



Geometrische Eindeutigkeit	Aufstellung	Frühzeitige Beteiligung	Öffentliche Auslegung	Erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Satzungsbeschluss	Planauisfertigung	Schlussbekanntmachung/Rechtskraft
Die Planunterlagen, Stand: April 2022, entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung dieser 3. Änderung des Bebauungsplans durch den Stadterweiterungsausschuss der Stadt Soest am 09.02.2023 beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.03.2023 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Soest, den 09.04.2025	Gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Unterrichtung und Erörterung - in Form eines öffentlichen Ausgehens in der Zeit vom 20.03.2023 bis einschließlich 03.04.2023 statt. Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung sind am 17.03.2023 öffentlich bekannt gemacht worden. Soest, den 09.04.2025	Die öffentliche Auslegung dieser 3. Änderung des Bebauungsplans ist durch den Stadterweiterungsausschuss der Stadt Soest am 02.05.2024 beschlossen worden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 08.06.2024 öffentlich bekannt gemacht worden. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 öffentlich ausliegen. Soest, den 09.04.2025	Die erneute beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dieser 3. Änderung des Bebauungsplans ist am 25.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024 durchgeführt worden. Soest, den 09.04.2025	Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am 26.02.2025 diese 3. Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen. Soest, den 09.04.2025	Es wird bestätigt, dass diese 3. Änderung des Bebauungsplans mit dem Ratbeschluss vom 26.02.2025 übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt wurde. Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgeteilt. Soest, den 09.04.2025	Der Satzungsbeschluss ist am 10.05.2025 öffentlich bekannt gemacht worden. Gem. § 10 Abs. 3 tritt mit der Bekanntmachung diese 3. Änderung des Bebauungsplans in Kraft. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten. Soest, den 16.07.2025
gez. Schwefer	gez. Dr. Ruthemeyer	gez. Dr. Ruthemeyer	gez. Dr. Ruthemeyer	gez. Dr. Ruthemeyer	gez. Dr. Ruthemeyer	gez. Dr. Ruthemeyer	gez. Dr. Ruthemeyer
Offenl. best. Verm.-ing.	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauplanungsverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 102)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Bluthäufigkeit - Maßnahme (A-Kostenwiese) Auf der mit 1 bezeichneten Fläche sind die extensiven Wiesenflächen einschließlich vorhandener Solitärbäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 480)

Nordrhein-Westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. 2022 S. 662)

Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest vom 19.07.2019 in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2019

Stellplatzsatzung der Stadt Soest vom 28.01.2022

Zeichenerklärung, Festsetzungen, Hinweise

Zeichenerklärung und Festsetzungen

1. Begrenzungslinien

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

6. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

Amper Bach Die Randbereiche des Amper Bachs sind von jeglicher Nutzung freizuhalten. Lediglich an 2 Stellen ist eine Bebauungsmöglichkeit zulässig, die Ufervegetation ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine Ergänzung mit standortgerechten Strauchgehölzen (keine Hochstämme), wie z.B. Salweide (Salix caprea), Silberweide (Salix alba), Traubeneiche (Prunus padus), Schwarzerle (Alnus glutinosa) ist möglich. Hierin sind auch Totenholzstellen (umgestürzte Bäume, sofern sie den Bach nicht aufstauen oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigen) als Teil der natürlichen Entwicklung zulässig.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Bluthäufigkeit - Maßnahme (A-Kostenwiese) Auf der mit 1 bezeichneten Fläche sind die extensiven Wiesenflächen einschließlich vorhandener Solitärbäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Lockere Gehölzpflanzungen als Niststandort: Im Abstand von 12 bis 15 m sind über die Kostenwiese 5 Strauchgruppen-Trupps mit jeweils 6 Pflanzen (Schlehen und Weidendorn) in einem dichten Dreiecks-Verband anzulegen. Innerhalb der Trupps beträgt der Pflanzabstand 1 m x 1 m. Für die Pflanzung der Strauchgruppen sind Stäucher mit der Pflanzqualität (Bräucher 2v, o.B. 60 - 100 cm) zu verwenden.

Blühstreifen als Nahrungshabitat: Auf der mit 2 bezeichneten Fläche ist ein thermophiler Staudensaum zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Extensive Wiesenfläche - Maßnahme (A-Kostenwiese) Auf der mit 3 bezeichneten Fläche sind die extensiven Wiesenflächen einschließlich vorhandener Solitärbäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Extensive Dachbegrünung Bei Neuanlage und im Rahmen von Dachsanierungen (soweit die statischen Gegebenheiten der Bestandsgebäude dies zulassen) sind Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 18° extensiv mit einer Substratschicht von min. 7 cm zu begrünen und so zu pflegen, dass eine dauerhaft geschlossene Vegetation gewährleistet ist. Die Dachbegrünung kann mit Photovoltaik kombiniert werden. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfäche aufzustellen und unterhalb der Photovoltaik-Elemente zu begrünen.

Staudensaum - Maßnahme (A) Auf der mit 2 bezeichneten Fläche ist ein thermophiler Staudensaum zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Extensive Wiesenfläche - Maßnahme (A-Kostenwiese) Auf der mit 3 bezeichneten Fläche sind die extensiven Wiesenflächen einschließlich vorhandener Solitärbäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Extensive Dachbegrünung Bei Neuanlage und im Rahmen von Dachsanierungen (soweit die statischen Gegebenheiten der Bestandsgebäude dies zulassen) sind Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 18° extensiv mit einer Substratschicht von min. 7 cm zu begrünen und so zu pflegen, dass eine dauerhaft geschlossene Vegetation gewährleistet ist. Die Dachbegrünung kann mit Photovoltaik kombiniert werden. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfäche aufzustellen und unterhalb der Photovoltaik-Elemente zu begrünen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB) Im Vorgriff zur Erweiterung der Stellplatzanlage St-1, der der die Brutplatz genutzte Hecke überplant wird, sind nachfolgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft fachgerecht zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen strauchartiger Laubgehölze bzw. standortgerechter, heimischer Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 20 cm, 4x verschult in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Baumschutzsatzung Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und zur Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege Die Bodenergründungen werden archäologische Maßnahmen notwendig sein. Daher ist jedes Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes, das mit Bodenergründungen verbunden ist, im Vorfeld mit der Stadtarchäologie Soest (Tel.: 02921 - 103 1250), der Unteren Denkmalbehörde (Tel.: 02921 - 103 3411) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761 - 93750) abzustimmen. Im Bereich nördlich der ehem. Klosterkirche, in dem mit dem Vorhandensein von Bestattungen zu rechnen ist, müssen im Vorfeld von Bodenergründungen, auch bei Anlegungen von Pflanzgruben sowie der Erdtiefenröhrung von Pflanzen, archäologische Grabungen stattfinden. Im Südwesten des Areals ist mit Bauresten zu rechnen, weshalb hier bei Bodenergründungen eine archäologische Begleitung notwendig ist.

2. Behandlung von Abfallablagern oder Bodenverunreinigungen bei Erdarbeiten Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagern oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedachten Abfälle bzw. verunreinigten Böden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

3. Kampfmittel Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufälle bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Entdeckung von Kampfmitteln (z. B. Munition) zu erwarten, ist die Abteilung Kampfmittelräumung der Stadt Soest umgehend zu informieren, damit die Kampfmittelräumung durchgeführt werden kann. Die entsprechenden Meldungen sind unter der Rufnummer 02921 103-213 oder unter 02921 103-2110 zu veranlassen. Außerhalb der Dienstzeiten informieren Sie bitte die Polizei unter der Rufnummer 110.

4. Artenschutzregelungen Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn:

• die Baufeldumrandung und der Beginn der Bauarbeiten zum Schutz von europäischen Vögeln nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden,

• vom 1.3. bis 30.9. keine Baumfällungen und kein Gehölzschnitt durchgeführt werden (§ 39 NatSchG),

• für den Bluthäufigkeit als Ausgleichsmaßnahme Gehölzpflanzungen sowie die Anlage eines extensiven Blühstreifens erfolgen (vgl. textliche Festsetzung Maßnahme (A-Kostenwiese),

• vor Beginn von möglichen Sanierungsarbeiten an der ehemaligen Nadelmühle und der beiden Wohngebäude im Westen des Plangebietes unter ökologischer Begleitung die potentiell vorhandenen Fledermausquartiere zwischen dem Ende der Wochenarbeitszeit (Ende Juli) und dem Beginn der Winterruhe (ab Ende Oktober) unbrauchbar gemacht werden,

• zum Schutz der Fledermausfauna eine angepasste Beleuchtung verwendet wird und eine Beleuchtung in Richtung der den Amper Bach begleitenden Gehölze vermieden wird.

5. Geometrische Eindeutigkeit Sind in den Zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung zwei unterschiedlich lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermittlung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

Bußgeldandrohungen

Gemäß § 41 Denkmalschutzgesetz handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anzeige eines Bodendenkmals nicht oder nicht rechtzeitig einreicht und entdeckte Bodendenkmale oder Entdeckungslagen nicht nach § 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz unverändert lässt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB handelt ordnungswidrig, wer einen in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Bei geschützten Bäumen nach Baumschutzsatzung Gemäß § 77 Abs. 1 Nr. 10 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baumschutzsatzung (BSS) der Stadt Soest handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

a) geschützte Bäume entgegen dem Verbot des § 4 BSS und ohne Ausnahme-genehmigung oder Erlaubnis einer Befreiung nach § 6 BSS entfernt, zerstört, beschädigt oder ihren Aufbau wesentlich vermindert,

b) der Anzeigepflicht des § 4 Abs. 3 Buchstabe a) Satz 2 BSS nicht nachkommt,

c) Änderungen zur Pflege zur Erhaltung oder zur sonstigen Sicherung gefährdeter geschützter Bäume gem. § 5 Abs. 1 oder 2 BSS nicht Folge leistet,

d) Nebenbestimmungen zu einer Ausnahme-genehmigung oder Erlaubnis einer Befreiung nach § 6 BSS nicht erfüllt,

e) seinen Verpflichtungen nach §§ 7 oder 9 BSS nicht nachkommt,

f) entgegen § 5 Abs. 1 oder 3 BSS geschützte Bäume nicht in den Lagesplan einträgt oder § 9 Abs. 2 Satz 1 BSS zuwiderhandelt.

Gemäß § 78 Abs. 1 LNatSchG NRW in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BSS der Stadt Soest können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht nach anderen Rechtsvorschriften mit Strafe bedroht ist.

Planbearbeitung

Planquadrat Dortmund Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur Günterbergstraße 34-44 139 Dortmund - Tel. 0231/557114-0

Stadt Soest

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Paradiese"

M. 1:500

Schlussfassung - Stand: 05.11.2024

An der Schmalenbeck

Übersicht M. 1 : 5.000

Spezialdatum: 05.11.2024