

Gemeinde



KREIS HERFORD

**Innenbereichssatzung
„Bahnstraße“**

gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB
- Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung -

Begründung

gemäß § 34 Abs. 5 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

URSCHRIFT

Projektnummer: 219403

Datum: 2020-08-27

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Geltungsbereich.....	2
3	Rechtsgrundlagen.....	2
4	Verfahren / Abwägung	3
5	Flächennutzungsplan	4
6	Bestandssituation.....	5
7	Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele	6
8	Inhalte und Auswirkungen der Satzung	6
9	Verkehrliche Schallimmissionen.....	7
10	Erschließung.....	8
10.1	Verkehrliche Erschließung.....	8
10.2	Technische Erschließung	8
11	Berücksichtigung der Umweltbelange	9
11.1	Umweltprüfung	9
11.2	Eingriffsregelung	9
11.3	Artenschutz.....	10
11.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange.....	10
12	Abschließende Erläuterungen	10
12.1	Altlasten	10
12.2	Denkmalschutz.....	10
13	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	11

ANLAGEN:

- Umweltplanerischer Fachbeitrag (IPW; 2020-08-11)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW; 2020-08-11)

Sofern die o.g. Anlagen nicht beigelegt sind, können diese bei der Gemeinde Rödinghausen, Alte Dorfstr. 25, 32289 Rödinghausen (Telefon: 05746 / 948-0, Telefax: 05746 / 948-105, Email: info@roedinghausen.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2020-08-27
Proj. Nr. 219403

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz
Dipl. Ing. Moritz Richling

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Bieren an der „Bahnstraße“ bzw. „In der Flage“ und umfasst eine Größe von ca. 1,93 ha.

Die Gemeinde Rödinghausen beabsichtigt, mittels städtebaulicher Satzung bebaute Bereiche an der „Bahnstraße“ und der „In der Flage“ als „*im Zusammenhang bebauten Ortsteil*“ festzulegen (Entwicklungssatzung). Darüber hinaus werden einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Einbeziehungssatzung).

Der vorgesehene Satzungsbereich spiegelt das Bestreben der Gemeinde Rödinghausen wider, innerörtliche Flächenpotentiale für bauliche Zwecke zu mobilisieren und damit gleichzeitig den Ausweisungsbedarf neuer Baugebiete in der „offenen“ Landschaft zu reduzieren. Damit liegt die Aufstellung dieser Innenbereichssatzung im öffentlichen Interesse.

2 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Bieren, Flur 9 und umfasst die folgenden Flurstücke:

Entwicklungssatzung: 24 (teilw.), 25/2 (teilw.), 25/4, 26 (teilw.), 27, 29, 31/2, 31/3, 31/4, 43 (teilw.), 44 (teilw.), 45, 46 (teilw.), 47 (teilw.) und 132 (teilw.).

Einbeziehungssatzung: 25/3, 30/1, 30/2 und 30/3.

3 Rechtsgrundlagen

Unter Anwendung des § 34 Abs. 4 BauGB können folgende Innenbereichssatzungen erlassen werden:

a) Klarstellungs- oder Abgrenzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)

Die Satzung hat ausschließlich deklaratorische Wirkung, da sie ausschließlich darstellt, welche Flächen noch zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören und welche bereits dem Außenbereich zuzuordnen sind (hier nicht zutreffend).

b) Entwicklungs- bzw. Festlegungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)

Mit der Entwicklungssatzung legt die Gemeinde Bereiche im Außengebiet als im Zusammenhang bebaute Ortsteile fest. Grundvoraussetzung hierfür ist, dass diese Flächen im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde als Bauflächen dargestellt sind. Die Aufstellung einer Entwicklungssatzung ist nur möglich, wenn bereits eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan vorliegt und tatsächlich ein gewisser bebauter Bereich mit Bebauungszusammenhang vorhanden ist (hier zutreffend).

c) Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Diese Satzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dabei müssen jedoch die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. Wann eine solche Prägung angenommen werden kann, hängt von der konkreten Situation im Einzelfall ab. mit der Einbeziehungssatzung werden Rechtsgrundlagen geschaffen, in dem Außenbereichsflächen mit prinzipiellem Bauverbot zu Innenbereichsflächen mit prinzipiellem Baurecht werden (hier zutreffend).

Durch die vorliegende Satzung wird im bisherigen Außenbereich der Gemeinde Rödinghausen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ein „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ geschaffen. Einzelne Randflächen werden gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Satzungsbereich einbezogen. Es handelt sich hierbei mithin um eine Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung im Sinne der vorstehenden Buchstaben b) und c).

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB sind hier gegeben, da die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In den Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 BauGB können einzelne städtebauliche Festsetzungen – etwa hinsichtlich Art und/oder Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche etc. – getroffen werden, die die Zulässigkeit der Bauvorhaben näher regeln.

4 Verfahren / Abwägung

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Rödinghausen hat am 30.04.2020 beschlossen, die Innenbereichssatzung „Bahnstraße“ aufzustellen.

Grundlage für das Verfahren zur Aufstellung dieser sogenannten Ortsabrundungssatzungen ist § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB, d h. der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben oder wahlweise die Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020. Innerhalb dieses Zeitraums bestand für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen.

Seitens eines Einwenders wurden die Aussagen des Umweltplanerischen Fachbeitrags zum westlichen Teilbereich der Einbeziehungssatzung (Flurstück 25/3) in Zweifel gezogen und die Einholung eines Fachgutachtens nebst artenschutzrechtlicher Kartierung gefordert.

Aus Sicht der Gemeinde Rödinghausen bestand kein Erfordernis für eine weitestgehende Begutachtung der betroffenen Schutzgüter, da die Aussagen des Umweltplanerischen Fachbeitrags von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht in Zweifel gezogen und insofern als ausreichend angesehen wurden.

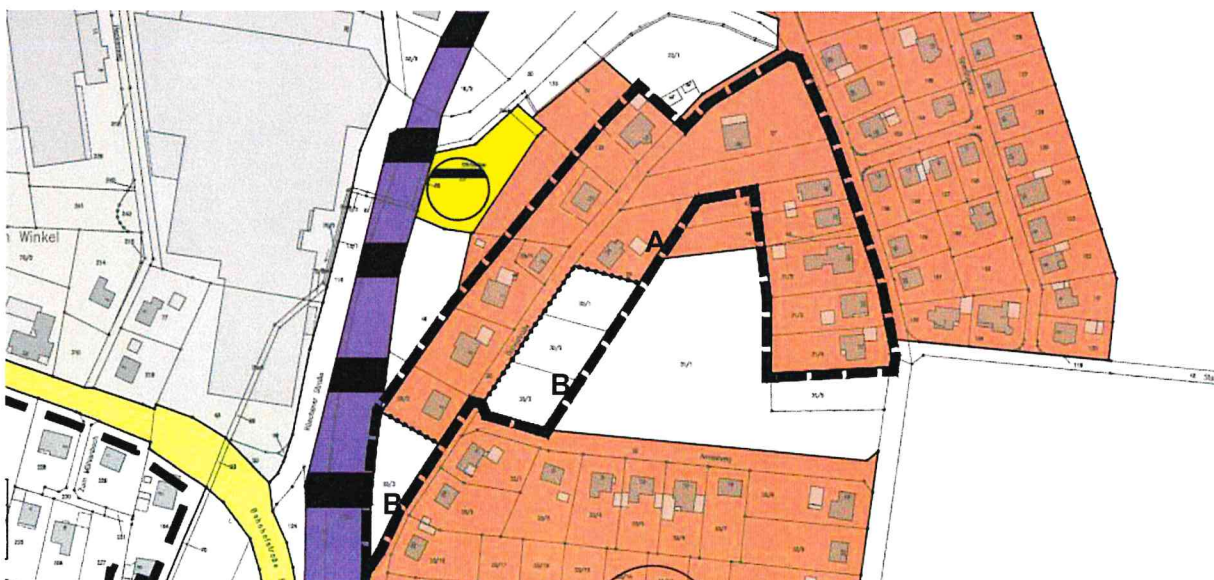
Parallel dazu wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.05.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Von Seiten der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung vorgetragen worden.

Die Gemeinde Rödinghausen hat die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG zum Anlass genommen, die Auswirkungen verkehrlicher Schallimmissionen von Bahn und Straße gutachterlich untersuchen zu lassen. Im Ergebnis der schalltechnischen Beurteilung wurde festgestellt, dass die Aufstellung der Innenbereichssatzung aus schalltechnischer Sicht unter der Beachtung von Festsetzungen zum passiven Lärmschutz möglich ist.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde Rödinghausen in seiner Sitzung am 27.08.2020 den Satzungsbeschluss gefasst.

5 Flächennutzungsplan

Der Teil des Plangebiets, für den die Aufstellung einer Entwicklungssatzung vorgesehen ist, ist in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Rödinghausen vollständig als Wohnbaufläche ausgewiesen. Demgegenüber sind für die Bereiche der Einbeziehungssatzung derzeit Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen (=Außenbereich).



Wirksame Flächennutzungsplandarstellung

6 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Bieren östlich der Bahnstrecke Bünde-Rahden und wird über die Straßen „In der Flage“ und „Bahnstraße“ erschlossen. Die Fläche fällt leicht in westlicher Richtung zur Bahnstrecke ab.

Im Bereich der Entwicklungssatzung besteht eine aufeinanderfolgende, zusammengehörige und geschlossenen erscheinende Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden und geneigten Dächern vor, die von ihrem Gewicht her noch keine Innenbereichsqualität hat.

Im Bereich der Einbeziehungssatzung liegen noch vier unbebaute Baugrundstücke vor.



Luftbild, ohne Maßstab (Quelle Land NRW (2017), Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

7 Planungserfordernis / Städtebauliche Planungsziele

Die Innenentwicklung hat für die Gemeinde Rödinghausen entsprechend den Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuches große Priorität. Deshalb widmet sich die Gemeinde Rödinghausen vermehrt der Fragestellung, inwieweit zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten innerhalb oder unmittelbar am Rand der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bestehen oder geschaffen werden können, um die Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbaugrundstücken abdecken zu können.

Mit der Mobilisierung innerörtlicher Flächenpotentiale für bauliche Zwecke soll gleichzeitig der Bedarf zur Ausweisung neuer Baugebiete in der „offenen“ Landschaft reduziert werden. Dahinter steht die Überlegung, dass die bestehende öffentliche Infrastruktur bei einer Nachverdichtung oder Ergänzung im Bestand genutzt werden kann. Dagegen ist mit der Neuausweisung von Baugebieten regelmäßig ein nicht unerheblicher Planungs- und Erschließungsaufwand sowie damit einhergehenden Eingriffen in den Boden- und Naturhaushalt sowie die Landschaft verbunden.

Neben den Möglichkeiten einer Nachverdichtung oder Ergänzungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sollen dabei auch Möglichkeiten und Potentiale untersucht und genutzt werden, die über das Instrument der Satzungen nach § 34 BauGB oder ggf. durch Außenbereichssatzungen nach § 35 BauGB bestehen bzw. eröffnet werden können.

Die Gemeinde Rödinghausen möchte im konkreten Fall insbesondere durch die Einbeziehung weiterer Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil neues Baurecht für vier zusätzliche Baumöglichkeiten an der „Bahnstraße“ schaffen (= im Bereich der hier anstehenden Einbeziehungssatzung). Es bestehen konkrete Bauabsichten der Flächeneigentümer zur Errichtung freistehender Ein- und Zweifamilienhäuser.

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die Nachverdichtung oder Ergänzung bestehender Siedlungsbereiche auch deshalb sinnvoll, da vorwiegend junge Familien die Altsiedlungsbereiche beziehen und somit einseitigen Bevölkerungsstrukturen entgegengewirkt werden kann.

8 Inhalte und Auswirkungen der Satzung

Durch die Aufstellung dieser Innenbereichssatzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegt (Entwicklungssatzung).

Darüber hinaus werden einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen (Einbeziehungssatzung).

Die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 BauGB richtet sich damit zukünftig nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Ergänzend sind die weiteren Festsetzungen dieser Satzung zu beachten.

Wesentliche Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist, dass es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Art der baulichen Nutzung sowie die Einstufung der Schutzbedürftigkeit in Bezug auf den Immissionsschutz sind durch die Darstellung einer Wohnbaufläche in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung zweifelsfrei vorgegeben.

Die vorhandene Bebauung bestimmt die Bauweise, die Geschossigkeit, die Gebäudehöhe u.ä..

Um die innere Durchgrünung des Plangebiets zu fördern, wird ein Pflanzgebot für einen heimischer und standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum je Baugrundstück neu festgesetzt.

Zur Gestaltung des Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft ist auf den Flächen der Einbeziehungssatzung östlich der „Bahnstraße“ an der östlichen Grundstücksgrenze eine geschlossene Sichtschutzpflanzung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.

9 Verkehrliche Schallimmissionen

Das Plangebiet wird von der Bahnlinie „Bünde-Rahden“ (Streckenummer: 2982), aber auch von der „Rüscher Straße“ jeweils im Westen beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Emissionen aus (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).

Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straße/Bahnlinie keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich eines weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Um nachzuweisen, dass durch diese Schallimmissionen keine unzulässigen Störungen im Plangebiet verursacht werden, ist eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet worden (s. Anlage). Da die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) teilweise überschritten werden, sind Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich.

Aktive Schallschutzmaßnahmen durch eine Lärmschutzwand oder einen Wall scheiden aufgrund der speziellen örtlichen Gegebenheiten aus. Durch entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz und zur Lage der Außenwohnbereiche im Lärmschatten kann der

Schutz der Bevölkerung vor den von den Straßen ausgehenden Lärmemissionen ausreichend gewährleistet werden.

Die erforderlichen Schalldämmwerte sind bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen. Bestehende Gebäude innerhalb der Entwicklungssatzung haben Bestandsschutz.

10 Erschließung

10.1 Verkehrliche Erschließung

Die Baugrundstücke im Plangebiet sind einschließlich der Bereiche der Einbeziehungssatzung über die vorhandenen Straßen „In der Flage“ und „Bahnstraße“ vollumfänglich verkehrlich erschlossen.

10.2 Technische Erschließung

Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden Straßen vorhanden. Ein Anschluss an diese Netze ist möglich und vorgesehen.

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen.

Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation in den vorhandenen Erschließungsstraßen der Kläranlage zugeführt und dort gereinigt.

Oberflächenentwässerung

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist über geeignete Anlagen (z.B. Staukanäle, Zisternen, etc.) zurückzuhalten und von dort gedrosselt in die vorhandene Kanalisation einzuleiten. Einzelheiten regelt die spätere Kanalanschlussgenehmigung. Eine Versickerung ist hier nach Einschätzung der Gemeinde Rödinghausen nicht möglich.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern aufgrund der örtlichen Verhältnisse möglich – durch unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

11 Berücksichtigung der Umweltbelange

11.1 Umweltprüfung

Auf die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Absatz 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Aus diesem Grund ist ein umweltplanerischer Fachbeitrag erstellt worden, in dem die Umweltbelange angesprochen und geprüft werden. Dieser Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben (s. Anlage).

11.2 Eingriffsregelung

Für den Bereich der Entwicklungssatzung ist davon auszugehen, dass hier durch die Aufstellung der Satzung kein neuer Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung begründet wird. Somit ist für diese Flächen kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung (der Satzungsaufstellung) zulässig waren bzw. bereits erfolgt sind.

Für den Bereich der Einbeziehungssatzung bestand bislang kein Baurecht, so dass für diese Teilflächen die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Die Eingriffsbilanzierung kommt im Rahmen des umweltplanerischen Fachbeitrags zu dem Ergebnis, dass ein Kompensationsdefizit in Höhe von 5.191 Wertpunkten besteht. Eine Kompensation ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten, wobei die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushalts oder Landschaftsbilds möglichst in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden sollen.

Die externe Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 17 in Flur 02 der Gemarkung Schwenningdorf. Die Fläche befindet sich etwa 900 m östlich der Ortslage von Rödinghausen an der Straße „Auf der Drift“, liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Ravensberger Hügel-land“, wurde bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Rödinghausen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Auf der Fläche sollen gemäß Maßnahmenkonzepts des Büros Kortemeier Brokmann aus Herford vom August 2019 in Abstimmung mit dem Kreis Herford artenreiches Extensivgrünland angelegt sowie Kleingehölze, Baumgruppen sowie eine Obstbaumreihe gepflanzt werden.

Die Fläche ist von der Gemeinde Rödinghausen erworben worden. Die Maßnahmen sind teilweise bereits umgesetzt oder werden derzeit durchgeführt. Die Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt nachrichtlich nachvollzogen.

Nach Abbuchung weiterer Kompensationsmaßnahmen stehen durch die externe Ausgleichsmaßnahme noch 46.192 Wertpunkte zur Verfügung. Dieser Wert reicht aus, um den im Rahmen der hier anstehenden Innenbereichssatzung entstehenden Eingriff vollständig zu kompensieren. Die verbleibenden Kompensationsreserven werden zum Ersatz für Eingriffe genutzt, die durch andere Planverfahren verursacht werden. Insgesamt verbleiben somit keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

11.3 Artenschutz

Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz bezüglich Baufeldräumung sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

11.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Gemeinde Rödinghausen in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

12 Abschließende Erläuterungen

12.1 Altlasten

Nach Kenntnisstand der Gemeinde Rödinghausen befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in deren näheren Umgebung Altlasten, Altablagerungen o.ä.

Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen sind rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Herford zu melden bzw. mit ihr abzustimmen. Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Kreis Herford - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen. Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen ist die Untere Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Herford zu beteiligen. Ggf. sind aus vorgenannten Gründen Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz notwendig.

12.2 Denkmalschutz

Baudenkmale

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

Bodendenkmale / Archäologie

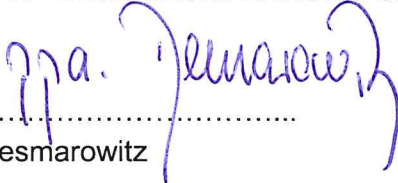
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

13 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Diese Innenbereichssatzung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Rödinghausen ausgearbeitet.


Wallenhorst, 2020-08-27

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


.....
Desmarowitz

Diese Begründung zur Innenbereichssatzung „Bahnstraße“ hat gemäß § 34 Abs. 5 BauGB dem Satzungsbeschluss vom 27.08.2020 zugrunde gelegen.

Rödinghausen, 3 1. AUG. 2020


.....
(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)
Bürgermeister

