

3. (vereinfachte) Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 147 "Gewerbegebiet nördlich der Bänder Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort"

Gebietsabgrenzung:

Gemarkung: Löhne

Größe des Plangebietes: 2,96 ha

Flur: 8

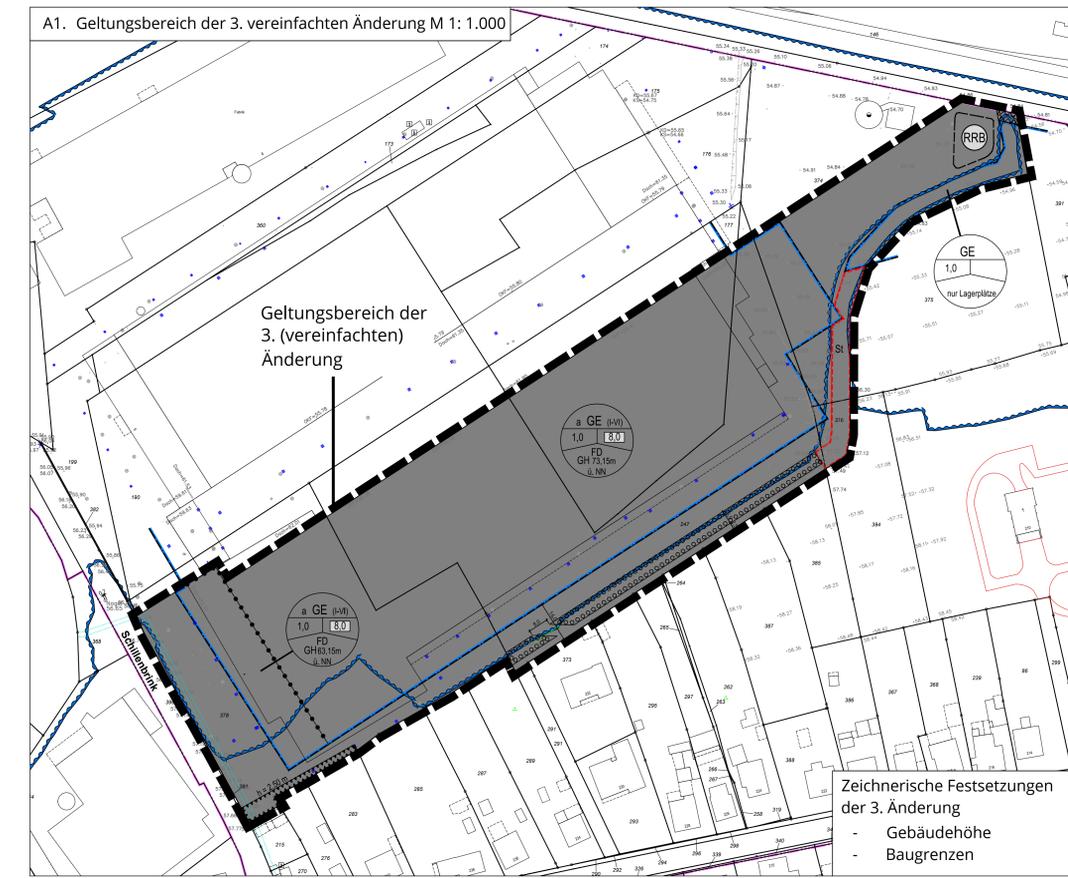
Flurstücke: 177 tlw., 247 tlw., 374 tlw., 376, 378 tlw.

Bestandteile der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans sind:

A1. Geltungsbereich 3. vereinfachten Änderung M 1: 1.000
A2. Ausschnitt des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans mit den Änderungen M 1: 1.500

B. Rechtgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen
D. Örtliche Bauvorschriften
E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt
F. Nachrichtliche Übernahmen

Die Begründung zur 3. vereinfachten Änderung ist beigelegt.



A2. Derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan M 1: 1.500



B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2234);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2234);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung 2018 - BauO NRW (2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2009 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139).

Anmerkung:
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Löhne, Amt für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Oeynhausener Straße 41, 32584 Löhne einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen für den gesamten Geltungsbereich

Beispiel zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise

Bauweise	Baugebiet	ausgeschlossene Abstandsklasse
a GE (B-M)	1,0	8,0
FD	GH 73,15 m	8,0
GH 73,15 m	8,0	8,0

Grundflächenzahl | Baumassenzahl

Dachform | Gebäudehöhe

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO

GE Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung/Nutzungsgliederung gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (4), (5), (6) und (9) BauNVO

Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind Betriebe und Anlagen zulässig, wenn sie nicht den jeweils in den Gebieten ausgeschlossenen Abstandsklassen der Abstandsliste (die Abstandsliste ist der Begründung beigelegt) zuzuordnen sind. Gemäß § 31 (1) BauGB können ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz gesichert ist.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Nr. BauNVO,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO.

Zulässig sind als Ausnahme:

- Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegen über in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gem. § 8 (3) Nr. 1 i. V. m. § 1 (9) BauNVO.
- Die Wohnungen müssen in die Baukörper der Betriebsgebäude integriert werden. Freistehende Wohnhäuser sind unzulässig.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

- Tankstellen (ohne Betriebsstellen) gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO,
- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO:

- Behälter- und Bördelbetriebe sowie Wohnhöfe für die gewerbliche Nutzung ohne Wohnungszugang als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO.

Unzulässig sind auch als Ausnahme gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO,
- Vergnügungstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO

Grundflächen- und Baumassenzahl (GRZ, BMZ)

1,0 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte Grundflächenzahl überschreitet die Obergrenze des § 17 BauNVO um 25 v. H.. Gemäß § 17 (2) Satz 1 - Ziffer 1 - 3 - BauNVO werden die Bedingungen für die Zulässigkeit der Überschreitung erfüllt. (Siehe hierzu Ausführungen in der Begründung.)

8,0 maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ)

Verhältniszahl, wieviel Kubikmeter Baumasse pro Quadratmeter Grundstücksfläche gemäß § 19 (3) BauNVO zulässig sind (§ 21 (1) BauNVO).

Höhe der baulichen Anlagen

- Gebäudehöhe - GH - in Metern über NN

Unterer Bezugspunkt:

Der unterer Bezugspunkt für die Festlegung der Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Straße Schillenbrink (jetzt Flurstück 380 - Fassung von 2001; Flurstück 280) mit einer Höhe über NN von 56,65 m.

Oberer Bezugspunkt:

Die Gebäudehöhe wird gebildet durch den obersten Punkt der Dachhaut / Abschluss der Attika.

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlage darf durch zulässige untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen um 3,00 m überschritten werden, wobei mindestens ein Rücksprung von der Außenkante der Attika in der Höhe der Überschreitung eingehalten werden muss.

C.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

Bauweise gem. § 22 BauNVO

a abweichende Bauweise

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche, soweit die festgesetzte maximale Grundflächen- und Baumassenzahl nicht entgegenstehen (vgl. "Maß der baulichen Nutzung").

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Altlast / Altablagung

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich einer Altlast: Altablagung AA 3818 M 49 „Schillenbrink“ (feste Siedlungsabfälle, Bauschutt, Erdaustrub). Laut Aktenlage - Kreis Herford; Umwelt, Planen und Bauen 06.04.2023 - besteht bei derzeitiger Nutzung kein Handlungsbedarf.

Werden bei Erdarbeiten, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, auffällige Gerüche oder Verfärbungen des Bodens oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die Bodenschutzbehörde des Kreises Herford umgehend hierüber zu informieren.

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 19 und 22 BauGB

St Flächen für Stellplätze und ihre Zu- und Umfahrten

C.6 Flächen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Teile baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die Grundstücksfläche ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen -Wildform- zu bepflanzen.

Die Anpflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungs-gemäßen Nutzung zu erfolgen. Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

Hinweis:

Eine -nicht abschließende- Liste empfehlenswerter Wildgehölze nach Wuchsgrößen ist der Begründung der Satzungsfassung aus 2001 beigelegt.

Eine -nicht abschließende- Liste empfehlenswerter Wildgehölze nach Wuchsgrößen ist der Begründung der Satzungsfassung aus 2001 beigelegt.

C.7 Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Lärmschutzvorkerung (Höhe in Metern über unveränderter Geländeoberkante siehe Eintrag in der Planzeichnung)

C.8 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 und 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der baulichen Anlagen und Lagerplätzen freizuhalten sind

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 (4) BauO NRW für den gesamten Geltungsbereich

FD Dachform

Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 30 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt für den gesamten Geltungsbereich

vorhandene Bebauung

Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

Bestandshöhen (NN-Höhen) in Meter

Regenrückhaltebecken

Maßzahl (in m)

Es wird empfohlen, gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Herford, Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten.

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagungen bzw. Altstandorte bekannt.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt der Kreises Herford umgehend zu verständigen.

Nach § 5 (4) Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

F. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6a) BauGB für den gesamten Geltungsbereich

Überschwemmungsgebiete

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 (2) Wasserhaushaltsgesetz - WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78 d) WHG.

Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Bei Bodeneingriffen ist durch den Bauherrn im Vorfeld der geplanten Maßnahme der Oberbodenabtrag im Beisein einer vom Bauherrn/Veranstalter beauftragten archäologischen Fachfirma durchzuführen.

Für den Abtrag von Mutterboden und Schotter ist ein Kettenbagger mit breitem Böschungslöffel erforderlich. Für die Planungen ist zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssen demnach erst von der Fachfirma archäologisch ausgegraben bzw. untersucht werden. Die archäologische Fachfirma wird nach der Begleitung des jeweiligen Bodenabtrags auf den betroffenen Flächen das Ausmaß und die Erhaltung des vermuteten Bodendenkmals dokumentieren und - sollten weitere tieferreichende Bodeneingriffe nötig sein -, die Flächen fachgerecht ausgraben.

Die Durchführung ist mit dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadthof 24a 33609 Bielefeld, Tel. 0251 591-8963, Fax 0251 591-8989 im Vorfeld rechtzeitig abzustimmen.

Altlast / Altablagung

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich einer Altlast: Altablagung AA 3818 M 49 „Schillenbrink“ (feste Siedlungsabfälle, Bauschutt, Erdaustrub). Laut Aktenlage - Kreis Herford; Umwelt, Planen und Bauen 06.04.2023 - besteht bei derzeitiger Nutzung kein Handlungsbedarf.

Werden bei Erdarbeiten, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, auffällige Gerüche oder Verfärbungen des Bodens oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die Bodenschutzbehörde des Kreises Herford umgehend hierüber zu informieren.

Ergänzende textliche Festsetzungen und Hinweise für das Plangebiet der 3. Änderung

C. Textliche Festsetzungen

C.6 Flächen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Teile baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen-Wildform- zu bepflanzen. Zusätzlich sind alle 10 m Säuleneichen zu pflanzen.

C.9 Gebiet, in dem bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen gem. § 9 (1) Nr. 23a BauGB

Innerhalb des Plangebiets sind bei Neuerrichtung von baulichen Anlagen / Gebäuden die Verwendung fossiler Brennstoffe aus nicht nachwachsenden Rohstoffen (z. B. Kohle, Briketts, feste und/oder flüssige Brennstoffe) für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig. Die Festsetzung gilt nicht für baulichen Anlagen / Gebäude die im Zusammenhang mit einer bestehenden genehmigten Versorgungseinrichtung errichtet werden.

C.10 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie

Innerhalb des Plangebiets sind bei Neuerrichtung von baulichen Anlagen / Gebäuden auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solarwärme- oder Photovoltaikanlagen) zu installieren. Als geeignete Dachflächen gelten bei Flachdächern die gesamte für eine Solarerstrahlung nutzbare Dachflächen.

Bei der für eine Solarergienutzung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, und Antennenanlagen nicht zu berücksichtigen. Dachflächen, die zur Aufnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie geeignet sind, sollen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs- und Antennenanlagen freigehalten werden, um ausreichend Raum für die Belegung mit Solarmodulen zu erlauben und eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden.

Die Verpflichtung gilt nicht für Nebenanlagen, Carports und Garagen.

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 (4) BauO NRW

Fassadenmaterial

Innerhalb des Plangebiets sollen bei Neuerrichtung von baulichen Anlagen / Gebäuden die Fassaden (außerhalb der Wandöffnungen, Wandabschlüsse, Werbeanlagen am Gebäude und einer Fassadenbegrünung) ausschließlich ausgeführt werden als: Putz und Verblendmauerwerk sowie Trapezblech, Alucobond-Fassade, das / die sich in die nachstehenden aufgeführten Farbgruppen des RAL-Registers einordnet:

Farbreihe Weiß: RAL 9001 Cremeweiß, RAL 9002 Grauweiß, RAL 9003 Signalweiß, RAL 9006 Weißaluminium, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9016 Signalweiß, RAL 9020 Seidenmattweiß

E. Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Für die Neuerrichtung baulicher Anlagen wird empfohlen:

Dachbegrünung

Innerhalb des Plangebiets sollen bei Neuerrichtung von baulichen Anlagen / Gebäuden die Flachflächen bzw. Dächer mit einer Dachneigung < 20° flächig mindestens extensiv begrünt werden. Diese Begrünung soll dauerhaft erhalten und fachgerecht gepflegt werden. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke des Substrats von mindestens 10 cm sollte vorgesehen werden.

Fassadenbegrünung

Innerhalb des Plangebiets sollen bei Neuerrichtung von baulichen Anlagen / Gebäuden die Fassaden außerhalb der Wandöffnungen, Wandabschlüsse, Tore, Überladebrücken zu mindestens 20 % der Wandfläche mit kletternden oder rankenden Pflanzen begrünt werden. Es sind Selbstklimmer und Geästige Kletterpflanzen als bodengebundene Begrünung (Pflanzenhöhe mind. 0,5 m) zu nutzen. Nicht-bodengebundene Begrünung - also in Kübel oder anderen Systemen wachsende Pflanzen, sind möglich, wenn der hierfür erforderlichen Einrichtung keine bauordnungsrechtlichen Gründe entgegenstehen.

Für die Wandbegrünung gilt folgende Vorschlagsliste:

Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	Wilder Wein
Vitis vinifera subsp. Sylvesteris etc.		Geißblatt
Lonicera periclymenum		

Die Möglichkeit, örtliche (bauordnungsrechtliche) Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zu erlassen, bleibt unberührt. Von der Fassadenbegrünung kann abgesehen werden, wenn im räumlichen Zusammenhang mit der Fassade Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bepflanzt werden.

Außenbeleuchtung

Innerhalb des Plangebiets soll bei Neuerrichtung von baulichen Anlagen / Gebäuden die Beleuchtung ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (mittlere Beleuchtungsstärke Em 20 Lux). Es wird empfohlen, abgeschirmte Außenleuchten mit geschlossenem Gehäuse zu verwenden. Um Verunreinigungen der Insekten zu vermeiden, sollen die Leuchtmittel nicht heller und wärmer sein als unbedingt nötig. Als insektenfreundlich gelten Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. Eine Temperatur von 60°C sollte nicht überschritten werden. Es können beispielsweise Natrium-Niederdrucklampen in sensiblen Naturräumen oder Natrium-Hochdrucklampen sowie warmweiße LEDs eingesetzt werden. Ebenfalls mindert der Einsatz von Bewegungsmeldern das Anlocken und das Kollisionsrisiko, da nur temporär Licht emittiert wird.

Starkregen

Erdgeschossfußböden sollten mindestens 0,30 m oberhalb der Bezugshöhe zur Höhe baulicher Anlagen (siehe Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung) angeordnet werden.

Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und -schächte, Zugänge sowie Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwelle gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Ein niveaugleicher Ausbau kann aufgrund von betrieblichen Erfordernissen zugelassen werden, wenn der Nachweis der Überflutungsvorsorge erbracht wird.

Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert der „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn 2018.

Für Grundstücke mit einer befestigten Fläche von 800 m² und mehr ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen.

Artschutzmaßnahmen zur Berücksichtigung auf der Ebene der Bauleitplanung nachfolgender Genehmigungsverfahren für den Abbruch der Lagerhalle

Auf Basis der Untersuchungsergebnisse ist eine Nutzung der abzubrechenden Lagerhalle als Zwischen- und Sommerquartier sowie ggf. als Wochenstube von Fledermäusen möglich. Eine Nutzung als Winterquartier kann ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund ist der Abbruch der Lagerhalle im Zeitraum Mitte November bis Mitte März während der Überwinterungsphase von Fledermäusen durchzuführen. Ist ein Abbruch außerhalb der Überwinterungsphase innerhalb der Aktivitätsphase der Fledermause (Mitte März bis Mitte November) zwingend erforderlich, müssen zuvor alle als Fledermausquartiere geeignete Strukturen auf Besatz kontrolliert und deren Besatz ausgeschlossen werden. Im Anschluss an die Kontrolle sind die Strukturen zu verschließen oder zurückzubauen, sodass ein zukünftiger Besatz bis zum Abbruch verhindert wird. Sollte ein Besatz festgestellt werden, ist das jeweilige Quartier nach dem Ausflug der Tiere, nach Einbruch der Dunkelheit, zu verschließen. Sollte eine Wochenstube festgestellt werden (möglich von Anfang Mai bis Ende August), ist der Abbruch unter den genannten Voraussetzungen erst wieder ab Anfang September zulässig.

Wird ein Besatz im Rahmen der abbruchbegleitenden Untersuchungen festgestellt, ist ein Ersatz durch Fledermauskästen im Verhältnis 1:5 zu leisten. Diese sind an den neu zu errichtenden Bauwerken oder in unmittelbarer Nähe zu montieren, ist jedoch nicht zwingend als vorgezogener Ausgleich zu leisten, sondern dient dem langfristigen Erhalt des Quartierpotenzials.

Vermeidungsmaßnahmen für Vögel:

Zur Vermeidung des Tötens und Verletzens von häufigen und verbreiteten Vogelarten darf der Abbruch der Lagerhalle nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Sind Abbrucharbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln nicht zu vermeiden, ist vor Beginn der Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Brut an dem Gebäude stattfinden. Im Falle festgestellter Brut ist der Abbruch wiederum zu verschieben.

Zulässiger Abbruchzeitraum:

Aus den notwendigen Vermeidungsmaßnahmen der beiden Artengruppen ergibt sich ein möglicher Abbruchzeitraum der Lagerhalle zwischen Mitte November und Ende Februar. Bei zwingend erforderlichem anderweitigem Abbruchtermin sind die zuvor genannten Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen, um ein Auslösen von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszuschließen zu können.

Planänderung / aufhebung

Die Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 147 werden mit Inkrafttreten dieser Planänderung aufgehoben, sofern sie den neuen Planregelungen entgegenstehen.

Redaktionelle Ergänzungen zur wiederholten Offenlage gem. § 3 (2), (4) BauGB sind rot umrahmt.

Planunterlagen	Aufstellungsbeschluss
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.	Der Rat der Stadt Löhne hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern.
Stand: 08.12.2022	Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Löhne, den
Öffentl. best. Verm.-Ing. Dipl.-Ing. Frank Verwold	Bürgermeister

Öffentliche Auslegung	Wiederholte Öffentliche Auslegung
Diese Planänderung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Diese Planänderung hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Löhne, den	Löhne, den
Bürgermeister	Bürgermeister

Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten
Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) vom Rat der Stadt Löhne am als Satzung beschlossen worden.	Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.
Löhne, den	Löhne, den
Bürgermeister	Bürgermeister

Übereinstimmungserklärung
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.
Ausfertigung:
Löhne, den
Bürgermeister

Stadt Löhne

3. (vereinfachte) Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 147 "Gewerbegebiet nördlich der Bänder Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort"

Verfahrensstand:

Wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

20.04.2023

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

Drees & Huesmann
Städteplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-senestad.de
www.dhp-senestad.de