf Nachbarflächen - auch eine wiederholte flache Bodenbearbeitung zugelassen werden. Dies kann bei flächigen Anlagen vor allem in den Randbereichen zu Nachbarkulturen sinnvoll sein. Hier ist eine Arbeitsbreite meist ausreichend.*
- *Zur Anreicherung der Artenvielfalt kann ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine dünne Ansaat mit geeignetem Saatgut (vorzugsweise Ackerwildkräuter) erfolgen.*

M2

Pflegebrache (0,68 ha)

- *Entwicklung einer Ackerbrache durch Selbstbegrünung.*
- *Kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden.*
- *Bodenbearbeitung entweder im Spätherbst (ab August) oder im Frühjahr bis spätestens zum 31.03.*
- *Ab 3. Wirtschaftsjahr (bei Ausbreitung von Problempflanzen auch früher) Mahd oder Mulchmahd; folgend im dreijährigen Abstand; bzw. nach Absprache auch in kürzeren Abständen.*
- *Die Mahd/Mulchmahd sollte nicht vollständig in einem Jahr, sondern jährlich versetzt erfolgen.*
- *Der konkrete Termin des Pflegeganges wird nach naturschutzfachlichen Anforderungen festgelegt. Der Pflagetermin sollte so gewählt werden, dass sich noch ein etwa kniehohes Aufwuchs im Herbst entwickeln kann.*
- *Zur Bekämpfung von Disteln kann, soweit naturschutzfachlich vertretbar, Mitte Juli eine Hochmahd erfolgen. Die Schnitt- oder Mulchhöhe sollte bei mind. 40 cm liegen.*
- *Bei Ausbreitung von Problemunkräutern frühes Mulchen (40 cm Höhe) mit anschließendem Pflügen vom 01. September bis 31. März.*
- *Die Kulturen müssen regelmäßig neu angelegt werden. Umbruch je nach Vegetationsstruktur im mehrjährigen Rhythmus im Herbst / Winter, um den Pioniercharakter zu erhalten.*

M3

Eichenspaltpfähle

Zur Sicherung des Brachestreifens entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze sind unter Berücksichtigung des Schwengelrechts (mind. 0,5 m) in einem Abstand von ca. 20 m Eichenspaltpfähle einzusetzen. Die Pfähle (Länge ca. 2 m) sind ca. 1 m tief einzubohren.



Bebauungsplan
Nr. 135
„Südlich
Lerchenhain“

**Maßnahmenplan
2022**

CEF-Maßnahmen
Feldlerche