

Stadtverwaltung Löhne

32582 Löhne

Umwelt, Planen und Bauen – Naturschutz und Regionalplanung

Ilka Schwarzenberg

Zi.-Nr. 3.23
Amtshausstraße 2 | 32051 Herford

Tel. 05221/13-2323
Fax 05221/13-2499
Mail i.schwarzenberg@kreis-herford.de

Az. 72/61.22.10/06

02. November 2020

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 148 „Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße“

12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Löhne

Ihr Schreiben vom 23.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit ersetze ich meine Stellungnahme vom 20. Oktober 2020 durch folgende aktualisierte Stellungnahme:

nach Abstimmung mit den Dienststellen innerhalb meines Hauses (untere Naturschutz-, Wasser-, Abfallwirtschafts- Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde) gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Zur Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken vorgebracht.

Zur Änderung des Bebauungsplans nehme ich wie folgt Stellung:

Die beabsichtigte Planung wird von mir mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mitgetragen. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken. Der Planungsbereich ist im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde werden nach § 5 LPlG keine Bedenken erhoben.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird aufgrund der geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 (3) BauNVO hier: Bau- und Gartenmarkt“ Rechnung getragen.

Aus Sicht der **Wasserwirtschaft** wird darauf hingewiesen, dass das Entwässerungskonzept hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung im Vorfeld mit den Planern des Baumarktes abgestimmt wurde. Der eigentliche wasserrechtliche Erlaubisantrag soll im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der unteren Wasserbehörde des Kreises Herford vorgelegt werden.

Die Aussage in der Begründung der FNP-Änderung unter Punkt 4.3, dass die Abwasserbeseitigungspflicht beim Grundstückseigentümer liegt, ist so nicht korrekt.

Dienstzeiten		Zentrale	Bankkonten der Kreiskasse Herford	
Mo – Do	8:30 – 12:30 Uhr 14:00 – 16:00 Uhr	Tel. [0 52 21] 13 – 0 Fax [0 52 21] 13 – 19 02	Sparkasse Herford BLZ 494 501 20 Kto. 3 806	Volksbank Bad Oeynhausen-Herford eG BLZ 494 900 70 Kto. 2 503 885 700
Fr	8:30 – 12:30 Uhr	Mail info@kreis-herford.de Web www.kreis-herford.de	IBAN DE75 4945 0120 0000 0038 06 BIC WLAHDE44XXX	IBAN DE84 4949 0070 2503 8857 00 BIC GENODEM1HFV

Die Abwasserbeseitigungspflicht liegt bei der Kommune und wird nicht, wie in diesem Fall, automatisch auf den Grundstückseigentümer übertragen, weil der RW-Kanal hydraulisch ausgelastet ist. Die Abwasserbeseitigungspflicht kann nur übertragen werden, wenn für den Grundstückseigentümer die Möglichkeit der schadlosen Beseitigung (Einleitung in ein Gewässer oder Versickerung ins Grundwasser) besteht.

Weiterhin ist die Aussage im Umweltbericht auf Seite 5, dass das Niederschlagswasser dezentral versickert wird, nicht richtig.

Eine Versickerung ist aufgrund des geringen k_f -Wertes (Durchlässigkeitsbeiwert) des Bodens nicht möglich, wie auch im Baugrundgutachten vom 29.03.2018 dargestellt. Das auf den befestigten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll gedrosselt in ein ortsnahe Gewässer eingeleitet werden.

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird darauf hingewiesen, dass gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Diese Einschätzung beruht auf der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung des geplanten Vorhabens auf der Grundlage der schalltechnische Untersuchung der AKUS GmbH vom 04.09.2017, Auftragsnummer BLP-17-109401 mit den zugehörigen Ergänzungen vom 18.09.2020, 24.09.2020, 05.10.2020 und 22.10.2020.

Wie den schalltechnischen Untersuchungen zu entnehmen ist, kann ein Bau- und Gartenfachmarkt als Zusatzbelastung unter Einhaltung der gesetzlichen Immissionsrichtwerte im Plangebiet grundsätzlich betrieben werden. Im erforderlichen nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren für den Einzelhandelsmarkt ist ein auf die aktuelle Ausführungsplanung abgestimmtes Schallgutachten vorzulegen. Die Aufnahme von immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen für die genaue Ausführung und den Betrieb der Anlage in dem Baugenehmigungsbescheid bleibt vorbehalten.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der Lärmrichtwerte im Bereich des Immissionsortes I8 aufgrund der vorhandenen gewerblichen Vorbelastung durch die Betriebe „Motorrad Weihe“ und „Avery Denison“ nicht sichergestellt ist. Hier sind seitens der AKUS GmbH Überschreitungen der zulässigen 60 dB(A) tagsüber prognostiziert.

Da diese Richtwertüberschreitung am Immissionsort I8 laut schalltechnischer Prognose aber nicht auf den Bau und Betrieb des hier im Wesentlichen betrachteten Bau- und Gartenfachmarktes zurückzuführen ist, sollte die Stadt Löhne die gewerbliche Vorbelastung durch die Betriebe „Motorrad Weihe“ und „Avery Denison“, unabhängig von dem B-Planverfahren, detailliert untersuchen und deren Auswirkungen auf die Nachbarschaft ermitteln. Sollten hierdurch Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung festgestellt werden, so sollten seitens der Stadt Löhne Lärminderungsmaßnahmen an den betroffenen Gewerbebetrieben angeordnet werden.

Aus Sicht der **Abfallwirtschaftsbehörde** wird darauf hingewiesen, dass die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford umgehend zu informieren ist, wenn bei Bodenaushubarbeiten im Tankstellenbereich auffällige Bodenverfärbungen des Erdreiches festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Diekmann