

Amtliches Kreisblatt

Amtsblatt für den Kreis Herford

Herford, 13.01.2021, Nr. 02/2021

Inhalt

Bekanntmachungen des Kreises Herford

- | | | |
|-----|--|---------|
| 002 | Zustellungen von Verfügungen des Straßenverkehrsamtes durch öffentliche Bekanntmachung | Seite 1 |
|-----|--|---------|

Bekanntmachungen der Hansestadt Herford

- | | | |
|-----|--|---------|
| 003 | Zustellungen von Verfügungen der Hansestadt Herford durch öffentliche Bekanntmachung | Seite 2 |
|-----|--|---------|

Bekanntmachungen der Stadt Löhne

- | | | |
|-----|--|----------|
| 004 | Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 218/A der Stadt Löhne „Zum Flachsland“ | Seite 3 |
| 005 | Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 der Stadt Löhne „Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße“ sowie 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren | Seite 5 |
| 006 | Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan Nr. 222 der Stadt Löhne „Kita Hochstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB | Seite 11 |
-

Bekanntmachungen des Kreises Herford

002

Zustellungen von Verfügungen des Straßenverkehrsamtes durch öffentliche Bekanntmachung

Die Zustellung von Verfügungen des Straßenverkehrsamtes wird diesem Amtlichen Kreisblatt als Anlage angefügt. Die Anlage ist vom Erscheinungstag des Kreisblattes an für 14 Tage befristet im Internet (www.kreis-herford.de – Politik und Verwaltung – Kreisverwaltung – Amtliches Kreisblatt) einsehbar.

Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 der Stadt Löhne „Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße“ sowie 12. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 02.12.2020 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 der Stadt Löhne „Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße“ sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwürfe zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Zielsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes am ehemaligen Ratio-Standort im Stadtteil Gohfeld.

Der Beschluss hat folgenden Wortlaut:

- „a) Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Anhörung der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 der Stadt Löhne „Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße“ sowie zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren werden entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung im weiteren Planverfahren berücksichtigt.
- b) Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 wird als Geltungsbereich 1 bezeichnet. Der Geltungsbereich 1 umfasst die Grundstücke Gemarkung Gohfeld, Flur 75, Flurstücke-Nr. 230 (tlw.), 231, 250, 251, 252, 253, 254 (tlw.), 256, 257, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 274 (tlw.) und wird entsprechend der Planzeichnung wie folgt begrenzt:

Im Norden: Ausgehend vom nordwestlichen Grenzpunkt des Grundstücks Gemarkung Gohfeld, Flur 75, Flurstück Nr. 266 in östliche Richtung verlaufend entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 266 und 257 und weiter die Flurstück Nr. 274 (Gewerbestraße) und Nr. 260 gradlinig querend bis auf die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 260,

im Osten: weiter in südliche Richtung verlaufend entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 260, 261, 262, 263, 264 und ca. 50 m entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 274,

im Süden: weiter für ca. 17m in westliche Richtung das Flurstück Nr. 274 lotrecht überspringend bis auf einen gedachten Punkt im Flurstück Nr. 230, weiter in einem Kurvenradius verlaufend in nordwestliche Richtung und weiter für ca. 65m geradlinig auf den südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 254 verlaufend, weiter in westliche Richtung entlang der südlichen Flurstücksgrenze Nr. 254 das Flurstück Nr. 254 überspringend bis auf die westliche Flurstücksgrenze Nr. 254,

im Westen: weiter in nördliche Richtung verlaufend entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 254, 251, 250, 265 und 266 bis auf den Ausgangspunkt.

Das Plangebiet wird um den Geltungsbereich 2 (externe Kompensationsfläche) erweitert:

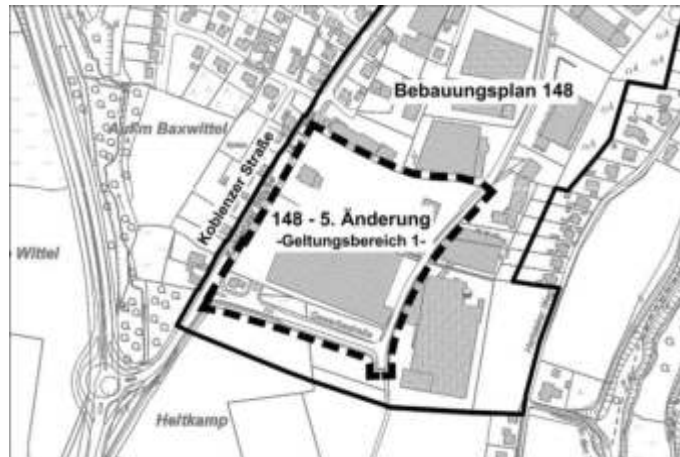
Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Teilfläche von ca. 1.496 qm aus dem Grundstück Gemarkung Gohfeld, Flur 44, Flurstück Nr. 44 (tlw.).

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Gohfeld, Flur 75, Flurstücke-Nr. 231, 250, 251, 252, 253, 288 und 289 (tlw.).

Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Amtes für Stadtentwicklung, Klima und Umweltschutz verbindlich.

- c) Die auf dieser Grundlage erarbeiteten Planfassungen werden hiermit als Entwurf beschlossen, den geänderten und ergänzten Planbegründungen wird zugestimmt. Die beschlossenen Bauleitplanentwürfe sind gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.“

Die Grenze des Geltungsbereiches 1 sowie des Geltungsbereiches 2 (externe Kompensationsfläche) der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 ist in den nachstehenden Übersichtsplänen durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz verbindlich.

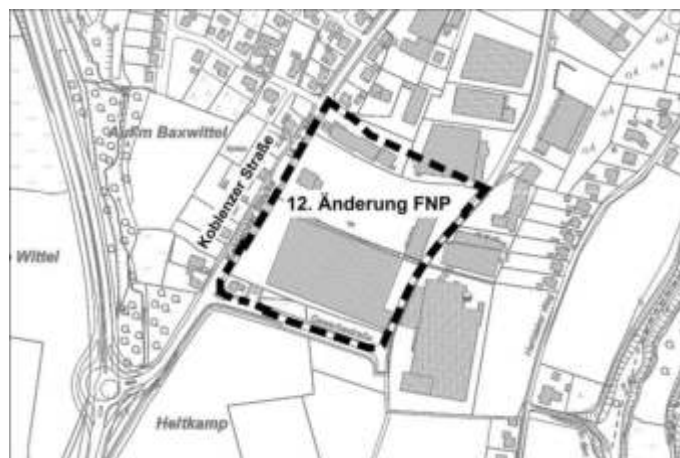


Geltungsbereich 1



Geltungsbereich 2 (externe Kompensationsfläche)

Die Grenze der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in dem nachstehenden Übersichtsplan durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz verbindlich.



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende am 02.12.2020 vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Löhne beschlossene öffentliche Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 sowie des Entwurfs der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgenannten Pläne sowie die Planbegründungen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

21. Januar 2021 bis einschließlich 26. Februar 2021

Rathaus, Oeynhausener Straße 41, 32584 Löhne, im Foyer während der Dienststunden (montags bis freitags 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, montags 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/Schutzgut		Quelle
Mensch und menschliche Gesundheit		
Gewerbelärm	Bestimmung der Geräusch-Emissionen und -Immissionen (Zusatzbelastung Globus/ Vorbelastung Gewerbe/Gesamtbelastung) auf die bestehende Wohnbebauung Koblenzer Straße, Anforderungen und Annahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte	Schalltechnische Untersuchung Gewerbelärm, AKUS GmbH, Bielefeld, 04.09.2017 sowie: Ergänzende Stellungnahme - zur Änderung der Anzahl der STP, AKUS GmbH, Bielefeld, 18.09.2019 - zur Verlegung der Zufahrt, AKUS GmbH, Bielefeld, 24.09.2019 - zur Vorbelastung, AKUS GmbH, Bielefeld, 22.10.2020
	Zu Immissionsvorbelastung an einem angrenzenden Wohnhaus	Schreiben von AKUS GmbH an Kreis HF vom 05.10.2020
	Hinweis zum Immissionsschutz und zur Vorbelastung	Kreis Herford vom 02.11.2020
Verkehrslärm	Bestimmung der Geräusch-Immissionen des Kfz-Verkehrs auf die bestehende Wohnbebauung Koblenzer Straße, Vergleich Verkehrslärmpegel mit und ohne Bau- und Gartenmarkt zum Prognosehorizont 2040	Schalltechnische Untersuchung im Rahmen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 der Stadt Löhne; hier: Verkehrsrgeräusch-Einwirkungen durch das Vorhaben auf vorhandenes Wohnen, AKUS GmbH, Bielefeld, 03.11.2020
	Hinweis zu Immissionsschutzforderungen	Straßen NRW vom 16.10.2020
Funktion des Gebietes/ Emissionen/ Immissionen	wirtschaftliche und arbeitsplatzschaffende Funktion, untergeordnete/keine Erholungsfunktion, Lärm-/Schadstoffemissionen, zukünftige Lärmbelastung Gewerbe/Verkehr, Lichtimmissionen	Umweltbericht zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 der Stadt Löhne „Gewerbegebiet südöstlich der Koblenzer Straße“, nagel LandschaftsArchitekten & Ingenieure, Bad Oeynhausen, 05.11.2020

Verkehr	Abschätzung des Mehrverkehrs durch den Baumarkt und Überprüfung der verkehrlichen Verträglichkeit, Verkehrsaufkommen in Analyse, Prognose 0 (Verkehrsmengenprognose 2040), Prognose 1 (Verkehrsmengenprognose 2040 plus 1.800 Kunden) und Prognose 2 (Verkehrsmengenprognose 2040 plus 2.300 Kunden) am Knotenpunkt L 860 Koblenzer Straße/Gewerbestraße, Berechnung der Verkehrsqualität am o.g. Knotenpunkt	Verkehrsuntersuchung Globus Baumarkt in Löhne, Koblenzer Straße, IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, 24.08.2020
Einzelhandel	Untersuchung und Bewertung der ökonomischen Auswirkungen des Planvorhabens für die Stadt Löhne und die Nachbarstädte, insbesondere Bewertung der makro- und mikroräumlichen Standortsituation, Darstellung und Bewertung der projektrelevanten Angebotssituation im Untersuchungsraum unter quantitativen und qualitativen Aspekten, Ermittlung des Einzugsgebietes des Planvorhabens und Berechnung des Nachfragevolumens, Bewertung des Vorhabens in Bezug auf die zu erwartenden absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen Bewertung der Erhöhung der zentrenrelevanten Sortimente auf 1.400 qm (= 10% der Gesamtverkaufsfläche)	Auswirkungsanalyse, Ansiedlung eines Globus-Baufachmarktes am Standort Löhne, Koblenzer Straße 249, Peter Urban Berger/BBE Handelsberatung GmbH, Köln, Juli 2017 Ergänzende Stellungnahme zur o.g. Auswirkungsanalyse, Peter Urban Berger, Much, 03.09.2019
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten sowie Biotoptypen, Schutzgebiete und -objekte,		
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Untersuchung der Gebäude von außen auf potentielle Einschlußmöglichkeiten und Spuren artenschutzrechtlich relevanter Tiere sowie Untersuchung der Gehölze im Plangebiet als Potential für Vögel. potentielle natürliche Vegetation / Erhebung Fauna mit Messtischblattauswertung: Fledermäuse, Vögel, Zauneidechse	Artenschutzfachliche Gebäudekontrolle in Löhne, Arbeitsgemeinschaft BiotopKartierung, Herford, März 2020 Umweltbericht, s.o.
Biotoptypen	Klassifizierung der Biotoptypen: Gehölzstreifen, Einzelbaumstandorte, (teil)versiegelte Flächen	Umweltbericht, s.o.
Schutzgebiete und -objekte	Untersuchung von Nationalen Schutzgebieten (nicht vorhanden), Landschaftsschutzgebieten (hier: tlw. Überschneidung Plangebiet/LSG), Naturschutzgebieten (Sudbachtal), Geschützten Landschaftsbestandteilen und Naturdenkmälern (nicht bekannt), Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope (in Nähe zum Untersuchungsraum), Baumschutzsatzung	Umweltbericht, s.o.

Europäisches Netz – Natura 2000		
Europäisches Netz – Natura 2000	keine Vogelschutzgebiete, nächstgelegenes FFH-Gebiet in drei km Entfernung	Umweltbericht, s.o.
Boden		
Boden/ Altlasten	Untersuchungsergebnisse zu Bodenprofil und Baugrund, Grundwasser und Bemessungswasserstand, Standfestigkeit und Tragfähigkeit, Altlasten; Bodenmechanische Laboranalysen zu Kornverteilung, Wassergehaltsbestimmungen; Chemisch-physikalische Laboranalysen zu Asphalt, Deklaration an Baustoffen und Böden, Bautechnische Eigenschaften: Bodenklassifizierung sowie Frostepfindlichkeit und Verdichtbarkeit, Bodenmechanische Kennwerte; Bautechnische Hinweise und Empfehlungen zu Erdarbeiten, Baugrubenaushub und Wasserhaltung, Bauwerksabdichtung, Arbeitsraumverfüllung, Versickerung, Kanalbau; Bautechnische Hinweise zum Regenrückhaltebecken; Bodenpressung und Gründung: Streifen und Einzelfundament, Bodenplatte Darstellung Bodentypen und Bodengüte Hinweis auf Karte der schutzwürdigen Böden im GEOportal.NRW und zur Verwendung von Mutterboden Hinweis zu Bodenaushubarbeiten im Tankstellenbereich	Baugrund-Gutachten zum Bau- und Gartenmarkt an der Gewerbestraße 32584 Löhne-Gohfeld, GeoAnalytik Dr. Loh, Bünde, 29.03.2018 Umweltbericht, s.o. Geologischer Dienst vom 29.09.2020 Kreis Herford vom 02.11.2020
Kompensation	Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen / Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich 1 und 2) Hinweise zur Eingriffsbilanzierung	Umweltbericht, s.o. BUND vom 29.10.2020
Wasser		
Grundwasser	Grundwasserkörper (Mittellippisches Triasgebiet), kein Wasserschutzgebiet vorhanden, Planung von Trinkwasserschutzgebiet in 1,4 km Entfernung	Umweltbericht, s.o.
Oberflächen- gewässer	zahlreiche Bäche im erweiterten Untersuchungsraum	Umweltbericht, s.o.
Wasser- schutz- gebiete	kein Überschwemmungsgebiet, kein festgesetztes Heilquellenschutzgebiet Hinweis auf Lage im geplanten Heilquellen-	Umweltbericht, s.o. Bezirksregierung Detmold, Dez.

	schutzgebiet	33 vom 26.10.2020
Oberflächen- entwässer- ung	Entwässerungskonzeption zur Ableitung des Schmutzwassers und des Regenwassers (Aussagen zu/r Versickerung, hydraulische Grundlagen, Ermittlung des Regenrückhalte- raumes, Regenwasserbehandlung Überflutungsnachweis), zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Hinweise zur Befestigung der Parkflächen, der Regenrückhaltung, der Versiegelung sowie zum Umgang mit Schmierstoffen etc. Hinweis zur Abwasserbeseitigungspflicht Hinweis zur Abwasserbeseitigungspflicht und zur Versickerung	Entwässerungskonzept zur Änderung B-Plan Nr.148 der Stadt Löhne, Entwurf zur Vorabstimmung mit der Unteren Wasser- behörde, RS-Plan AG, Bad Kreuznach, 16.06.2020 BUND vom 09.10.2020 Stadtwerke Löhne vom 28.10.2020 Kreis Herford vom 02.11.2020
Landschaft/Landschaftsbild		
Landschaft/ Landschafts- bild	Relativ dicht besiedeltes bzw. infrastrukturell genutztes Areal, von Verkehrsträgern zerschnittene, verlärmte Landschaft	Umweltbericht, s.o.
Kultur- und sonstige Sachgüter		
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet nicht anzutreffen. Hinweis auf Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler in der Nachbarschaft zum Plangebiet und Verdacht darauf im Plangebiet, Hinweis zu baubegleitenden Erdarbeiten	Umweltbericht, s.o. LWL-Archäologie für Westfalen vom 07.10.2020
Klima und Luft		
Klima und Luft	Klimadiagramm Löhne, Kaltluftentstehungsgebiete südlich des Untersuchungsraumes mit Fließrichtung Norden, Vorbelastung aufgrund Verkehrsinfrastruktur und großflächigem Gewerbegebiet, keine zusätzlichen Beeinträchtigungen Hinweis zu Sonnenkollektoren	Umweltbericht s.o. BUND vom 09.10.2020

Die zur Anwendung kommenden DIN-Normen und sonstigen Gesetztestexte werden während der Offenlage zur allgemeinen Einsicht bereitgehalten.

Während der öffentlichen Auslegung kann jedermann im Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz Stellungnahmen zu den beabsichtigten Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung vorbringen. Stellungnahmen können schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (an die Adresse a.nattkemper@loehne.de) vorgebracht werden. Gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird gem. § 3 (3) BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 (3) Satz 1 des

Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Aufgrund der Corona-Pandemie wird der Zugang zu den Planunterlagen aus Gesundheitsgründen für kurze Zeiträume auf eine oder wenige Personen beschränkt werden. Zur besseren Organisation ist eine vorherige Anmeldung zur Einsichtnahme sinnvoll. Bitte melden Sie sich bei Frau Nattkemper unter 05732/100378 oder per Mail unter a.nattkemper@loehne.de oder bei Frau Kodytek unter 05732/10066 oder per Mail unter l.kodytek@loehne.de an.

Aufgrund des bestehenden Infektionsrisikos ist der Zutritt zum Rathaus nur mit einer textilen Mund-Nase-Abdeckung gestattet.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass die vorgenannten Bauleitplan-Entwürfe mit Begründung und Umweltbericht auch auf den Internetseiten der Stadt Löhne unter www.loehne.de veröffentlicht sind und eine Online-Beteiligung möglich ist.

Löhne, den 06.01.2021
veröffentlicht am: 13.01.2021

gez. Niemeyer
(allg. Vertreter)

006

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 222 der Stadt Löhne „Kita Hochstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 02.12.2020 folgenden Beschluss gefasst:

„a) Die während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a BauGB vorgetragenen Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 222 der Stadt Löhne „Kita Hochstraße“ werden entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

b) Der Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 222 der Stadt Löhne „Kita Hochstraße“ des Planungs- und Umweltausschusses vom 10.06.2020 wird bestätigt, der ergänzten Begründung wird zugestimmt. Der beschlossene Bauleitplanentwurf ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Stellungnahmen der Behörden sind gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.“

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Kita auf dem Eckgrundstück Hochstraße/Liegnitzer Straße im Stadtteil Gohfeld.

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 222 ist in dem nachstehenden Übersichtsplan durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den Plänen des Amtes für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz verbindlich.