

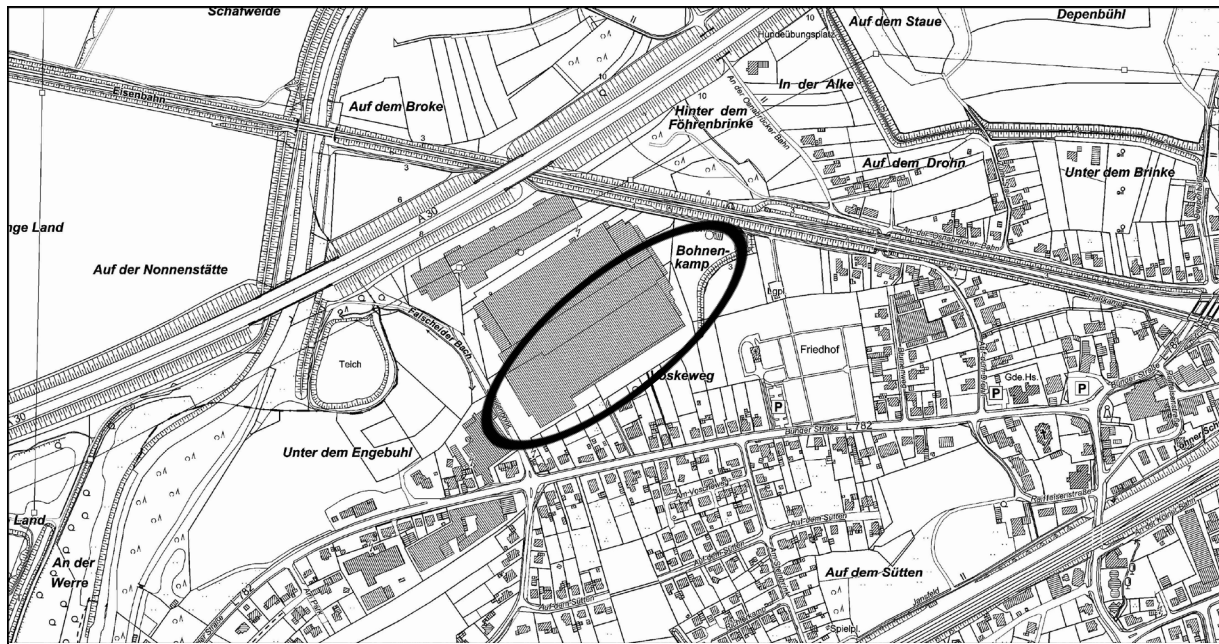
STADT LÖHNE



3. (vereinfachte) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbegebiet nördlich der Bünder Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort“

Stadtteil: Löhne-Ort

Gebiet: Nördlich der Bünder Straße, östlich „Schillenbrink“, südlich der Bahnstrecke,
westlich des Friedhofs Löhne-Ort



Begründung mit Angaben nach § 2a BauGB

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

Wählen Sie ein Element aus.

29.06.2023

Verfasser:



Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Rechtfertigung der Änderungsplanung	1
2	Verfahren	2
3	Beschreibung des Gebiets	4
3.1	Räumliche Geltungsbereiche	4
3.2	Übergeordnete Planungen	5
3.3	Örtliche Situation	8
4	Inhalt der zeichnerischen Änderungsplanung – 3. Änderung	8
5	Ergänzende textliche Festsetzungen und Hinweise für das Änderungsgebiet.....	8
6	Auswirkungen der Planung	12
6.1	Belange der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	12
6.2	Belange der verkehrlichen Erschließung	12
6.3	Belange des Nachbarschutzes / Verschattung	13
6.4	Belange der Umwelt /Umweltprüfung	15
6.4.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	15
6.4.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden	16
6.4.3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden	17
6.4.3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden anhand folgender Schutzgüter	17
6.4.3.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	19
6.4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben.....	19
6.4.4.1	Prognose über die Entwicklung beim Bau der Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten.....	19
6.4.4.2	Prognose über die Entwicklung bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen anhand folgender Schutzgüter.....	20
6.4.4.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	21
6.4.4.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	22
6.4.4.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	22

Stadt Löhne – Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 147 „Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort“

6.4.4.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	22
6.4.4.7	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	22
6.4.4.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe	22
6.4.5	Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist.....	23
6.4.5.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	23
6.4.5.2	Belange des Immissionsschutzes	23
6.4.5.3	Belange des Artenschutzes	24
6.4.5.4	Belange des Hochwasserschutzes.....	25
6.4.5.5	Belange des Starkregens	27
6.4.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.....	29
6.4.7	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe j BauGB	29
6.4.8	Zusätzliche Angaben	30
6.4.8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	30
6.4.8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	30
6.4.8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	30
6.4.8.4	Referenzliste der Quellen, die für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	31
7	Hinweise	31
8	Kosten der Durchführung der Änderung des Bebauungsplans.....	33
9	Verfahrensschritte / Beteiligungen	33

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Plankonzept mit Erweiterungsflächen	1
Abbildung 2:	Abgrenzung Änderungsgebiet / Plangebiet	5
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – TA Oberbereich Bielefeld	6
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan OWL – Entwurf 2020 (in Erarbeitung) mit der Lage des Plangebiets	7
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Löhne	7
Abbildung 6:	Verschattungssimulation 21. März / 22. September (Tag- und Nachtgleiche) mit Erhöhung der Halle 6.....	14
Abbildung 7:	Verschattungssimulation 20. Juni ohne Erhöhung der Halle 6.....	14
Abbildung 8:	Verschattungssimulation 20. Juni mit Erhöhung der Halle 6.....	15
Abbildung 9:	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet	25
Abbildung 10:	Ermitteltes Überschwemmungsgebiet und überflutetes Gebiet	26
Abbildung 11:	Starkregengefahrenhinweiskarte NRW bei einem seltenen Ereignis	28
Abbildung 12:	Starkregengefahrenhinweiskarte NRW bei einem extremen Ereignis	28

Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort“

Stadtteil: Löhne-Ort
Gebiet: Nördlich der Bündler Straße, östlich „Schillenbrink“, südlich der Bahnstrecke, westlich des Friedhofs Löhne-Ort

1 Anlass und Rechtfertigung der Änderungsplanung

Anlass der Änderung des Bebauungsplans ist der Wunsch des in dem Änderungsgebiet ansässigen Betriebs zur Neuerrichtung der in dem Baugrundstück befindlichen Gewerbehalle im Süden. Es ist eine Erweiterung der heutigen sog. Halle 6 parallel zur heutigen Gebäudekante sowohl auf der westlichen Seite (rd. 5,00 m) wie der östlichen Seite (rd. 12,00 m bzw. rd. 20,00 m) und südlichen Seite (rd. 12,00 m) beabsichtigt. Zudem ist eine Erhöhung der Halle von heute rd. 6,15 m bzw. 9,00 m auf 6,50 m bzw. 16,50m Attikahöhe i.S. eines Hochregallagers vorgesehen. Diese Höhe wird bereits bei den nördlich direkt anschließenden sog. Hallen 4 und 5 erreicht. Im Ergebnis wird somit für alle drei Hallen eine Höhe erreicht werden. Die Umsetzung soll durch Abriss der bestehenden Halle und deren Neubau entstehen.

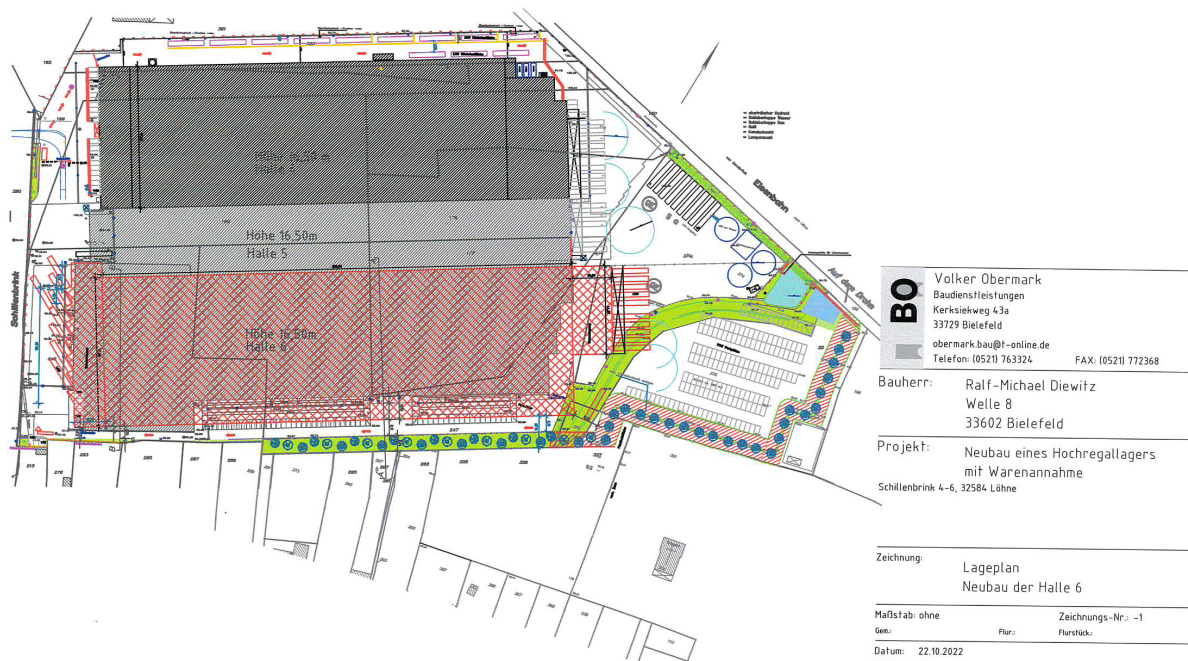


Abbildung 1: Plankonzept mit Erweiterungsflächen

Diesem Erweiterungsbegehren steht die heute festgesetzte Baugrenze ebenso entgegen wie die in dem Änderungsgebiet getroffene Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Der Betreiber der Hallen plant weiterhin den Warenumsatz mit Wechselbrücken und Sattelzügen an der West- und Ostseite der Halle erfolgen.

Dem Begehren auf Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Änderung der zulässigen Höhe kann entsprochen werden, da von den Änderungsinhalten ausschließlich heute bereits zu gewerblichen Zwecken genutzte Fläche innerhalb des Bebauungsplans betroffen ist. Es werden keine neuen Flächen versiegelt, die bauliche Entwicklung erfolgt „in der Höhe“ und nicht „in der Fläche“.

Mit Blick auf die gemäß § 1 (6) Nr. 8a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange der Wirtschaft ist die Stadt Löhne bestrebt, die Entwicklung ansässiger Betriebe / Unternehmen zu unterstützen. Der Betrieb ist ein Arbeitgeber in der Stadt und der Region, der mit der beantragten Änderungsplanung im Bereich der Logistik und Distribution rd. 40 weitere Arbeitsplätze schaffen wird. Ein Versagen der Entwicklung des vorhandenen Standortes wäre aufgrund der an dem Standort bestehenden betrieblichen Abhängigkeiten gleichbedeutend mit einer Reduzierung der betrieblichen Aktivitäten und hätte Konsequenzen für das Arbeitsplatzangebot. Der Stadt Löhne ist daher sehr daran gelegen, den gewachsenen Standort des eingesessenen Logistikbetriebs zu erhalten und diesem Betrieb dort eine mit der baulichen Umgebung verträgliche Entwicklungsperspektive zu geben.

Der Grundstückseigentümer hat mit Schreiben vom 28.10.2022 einen entsprechenden Antrag im Zusammenhang mit dem betroffenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Die Stadt Löhne macht mit dieser Bauleitplanung von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Projekt- / Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechendes Baurecht zu schaffen. Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraums der Kommune, sodass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungs- / Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt (hier: Sicherung und Entwicklung eines Gewerbestandortes im Stadtgebiet). Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 (3) BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung – mag sie nun mittels Antrag von privater Seite initiiert worden sein oder nicht – in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen.

Dieses ist hier der Fall, indem der vorhandene Betriebsstandort nunmehr die Möglichkeit erhalten soll, eine bauliche Erweiterung innerhalb bereits rechtskräftig festgesetzter Gewerbegebietsfläche zu erhalten.

2 Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 die Einleitung des Verfahrens zur 3. (vereinfachten) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort“ beschlossen.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da mit den ausschließlichen zeichnerischen Änderungsinhalten die Grundzüge des Bauleitplans nicht berührt werden.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ist von der Änderung nicht berührt. Es verbleibt weiterhin bei der Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO.

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Da der Vorhabenbereich ausschließlich für solche Zwecke vorgesehen ist, sind die allgemein zulässigen Nutzungen wie

- Anlagen für sportliche Zwecke und
- Tankstellen sowie die ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen wie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten

ausgeschlossen.

Unzulässig sind als Gewerbebetriebe aller Art Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe.

Im gesamten Gebiet können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und –leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Es wird zudem die Gliederung des Gebiets nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf der Grundlage des § 1 (4) BauNVO vorgenommen. Dieses wird notwendig, um den Schutzansprüchen der Bebauung südlich des Plangebietes an der Bündler Straße außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelegenen (überwiegend Wohnen) zu entsprechen.

Dieses geschieht über den Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 (RdErl. MUNLV NRW V-3-8804.25.1) mit der Festsetzung von Abstandsklassen. Die hier relevante Anlage 1 des Abstandserlasses NRW ist der Begründung des Ursprungs-Bebauungsplans als Anhang beigelegt.

Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI sind ausgeschlossen.

Da es sich bei der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans um eine geringfügige Modifikation des Ursprungsplans handelt, soll die Aufstellung der Änderung gemäß § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Mithin ergibt sich formal keine Notwendigkeit zur Darstellung der nach § 2 (4) BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belangen des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung). Es wird jedoch gemäß Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Löhne eine freiwillige Umweltprüfung vorgenommen.

Die interne Unbeachtlichkeitsklausel des § 214 (1) Satz 1 Nr. 2 BauGB ist anzuwenden, wenn die Gemeinde das vereinfachte Verfahren (BauGB § 13) angewandt und verkannt hat, dass die Änderung die Grundzüge der Planung berührt. Indizien hierfür bestehen aufgrund des Vorgesagten nicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit / die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgen parallel.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- Planzeichnungen – alt / neu
- Ergänzenden textlichen Festsetzungen für das Änderungsgebiet

- Planzeichenerklärung
- Rechtsgrundlagen

Es gelten für die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort“ die Ermächtigungs- und Rechtsgrundlagen des BauGB und der BauNVO zum Zeitpunkt der Satzungsfassung der Änderung. Diese Begründung ist gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt.

Es wird als Hinweis aufgenommen:

Planänderung / -aufhebung

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

3 Beschreibung des Gebiets

3.1 Räumliche Geltungsbereiche

Die Lage innerhalb des Stadtgebiets geht aus dem Übersichtsplan (Deckblatt) hervor.

Das Änderungsgebiet / Plangebiet liegt nördlich der Bündler Straße, östlich „Schillenbrink“, südlich der Bahnstrecke, westlich des Friedhofs Löhne-Ort.

Nördlich des Grundstücks schließt ebenfalls gewerbliche Bebauung an.

Der Geltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort“ ist in der Planzeichnung ausgewiesen.

Das Änderungsgebiet wird entsprechend der Planzeichnung folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: ausgehend vom östlichen Grenzpunkt der Gemarkung Löhne, Flur 8, Flurstücks Nr. 396 in östlicher Richtung parallel zu den Gebäudeaußenkanten der Gewerbehalle, nördlich auf den Flurstücken Nr. 378, 247, 177 und 374, verlaufend bis auf den östlichen Grenzpunkt des Flurstücks Nr. 374,
- im Osten: weiter in südliche Richtung verlaufend entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 374 und 376,
- im Süden: weiter in westliche Richtung verlaufend entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 376, 247, 378,
- im Westen: weiter in nördliche Richtung verlaufend entlang der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 378 bis auf den Ausgangspunkt.

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von rd. 2,96 ha.



Abbildung 2: Abgrenzung Änderungsgebiet / Plangebiet, o. M.

3.2 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Die Änderungsplanung steht grundsätzlich im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Das Änderungsgebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld innerhalb eines „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs“ (GIB) dargestellt. Die Darstellung gilt auch für die angrenzenden Flächen im Osten und Süden. Für den nördlichen Teil des Gewerbegebiets erfolgt zudem die Überlagerung der Darstellung „Überschwemmungsbereich“. Diese reicht jedoch nicht in den Änderungsbereich hinein.

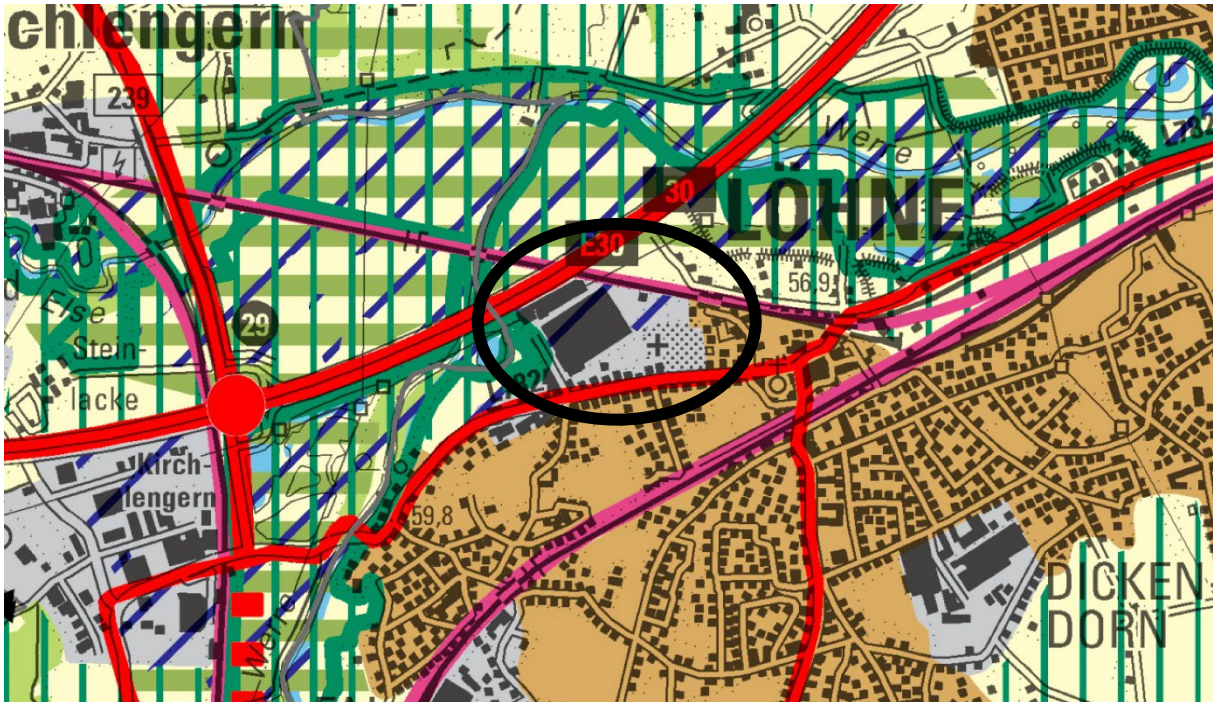


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – TA Oberbereich Bielefeld, o. M.

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat in seiner Sitzung am 28. September 2015 die Regionalplanungsbehörde (Dezernat 32 der Bezirksregierung Detmold) beauftragt, mit der Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold als einheitlicher Regionalplan für den gesamten Planungsraum Ostwestfalen-Lippe (OWL) zu beginnen. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Detmold hat in seiner Sitzung am 5. Oktober 2020 einstimmig das formale Erarbeitungsverfahren eröffnet. Sobald das Raumordnungsplanverfahren mit dem Erarbeitungsbeschluss begonnen hat, ist von einem in Aufstellung befindlichen Ziel auszugehen. Mithin sind die Darstellungen des Regionalplans OWL – Entwurf 2020 bei der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Regionalplan OWL – Entwurf 2020 wird das Änderungsgebiet weiterhin als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) dargestellt. Zusätzlich wird die Darstellung „Überschwemmungsbereich“ vorgenommen, nunmehr auch auf den südlichen Teil des GIB / das Änderungsgebiet ausgeweitet. (Zum Thema „Überschwemmungsgebiet siehe Kapitel 6.2 Belange des Hochwasserschutzes.)

7

3.3 Örtliche Situation

An dem Standort bzw. innerhalb des Plangebiets / Änderungsgebiets ist ausschließlich der Betrieb eines Großversandunternehmens ansässig. Die Erweiterung und Neuordnung der vorhandenen gewerblichen Lagernutzung vollzog sich seit der Bebauungsplanaufstellung im Jahr 2001 weitgehend im Rahmen der bereits versiegelten und überbauten Flächen des Plangebiets.

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Bündler Straße und die Straße „Schillenbrink“. Im Plangebiet sind keine öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden bzw. geplant.

4 Inhalt der zeichnerischen Änderungsplanung – 3. Änderung

Inhalt der ausschließlichen zeichnerischen Änderungsplanung sind

- die Festsetzung von zusätzlicher überbaubarer Grundstücksfläche (rd. 2.106 m²),
anstatt
- festgesetzter nicht überbaubarer Grundstücksfläche
sowie
- Neu-Festsetzung „Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Baugebieten ...“ hier: Regelung der Zulässigkeit der Höhe baulicher Anlagen im Bereich der sog. Halle 6 (bisher zulässige Höhen: 6,15 m – 62,8 m ü. NN im Westen / 9,05 m – 65,7 m ü. NN im übrigen Bereich)

bei zukünftiger

- zulässiger Höhe baulicher Anlagen im Bereich der sog. Halle 6 von 6,50 m - 63,15 m ü. NN im Westen / 16,50 m – 73,15 m ü. NN im übrigen Bereich

5 Ergänzende textliche Festsetzungen und Hinweise für das Änderungsgebiet

Ergänzende textliche Festsetzungen werden für über das Änderungsgebiet hinaus für das Plangebiet mit Blick auf das Gebot der Anpassung an die Folgen des Klimawandels auch i.S. der Dekarbonisierung der Energie- und Wärmeversorgung getroffen (Bestimmung zu Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nach § 9 (1) Nr. 23 b BauGB sowie Hinweise / Empfehlungen u.a. zur Dach- / Fassadenbegrünung vorgesehen).

Öffentliche Ziele der Bauleitplanung sind einerseits die Anforderungen des § 1 (6) Nr. 7 BauGB: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen [...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf [...] Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima [...]“.

Andererseits soll hier bei dem vorhabenbezogenen großvolumigen Gebäude mit einem hohen Grad an versiegelter Fläche auch eine grüngestalterische Wirkung erzielt werden. Mithin ergeben sich hier zwei städtebaulich relevante Belange, die zu berücksichtigen sind.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden daher in der Abwägung unterschiedlicher Belange folgende Festsetzungen bzw. Maßnahmen getroffen sowie Hinweis bzw. Empfehlung aufgenommen, die dazu beitragen können die klimabedingten Auswirkungen zu verringern:

- Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien (Festsetzung bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen),
- Ausschluss fossiler Brennstoffe (bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen)
- Fassadenbegrünung (als Empfehlung bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen),
- Dachbegrünung (als Empfehlung bei der Neuerrichtung von baulichen Anlagen),
- Begrünungs-/Anpflanzungsflächen (bereits Bestand der vorhandenen Festsetzung).

Die Regelungen widersprechen nicht den privaten Interessen, das Baugrundstück wirtschaftlich nutzen zu können und zu wollen. Die Maßnahmen stehen der wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks nicht entgegen und stellen für den Bauherrn in der Umsetzung auch keine unzumutbare Härte dar. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit der Festsetzung ist festzustellen, dass der zu erwartende Aufwand und Nutzen der festgesetzten Maßnahme in einem angemessenen Verhältnis stehen.

Es sind positive Auswirkungen der begrünten Fassaden und bei einer Dachbegrünung auf das Mikroklima (Schutz vor Überwärmung) und die Fauna (Lebensraum) zu erwarten. Hinzu kommt die Reduzierung des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers.

Mit der Fassadenbegrünung können zudem die Auswirkungen der Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild reduziert werden. Insbesondere fördert die Begrünung die Eingliederung großer Baukörper in das Landschaftsbild in der Ortsrandlage. Mit der Bestimmung zur Fassaden- und Dachbegrünung kann in Kombination mit der Fassadenfarbe und dem Fassadenmaterial ein Beitrag zur Verminderung der Wärmebelastung an dem Standort geleistet werden.

Zudem sind bauliche Grundsätze des GebäudeEnergieGesetz (GEG)¹ bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

Infolge des „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 20. Juni 2013 sind gem. § 14 (3) BauNVO Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solarwärme- oder Photovoltaiknutzung) sowie Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen auch zulässig, wenn sie überwiegend oder vollständig in das öffentliche Netz einspeisen.

Es wird festgesetzt:

Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB
Innerhalb des Plangebiets sind bei Neuerrichtung von baulichen Anlagen / Gebäuden auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solarwärme- oder Photovoltaiknutzung) zu installieren. Als geeignete Dachflächen gelten bei Flachdächern die gesamte für eine Solareinstrahlung nutzbare Dachflächen.

Bei der für eine Solarenergienutzung 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,

¹ Das GEG trat am 1. November 2020 in Kraft. Das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegezet (EEWärmeG) traten mit dem Inkrafttreten des GEG außer Kraft.

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.

Hinweis:

Sollten Förderbestimmungen (Eine Förderung von Dritten (private und gewerblich genutzte Gebäude) ist ausgeschlossen, wenn die Begrünungsmaßnahme in Bebauungsplänen festgesetzt ist bzw. als Auflage im Rahmen einer Baugenehmigung oder sonstiger baurechtlicher Vorgaben gefordert wurde) der Festsetzung entgegenstehen, ist über die Beibehaltung der Festsetzung zu entscheiden.

Die Festsetzung der Mindestfläche von 50 % der Dachfläche ist grundrechtsschonend ausgestaltet. Dieses ist auch bei einem – wie hier vorliegend – vorhabenbezogenen Bebauungsplan relevant. Sie berücksichtigt, dass aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht alle Teile des Daches genutzt werden können. Im Übrigen ist eine größere Auslegung der Dachfläche über die pflichtige Mindestfläche hinaus erwünscht, wenn dies für die Bauleute wirtschaftlich vertretbar ist.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit der Festsetzung ist festzustellen, dass der zu erwartende Aufwand und Nutzen der festgesetzten Maßnahme in einem angemessenen Verhältnis stehen. Die Realisierung z. B. einer mindestens für eine Solareinstrahlung nutzbaren Dachfläche führt nicht zu erheblichen baulichen Mehraufwendungen (höhere statische Anforderungen durch erhöhte Dachlasten) und ist daher vertretbar.

Vor dem Hintergrund der o. g. Festsetzung und der Aspekte des Klimaschutzes („CO₂-Fußabdruck“ des Plangebiets) sowie dem Ziel der Vermeidung von Luftverunreinigungen soll die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung unzulässig sein.

Auch wenn es sich dabei nicht um einen den Bebauungsplan insgesamt tragenden Aspekt handelt, wird folgende Festsetzung aufgenommen:

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.

Die Festsetzung kann hier erfolgen, da mit den Festsetzungen zur Zulässigkeit der Art der Nutzung keine Anlagen begründet werden, die dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) unterliegen, da für diese Anlagen § 5 (2) BImSchG einschlägig ist.

Der Ausschluss eines Einsatzes fossiler Brennstoffe ist aus Sicht der Stadt Löhne für das Plangebiet auch zumutbar. Im Plangebiet ist eine Wärme- und Warmwasserversorgung

- aus Erdwärme durch oberflächennahe Geothermie neben dem
- Einsatz von gebäudebezogenen Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie

prinzipiell möglich.

Der bereits festgesetzte Anpflanzungsbereich wird zusätzlich mit Säuleneichenbäumen zur optischen Unterbrechung der Hallenlängswände abgepflanzt.

Es wird festgesetzt:

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

Die Fassade der neu zu errichtender Halle soll an die bestehenden Hallen angepasst ausfallen. Dabei soll eine senkrechte farbliche Gliederung erfolgen. Bezüglich der Fassadenfarben und ihrer Helligkeit muss berücksichtigt werden, dass sowohl zu dunkle als auch zu hellen Farben aus klimatischer Sicht Nachteile haben. Eine dunkle Fassade weist eine niedrige Albedo (Maß für das Rückstrahlvermögen (Reflexionsstrahlung)) und damit einen geringeren Reflexionsgrad bzw. hohen Absorptionsgrad für die kurzwellige Sonnenstrahlung auf. Dadurch heizt sich die Gebäudehülle stärker auf und die Energie wird als Wärmestrahlung sowohl in den Halleninnenraum als auch an den Außenbereich abgeben. In der unmittelbaren Umgebung kommt es dadurch zur Erhöhung der Lufttemperatur. Die erwärmte Luft wird anschließend mit dem Wind als Warmluftblase in die Umgebung transportiert, wobei sie sich allerdings nach wenigen Dezimetern wieder auf das Temperaturniveau des Umfeldes abgekühlt hat.

Eine helle Fassade hingegen weist eine hohe Albedo und damit einen hohen Reflexionsgrad bzw. geringen Absorptionsgrad für die kurzwellige Sonnenstrahlung auf. Auf diese Weise wird zwar das Gebäude / die Halle vor Aufheizung geschützt, allerdings führt die in die Umgebung zurück reflektierte Sonnenstrahlung zur Erhöhung der Wärmebelastung im Außenbereich. Gerade in Anbetracht der möglichen Flächengrößen der Süd- und Westfassaden wäre dieser Effekt deutlich ausgeprägt. Um die Nachteile sowohl von zu dunklen als auch zu hellen Fassaden zu minimieren, sollte eine Fassadenfarbe mit mittlerer Albedo gewählt werden, beispielsweise ein mittlerer Grauton oder pastellartige bzw. helle Farbtöne.

Es wird als baugestalterische Festsetzung aufgenommen:

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

Eine ergänzende Dachbegrünung ist nicht ausgeschlossen, wird aber hier nicht verpflichtend festgesetzt, sondern ausschließlich als Hinweis bzw. Empfehlung aufgenommen:

Für die Neuerrichtung baulicher Anlagen wird empfohlen:

Dachbegrünung

Innerhalb des Plangebiets sollen bei Neuerrichtung von baulichen Anlagen / Gebäuden die Flachdächer bzw. Dächer mit einer Dachneigung < 20° flächig mindestens extensiv begrünt werden. Diese Begrünung soll dauerhaft erhalten und fachgerecht gepflegt werden. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdecke 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 Gerüstkletterpflanzen als bodengebundene Begrünung (Pflanzfläche mind. 0,5 m²) 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:

- | | |
|--|-------------------------|
| - <i>Hydrangea petiolaris</i> | <i>Kletterhortensie</i> |
| - <i>Vitis vinifera subsp. Sylvestris etc.</i> | <i>Wilder Wein</i> |
| - <i>Lonicera periclymenum</i> | <i>Geißblatt</i> |

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 Verbrennungen 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.

Aus Gründen des artenschutzrelevanten Insektenschutzes wird zur Ausführung der Außenbeleuchtung ein entsprechender Hinweis mit Empfehlung aufgenommen.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Belange der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Auswirkungen auf die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sind durch die Änderungsplanung nicht zu erwarten. Durch die Änderungsplanung ergeben sich keine veränderten Ansprüche an die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers in dem Gebiet erfolgt nicht in der öffentlichen Kanalisation, sondern das Regenwasser wird derzeit in ein namenloses Nebengewässer der Werre eingeleitet (2 Einleitungsstellen).

6.2 Belange der verkehrlichen Erschließung

Die Andienung der neu zu errichtenden Halle erfolgt ausschließlich an der West- und Ostseite. Auf der Südseite werden keine Tore angeordnet. Insgesamt wird es zu 17 Toren und Überladebrücken an der Halle kommen. Dabei werden 7 Tore auf der Westseite und 10 Tore auf der Ostseite vorgesehen. Durch den Wegfall der Tore auf der Südseite werden hier keine Verladetätigkeiten

stattfinden. An der Südseite werden nur Abfahrtsvorgänge stattfinden (Umfahrung der Halle). Die Umfahrung ist der Einbahnstraßenregelung auf dem Betriebsgelände geschuldet.

Die Verkehrsbelastung bzw. das Lkw-Aufkommen wird sich aufgrund des geplanten Neubaus gegenüber der Baugenehmigung, Aktz. 30.LN.12/14-0, nicht ändern.

Durch den Neubau sollen das Lagervolumen und die Einlagerungszeit am Standort erhöht werden. Eine höhere Verkehrsbelastung ist schon deswegen ausgeschlossen da die Anzahl der Anlieferungstore von 28 auf 17 reduziert wird. Es entfallen 11 Tore und der dazugehörige an- und abfahrende LKW- Verkehr. Das Fahrzeugaufkommen für den Betrieb der Logistikhallen wird sich durch die geplanten Maßnahmen nicht erhöhen.

Ein Verkehrsgutachten einschließlich einer Leistungsfähigkeitsbetrachtung gemäß HBS 2015 für den Einmündungsbereich Schillenbrink / Bündler Straße (L782) / Krugstraße ist daher nicht erforderlich. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wird sich aufgrund der sich nicht verändernden Verkehrsmengen aufgrund der Vorhabenplanung nicht verändern. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf den Straßenraum der Landesstraße 782 sind daher ausgeschlossen.

6.3 Belange des Nachbarschutzes / Verschattung

Die bauordnungsrechtlich geforderten Abstandsflächen werden eingehalten.

Hinsichtlich der Änderung der Belichtungsverhältnisse durch die Veränderung der Gebäudehöhe wurde eine Verschattungssimulation erstellt, um die möglichen Auswirkungen der Planung beurteilen zu können.

Nach DIN 5034-1 gilt zur Tag- und Nachtgleiche eine Mindestbesonnungsdauer von 4 Stunden und für die Wintermonate von 1 Stunde als ausreichende Besonnung. Eine Wohnung gilt als „gut besonnt“, wenn Wohn- und Kinderzimmer 2 Stunden besonnt werden.

Die Verschattungssimulation zeigt, dass nicht mit einer Beeinträchtigung der Belichtung bzw. mit einer Verschattung der angrenzenden Wohngebäude durch das Bauvorhaben zu rechnen ist. Die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Besonnungsdauer einer Wohnung (gemäß DIN 5034-1) wird ohne weiteres sicherzustellen sein.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die neu hinzutretende Hallenhöhe bei der Halle 6 im Vergleich zum Bestand mit den direkt nördlich angrenzenden vorhandenen Gebäudehöhen der Hallen 4 und 5 von rd. 16,50 m kein zusätzlicher Schattenwurf entsteht.

Dies ist im Wesentlichen durch die Lage der verschattenden Gebäude nördlich der potentiellen Immissionsorte begründet.

Die Verschattung ist auf die tief stehende Sonne in den Abendstunden zurückzuführen. D.h. es handelt sich um den maximalen Schattenwurf im Sommer im Falle einer Besonnung, also um die sogenannte „Spitzenstunde“. Zu den anderen Tageszeiten, d.h. 12:00 Uhr, 15:00 Uhr und 18:00 Uhr findet weder im Bestand noch mit der Aufstockung eine Verschattung der Wohnbaugrundstücke entlang der Bündler Straße statt.

Stadt Löhne – Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 147 „Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort“



Abbildung 6: Verschattungssimulation 21. März / 22. September (Tag- und Nachtgleiche) mit Erhöhung der Halle 6, o. M.



Abbildung 7: Verschattungssimulation 20. Juni ohne Erhöhung der Halle 6, o. M.



Abbildung 8: Verschattungssimulation 20. Juni mit Erhöhung der Halle 6, o. M.

6.4 Belange der Umwelt /Umweltprüfung

Gemäß § 13 (1) Nr. 2 BauGB kann bei der Änderung des Bebauungsplans von dem Regelverfahren zur Umweltprüfung abgesehen werden, da mit dem Inhalt der 3. (vereinfachten) Änderung der Umweltzustand des Änderungsbereichs, des Bebauungsplangebiets und benachbarter Gebiete nicht beeinflusst wird. Es wird jedoch gemäß Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Löhne eine freiwillige Umweltprüfung vorgenommen.

6.4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Standort: Logistikhallen für Warenumsschlag

→ wird durch die Änderungsplanung nicht verändert

Art der baulichen Nutzung ist innerhalb des Plangebiets „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO

→ wird durch die Änderungsplanung nicht verändert

Der Bedarf an Grund und Boden ist: Gewerbegebiet mit GRZ 1,0

→ wird durch die Änderungsplanung nicht verändert

6.4.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden

Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a BauGB hinaus bestehen Vorgaben für das Plangebiet durch Fachgesetze und Fachpläne.

Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils einschlägigen Fachrechtes sind ebenso wie die aus diesen jeweiligen Fachrechten ergebenden Ausgleichspflichten wie folgt zu berücksichtigen:

<u>Bodenschutzrecht</u>	Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden durch die Änderungsplanung nicht berührt.
<u>Immissionsschutzrecht (DIN 18805, TA Lärm)</u>	Die Belange des Immissionsschutzes sind mit Blick auf die wohngenutzten Immissionsorte im Umfeld des Plangebiets zuletzt in der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gutachterlich untersucht worden (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, Büro Bielefeld, September 2012). Für die 3. Änderung ist eine weitere schalltechnische Untersuchung erstellt worden (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, Büro Bielefeld, Januar 2023) Revision 2: Stand 24.03.2023 (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, Bielefeld). Darin ist ein zusätzlicher IO9 „Bündler Straße 242“ Darin ist ein zusätzlicher IO9 „Bündler Straße 242“ untersucht worden. Bei den schalltechnischen Untersuchungen werden die acht bereits bei den vorangegangenen Untersuchungen zum Betrieb der Logistikhallen auf dem Grundstück „Schillenbrink 4-6“ betrachteten Immissionsorte sowie zusätzlich der Immissionsort IO9 „Bündler Straße 242“ in der Nachbarschaft des Betriebes untersucht. Die grundsätzliche Zulässigkeit von Betriebstypen innerhalb eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO wird durch die Änderungsplanung nicht berührt.
<u>Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG und Landesnaturschutzgesetz NRW LNatSchG)</u>	Eine Bilanzierung des Eingriffes in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist im vereinfachten Verfahren nicht notwendig.
<u>Denkmalschutzrecht</u>	Belange des Denkmalschutzrechtes werden durch die Planung berührt.

<u>Flora-Fauna-Habitate (FFH) / NATURA 2000</u>	Das Planvorhaben bzw. die Planung wirken nicht auf FFH-Gebiete ein.
<u>Quellenschutz / Wasserschutz (Wasserhaushaltsgesetz – WHG und Landeswassergesetz NRW – LWG)</u>	Quellenschutz- / Wasserschutzgebiete werden durch die Änderungsplanung nicht berührt.

6.4.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelt wurden

6.4.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden anhand folgender Schutzgüter

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die schutzgutbezogene Beschreibung des Umweltzustandes.

Schutzgut	Basisszenario
Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Gewerblich genutzte Fläche; bebaut bzw. als unbebaute Fläche i.S. von Hof- und Bewegungsflächen genutzt. Eine Relevanz der Flächen zur Erholungsnutzung besteht nicht. Nähe zu wohngenutzten Grundstücken außerhalb des Änderungsgebiets.
Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	Vorkommen von Avifauna im Zusammenhang mit baulichem Bestand wahrscheinlich. Keine Nahrungs- und Lebensräume betroffen. Pflanzenstrukturen innerhalb des Änderungsgebiets sind nicht betroffen.
Landschaft	Lage im Siedlungszusammenhang und gleichermaßen Prägung durch angrenzende gewerbliche Bebauung.
Fläche / Boden	Arrondierung von Gewerbegebietsfläche im gewerblichen Bestand. Verdichtung des Bodens durch Nutzung als gewerbliche Baufläche bereits vorhanden. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich einer Altlast: Altablagerung AA 3818 M 49 „Schillenbrink“ (feste Siedlungsabfälle, Bauschutt, Erdaushub). Laut Aktenlage – Kreis Herford: Umwelt, Planen und Bauen 06.04.2023 - besteht bei derzeitiger Nutzung kein Handlungsbedarf.
Wasser	Keine Gewässer innerhalb des Plangebiets; Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers durch Versiegelung / Baumaßnahmen ist ausgeschlossen.
Luft / Klima	Lufthygienisch belasteter Bereich; Betriebe, Anlagen oder Verkehrswege mit wesentlichen Belastungen im Gebiet bzw. dessen Umfeld. Bei dem Plangebiet handelt es sich (nach VDI-Richtlinie 3787 Blatt 1 Umweltmeteorologie - Klima- und Lufthygienekarten für Städte und Regionen. In: VDI/DIN Handbuch Reinhaltung der Luft, Band 1b Umweltmeteorologie. September 2015) um ein sog. „Stadtkern- oder

	Innenstadt-Klimatop“, das durch niedrige, aber lokal durch Düsenwirkung (Böen) verstärkte Windgeschwindigkeit, starke lokale Überwärmung durch geringe Verdunstung und die hohe Wärmespeicherkapazität der Baukörper („städtische Wärmeinsel“) geprägt ist.
Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz)	Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3-5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht vorhanden. Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Das Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen ist nicht bekannt. Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude und Erschließungseinrichtungen zu nennen. Etwa 400 m nordwestlich des Plangebietes ist ein Brandgräberfriedhof der vorrömischen Eisenzeit und rund 600 m südwestlich ein Siedlungsplatz der frühen römischen Kaiserzeit bekannt. Die Fundstellen belegen eine Besiedlung und Nutzung des umliegenden geografischen Raums spätestens seit der Eisenzeit. Hofstellen dieser Zeit wurden nach einigen Jahrzehnten Nutzung an anderer Stelle - oft in unmittelbarer Nähe zur Vorgängersiedlung - neu errichtet und streuen meist in lockeren Abständen über ein größeres geografisches Gebiet. Ein möglicher Siedlungsstandort liegt im vorliegenden Fall im Bereich des Plangebietes, einige Meter oberhalb der Werreniederung.
Wechselwirkungen	Negativ geprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aufgrund der Gewerbefläche in dem Defizit der Bodenfunktion, dem Mangel an faunistisch und floristisch bedeutsamen Habitaten vorhanden. Es bestehen im Wesentlichen immer landschaftsökologische Wechselwirkungen (also Wechselwirkungen bei den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und biologischen Vielfalt) zwischen dem Plangebiet und dem Umfeld. Diese Wechselwirkungen sind aber nicht als so erheblich einzuschätzen, als diese einer Inanspruchnahme des Arrondierungsgebiets für die beabsichtigten Zwecke entgegenstehen würde.

Angrenzend an die Straße Schillenbrink liegt das im Landschaftsplan Löhne/Kirchlengern besondere Landschaftsschutzgebiet 3.2.1.2.19 Werreniederung mit Wasserlauf, Uferzone und angrenzenden Auenbereichen. Von der Änderungsplanung, die sich innerhalb bereits festgesetzter überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksfläche eines festgesetzten Gewerbegebietes vollzieht, ist wird das Landschaftsschutzgebiet nicht betroffen.

Dieses gilt auch für das außerhalb des Plangebietes in der Nähe liegende Stillgewässer als besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

Es wird als Hinweis aufgenommen:

Schutz des geschützten Biotopes nach § 30 BNatSchG und des Falscheider Baches Gewässer Nr. 51) der Stadt Löhne außerhalb des Plangebietes

Bei Abbrucharbeiten ist der Schutz des außerhalb des Plangebietes in der Nähe liegenden Stillgewässer als besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG sowie des entlang der Straße Schillenbrink verlaufenden Falscheider Baches (Gewässer Nr. 51) der Stadt Löhne zu beachten. Es sind Vorkehrungen wie Schutz durch Bauzäune zu treffen.

Außerdem fließt direkt entlang der Straße Schillenbrink der Falscheider Bach. (Gewässer Nr. 51) der Stadt Löhne. Auch hier muss sichergestellt werden, dass der Bach vor den Abrissarbeiten geschützt wird.

6.4.3.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich am derzeitigen Umweltzustand innerhalb des Plangebiets bei einer Beibehaltung der heutigen Situation nichts ändern. Eine Veränderung des Zustandes der Schutzgüter im Sinne einer Optimierung der Standortvoraussetzungen für die Entwicklung der Schutzgüter ist im Falle der Nichtdurchführung der Planung aufgrund der vorhandenen angrenzenden gewerblichen und straßenverkehrlichen Nutzung nicht zu erwarten.

6.4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben

6.4.4.1 Prognose über die Entwicklung beim Bau der Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Auswirkungen auf den Umweltzustand infolge der Errichtung baulicher Anlagen einschließlich der Abrissarbeiten der bestehenden Halle sind zu vernachlässigen, da die Bauphase zeitlich und räumlich beschränkt erfolgen wird. Die Belange des Artenschutzes werden im Zusammenhang mit den Um- / Abrissarbeiten berücksichtigt. Hierzu erfolgte eine Artenschutzfachliche Potenzialanalyse (Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld, Januar 2023). Um die Störung, das Töten oder Verletzen und das Zerstören bzw. Stören einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte planungsrelevanter Arten gemäß den Verbotstatbeständen (§ 44 (1) Nr. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden, sind Maßnahmen zu treffen, die den Vollzug des Bebauungsplans sicherstellen. Die Maßnahmen sind vor bzw. im Zusammenhang mit dem Abbruch der bestehenden Halle zu berücksichtigen.

6.4.4.2 Prognose über die Entwicklung bei dem Vorhandensein der geplanten Vorhaben bzw. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen anhand folgender Schutzgüter

Schutzgut	Basisszenario
Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Aufgrund der nicht vorhandenen direkten Naherholungsfunktion des Gebiets wird sich für das Schutzgut Mensch keine Änderung gegenüber dem heutigen Zustand einstellen. Aufgrund der Nähe des Plangebiets zu wohngenutzten Gebäuden südöstlich des Plangebiets (Immissionsorte) ist eine Regelung des zulässigen Emissionsverhaltens der potentiellen Betriebe in dem Plangebiet vorzunehmen. Ein Betrieb während der Nachtzeit (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) ist danach ausgeschlossen und wird durch die vorhandene Schrankenanlagenregelung auch eingehalten. Die Bedingung ist bereits Gegenstand der Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung und sind für den Neubau der Lagerhalle zu übernehmen. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung.</i>
Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt	Aufgrund des vorhandenen Mangels an Biotoptypen von Wertigkeit wird die zukünftig baulich genutzte Fläche keine Auswirkungen auf das Vorkommen von Pflanzen und Tieren im Plangebiet und dessen Umfeld haben. Die in Rede stehende Fläche des Änderungsgebiets weist keine Vegetationsbestände auf. Aus diesem Grund wird eine Inanspruchnahme von Fläche innerhalb des Änderungsgebiets nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG führen. Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, ist ebenfalls zu verneinen. Das Änderungsgebiet unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und die Bebauung nicht zu erheblichen Störungen führen wird. Auch ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist zu verneinen. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Landschaft	Lage im Siedlungszusammenhang und gleichermaßen Prägung durch angrenzende gewerbliche Bebauung. Erhöhung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen erfolgt zum Siedlungsraum gewandt und nicht zum Landschaftsraum. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung.</i>
Fläche / Boden	Die Versiegelung des Gebiets soll bis 100 % möglich sein und entspricht damit der im gewerblich genutzten Umfeld vorhandenen Ausnutzbarkeit und wird durch die Änderungsplanung nicht verändert.

	<i>Keine erhebliche Beeinträchtigung.</i>
Wasser	Mit der Verwirklichung der Planung ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser gegenüber dem Basisszenario. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung.</i>
Luft / Klima	Mit der Planung wird sich die lufthygienische Situation in und um das Plangebiet gegenüber dem Basisszenario nicht verändern. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz)	Mit der Planung ergeben sich in Ermangelung von Bau- oder Bodendenkmälern bzw. Landschaftsbestandteilen keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. Etwa 400 m nordwestlich des Plangebietes ist ein Brandgräberfriedhof der vorrömischen Eisenzeit und rund 600 m südwestlich ein Siedlungsplatz der frühen römischen Kaiserzeit bekannt. Die Fundstellen belegen eine Besiedlung und Nutzung des umliegenden geografischen Raums spätestens seit der Eisenzeit. Hofstellen dieser Zeit wurden nach einigen Jahrzehnten Nutzung an anderer Stelle - oft in unmittelbarer Nähe zur Vorgängersiedlung - neu errichtet und streuen meist in lockeren Abständen über ein größeres geografisches Gebiet. Ein möglicher Siedlungsstandort liegt im vorliegenden Fall im Bereich des Plangebietes, einige Meter oberhalb der Werreniederung. Die in dem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Wechselwirkungen	Ökosystemare Wechselwirkungskomplexe sind durch die Planung sowie im Bestand betroffen. Mit der Planung werden sich die Wechselwirkungen gegenüber dem Basisszenario nicht verändern.

6.4.4.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Für die 3. Änderung ist eine weitere schalltechnische Untersuchung erstellt worden (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, Büro Bielefeld, Januar 2023). Eine Berücksichtigung der Belange Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung ist vor dem Hintergrund der grundsätzlichen Zulässigkeit von Betriebstypen innerhalb eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO nicht erforderlich.

6.4.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Abfallsammlung erfolgt an den Betriebsstandorten / Baugrundstücken im Rahmen eines innerbetrieblichen Abfallmanagements mit zusätzlichem Anschluss an die gemeindliche Müllabfuhr.

6.4.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Die in dem Gebiet zulässigen Betriebe unterliegen weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Ein Unfall- bzw. Havariefall innerhalb von Betrieben kann nicht ausgeschlossen werden. Dabei sind aufgrund der Zulässigkeitsbedingungen für die Betriebe in dem Plangebiet erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten.

6.4.4.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Vorhaben innerhalb benachbarter Gebiete sind nicht bekannt bzw. innerhalb dieser Gebiete bestehen keine Umweltprobleme. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz, die über den Schutzanspruch der südlich des Plangebiets liegenden Wohngebäude hinausgehen, liegen nicht vor. Natürliche Ressourcen werden innerhalb des Plangebiets bzgl. des Schutzgutes Fläche / Boden in Anspruch genommen.

6.4.4.7 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

In dem Plangebiet sind grundsätzliche Belange der Klimafolgenanpassung zu berücksichtigen, wie sie bei einer Gewerbebebauung einschlägig sind. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens (Ersatz einer vorhandenen Gewerbehalle durch Neubau) gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht festzustellen.

6.4.4.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die durch die Bauleitplanung zulässigen Bauvorhaben unterliegen weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Es werden weder umweltrelevante Stoffe hergestellt noch verarbeitet. Es sind keine Anlagen vorgesehen, die dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) unterliegen, da für diese Anlagen § 5 (2) BImSchG einschlägig ist.

6.4.5 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist

6.4.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eine Bilanzierung des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen eines Programms zur Bewältigung der Eingriffsfolgen ist im vereinfachten Verfahren nicht notwendig. Mit der Änderungsplanung ist kein Eingriff in den Naturhaushalt verbunden.

6.4.5.2 Belange des Immissionsschutzes

Für die 3. Änderung ist eine weitere schalltechnische Untersuchung erstellt worden (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, Büro Bielefeld, Januar 2023).

Diese Schalltechnische Untersuchung zur dritten (vereinfachten) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 147 "Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort" der Stadt Löhne für die Erweiterung der Logistikhallen auf dem Grundstück „Schillenbrink 4-6“ in Löhne Revision 2: Stand 24.03.2023 (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, Bielefeld) ist ergänzt worden.

Darin ist ein zusätzlicher IO9 „Bündler Straße 242“ untersucht worden. Bei den schalltechnischen Untersuchungen werden die acht bereits bei den vorangegangenen Untersuchungen zum Betrieb der Logistikhallen auf dem Grundstück „Schillenbrink 4-6“ betrachteten Immissionsorte sowie zusätzlich der Immissionsort IO9 „Bündler Straße 242“ in der Nachbarschaft des Betriebes untersucht.

Die grundsätzliche Zulässigkeit von Betriebstypen innerhalb eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO wird durch die Änderungsplanung nicht berührt.

In der Tageszeit unterschreiten die Beurteilungspegel für die Zusatzbelastung durch den Betrieb der Logistikhallen die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A).

Die Beurteilungspegel für die Gesamtbelastung in der Nachtzeit liegen an allen Immissionsorten unter den Immissionsrichtwerten für die Nachtzeit liegen.

Bedingung für die vorgenannten Ergebnisse ist, dass die zwei Schranken an der Südseite der Logistikhallen wie bisher schon nachts geschlossen sind, damit an der Südseite nachts kein Fahrzeugverkehr stattfinden kann. Ein Betrieb während der Nachtzeit (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) ist danach ausgeschlossen und wird durch die vorhandene Schrankenanlagenregelung auch eingehalten. Die Bedingung ist bereits Gegenstand der Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung und sind für den Neubau der Lagerhalle zu übernehmen. Ein Erfordernis zur Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Immissionsschutz gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB ergibt sich für die Änderungsplanung nicht.

Auf der Westseite der Halle werden zukünftig 7 statt 11 Tore in Schrägaufstellung vorhanden sein. Die Verringerung der Verladetätigkeiten führt hier in Richtung Schillenbrink zu einer Lärmreduzierung. Die Erweiterung der Tore auf der Ostseite wird durch den dort vorhandenen Lärmschutzwall eingedämmt.

6.4.5.3 Belange des Artenschutzes

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Die artenschutzrechtlichen Verbote nach BNatSchG richten sich nicht an die planende Kommune, sondern an den einzelnen Bauherrn.

Bei Bauvorhaben oder Abbrüchen im Innen- oder Außenbereich dürfen bedrohte Tierarten nicht beeinträchtigt werden. Vor dem Abriss hat eine artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle durch einen Gutachter zu erfolgen, im Hinblick auf Einschlußmöglichkeiten (Fortpflanzung- bzw. Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäuse) oder Spuren relevanter Tierarten. Das Umfeld des Gebiets in westlicher Richtung sowie möglicherweise auch der Friedhof weisen auf ein Vorkommen von relevanten Arten hin. Der Bauherr ist vor dem Abriss verpflichtet, frühzeitig zu klären, ob evtl. Arten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind.

Die Gemeinden können indes keine Bebauungspläne aufstellen oder ändern, die wegen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Vorgaben später nicht umgesetzt werden dürfen, die also vollzugsunfähig sind. Im vorliegenden Fall ist der Abriss der bestehenden Halle die vom Vorhabenträger die genannte Bedingung für die Erweiterung / den Neubau der Halle. Aus diesem Grund erfolgte eine Artenschutzfachliche Potenzialanalyse (Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld, Januar 2023). Um die Störung, das Töten oder Verletzen und das Zerstören bzw. Stören einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte planungsrelevanter Arten gemäß den Verbotstatbeständen (§ 44 (1) Nr. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden, sind Maßnahmen zu treffen, die den Vollzug des Bebauungsplans sicherstellen. Die Maßnahmen sind vor bzw. im Zusammenhang mit dem Abbruch der bestehenden Halle zu berücksichtigen.

Artenschutzfachliche Gründe stehen dem generellen Abriss der Halle nicht entgegen.

Unter Berücksichtigung der nachfolgend dargestellten, fachlich anerkannten Maßnahmen lässt sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Fledermäuse auf ein unvermeidbares Maß reduzieren (Ausnahmetatbestand gem. § 44 (5) Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG). Eine Betroffenheit im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

Es wird als Hinweis aufgenommen:

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

Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse:

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 Fledermäuse (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 Bruten an dem Gebäude stattfinden. Im Falle festgestellter Bruten 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 ausschließen zu können.

Der Kreis Herford prüft anhand der eingereichten Bauvorlagen, ob eine Baugenehmigung im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erteilt werden kann.

6.4.5.4 Belange des Hochwasserschutzes

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets.

Das Änderungsgebiet liegt jedoch innerhalb des sog. „Ermittelten Überschwemmungsgebiet der Werre ...“ nach der Überschwemmungsgebietsverordnung Werre vom 27.09.2005 (Bez.Reg. Detmold). Zudem ist das Gebiet als potentielles überflutetes Gebiet ausgewiesen.

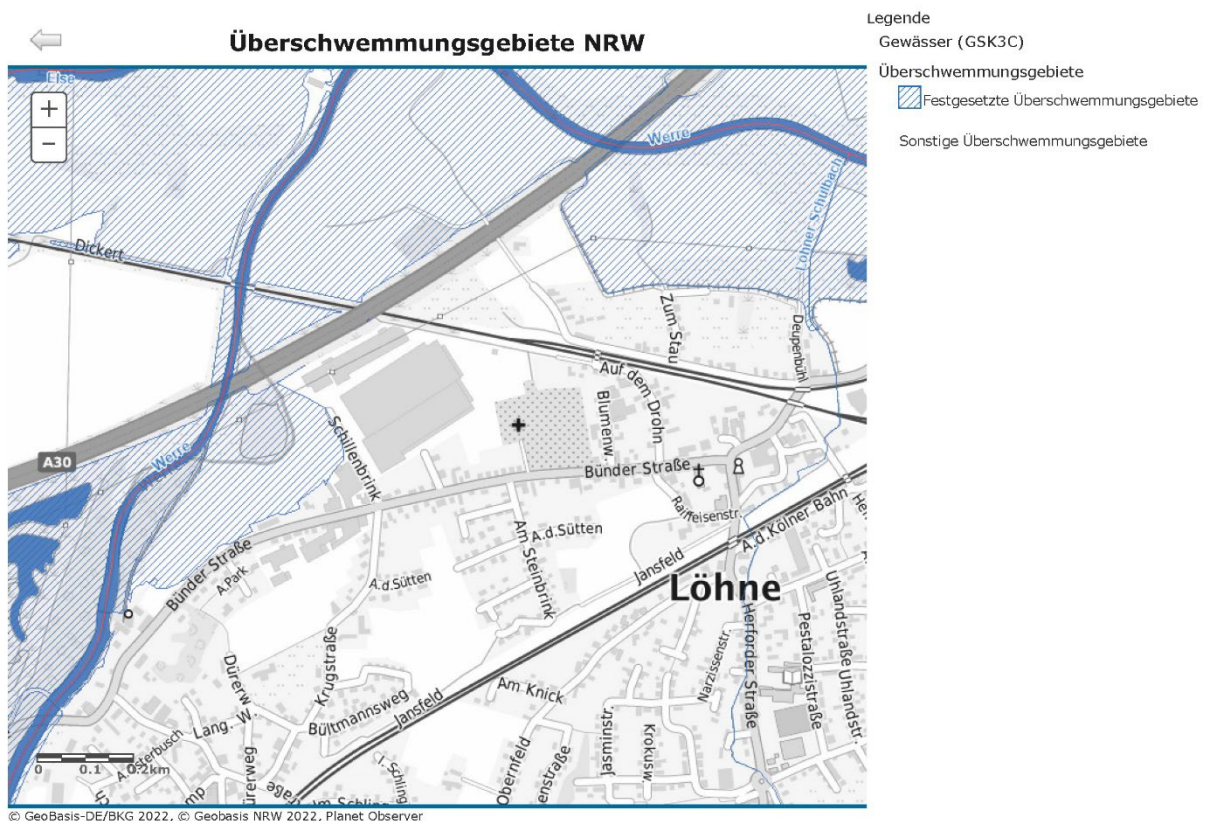


Abbildung 9: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

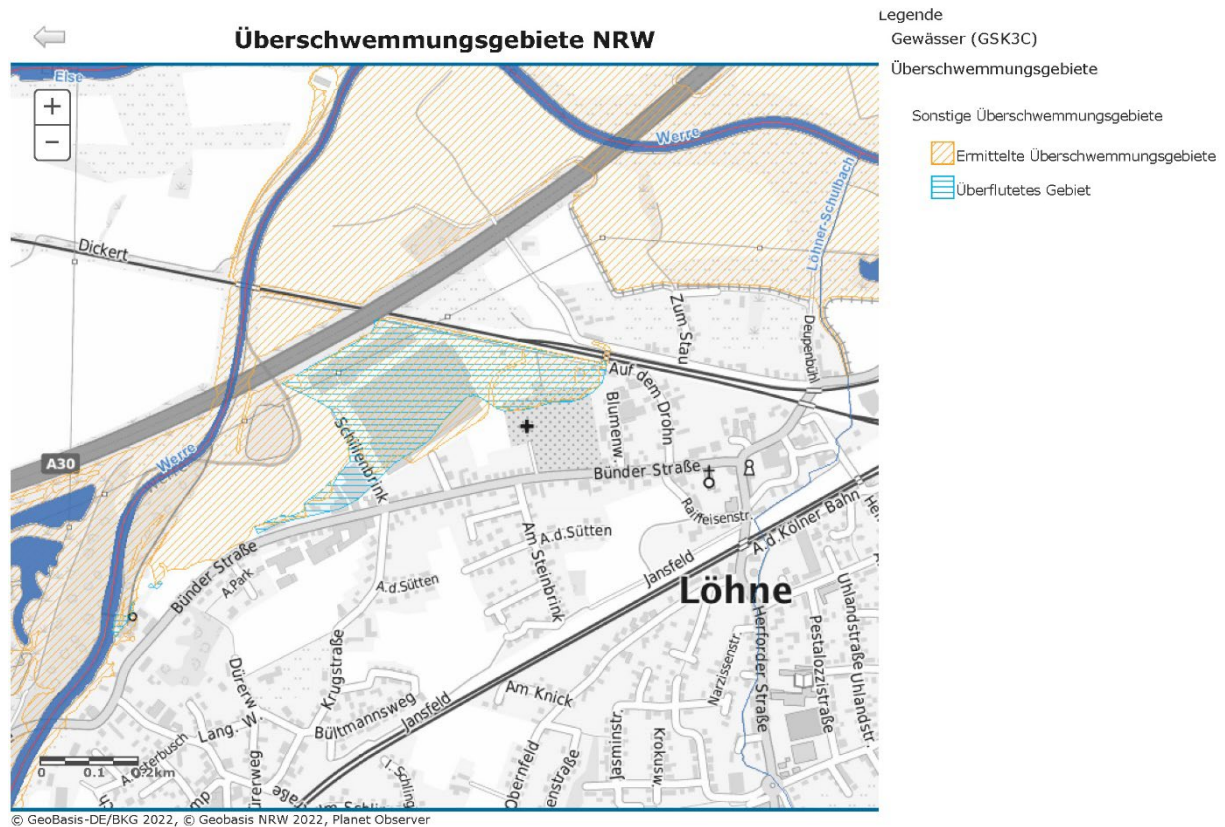


Abbildung 10: Ermitteltes Überschwemmungsgebiet und überflutetes Gebiet

Der Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) bedarf hier einer Berücksichtigung, da das Hochwasserrisiko eines Hochwasserereignisses, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, hier relevant ist. Im Baugesetzbuch sind die Belange des Hochwasserschutzes konkretisiert (§ 1 BauGB), die Vermerkplichten im vorbereitenden Bauleitplan (§ 5 BauGB) und verbindlichen Bauleitplan (§ 9 BauGB) ausgeweitet sowie erweiterte Festsetzungsmöglichkeiten zum Hochwasserschutz im verbindlichen Bauleitplan (§ 9 BauGB) aufgenommen.

Für das Plangebiet wird eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6a) BauGB vorgenommen:

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

Gem. § 78 (3) WHG hat in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB gemäß § 1 (6) BauGB insbesondere u.a. zu berücksichtigen:

- die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 78b (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für Hochwasserrisikogebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.

Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 (1) WHG. Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche ist verboten (§ 78 (1) Nr. 2 WHG).

Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 (3) WHG.

Bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen durch den Planverfasser das Vorliegen der Ausnahmekriterien nach § 78 (5) WHG dargelegt werden. Gemäß § 78 (5) WHG kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird
- b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- d) hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Zu a) und b): Eine Bebauung, die dem Umfang der nach den Festsetzungen des Bebauungsplans möglichen Ausnutzbarkeit weitgehend entspricht, besteht innerhalb des Plangebiets bereits. Es tritt keine wesentliche Veränderung gegenüber der Bestandssituation ein. Gem. § 78 (3) WHG sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Ober- und Unterlieger und keine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes zu erwarten, da keine wesentliche Veränderung gegenüber der Bestandssituation eintritt. Detaillierte Aussagen zu den nicht eintretenden Auswirkungen und der hochwasserangepassten Errichtung der Bauvorhaben werden in den noch ausstehenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren anhand von hydraulischen Berechnungen und fachtechnischen Unterlagen dargelegt. Die Voraussetzung zum Einholen der wasserrechtlichen Genehmigungen ist mit der nachrichtlichen Übernahme des festgesetzten Überschwemmungsgebiets gegeben.

Zu c): Derzeit ist innerhalb des Plangebiets kein Hochwasserschutz vorhanden. Dieser wird im Rahmen der Hochbauplanung auf der Grundlage des Bebauungsplans angestrebt.

Zu d): Die Anforderungen sind einzuhalten bzw. deren Einhaltung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Das Gelände wird nicht aufgeschüttet und eine kontrollierte Flutung der Gebäude wird in Kauf genommen. Die Auftriebssicherheit der Gebäude wird durch die Gebäudelast mit einer zusätzlichen Gründung erreicht und nachgewiesen. Die Stromverteilung wird oberhalb des HW-100-Niveaus installiert und es werden abschaltbare Stromkreise unterhalb des HW-100-Niveaus ausgeführt. Die hochwertigen Bürobereiche und Technikräume sowie Sozialräume werden im OG angeordnet und werden somit nicht durchströmt. Es kommt keine Ölheizung zur Ausführung. Ein Kellergeschoss ist nicht geplant.

6.4.5.5 Belange des Starkregens

Die Starkregenkarte für NRW des Bundesamtes für Kartografie und Geodäsie (Geobasis-DE/BKG 2020) weist für das Plangebiet eine mögliche Überflutung aus.

Stadt Löhne – Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 147 „Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort“

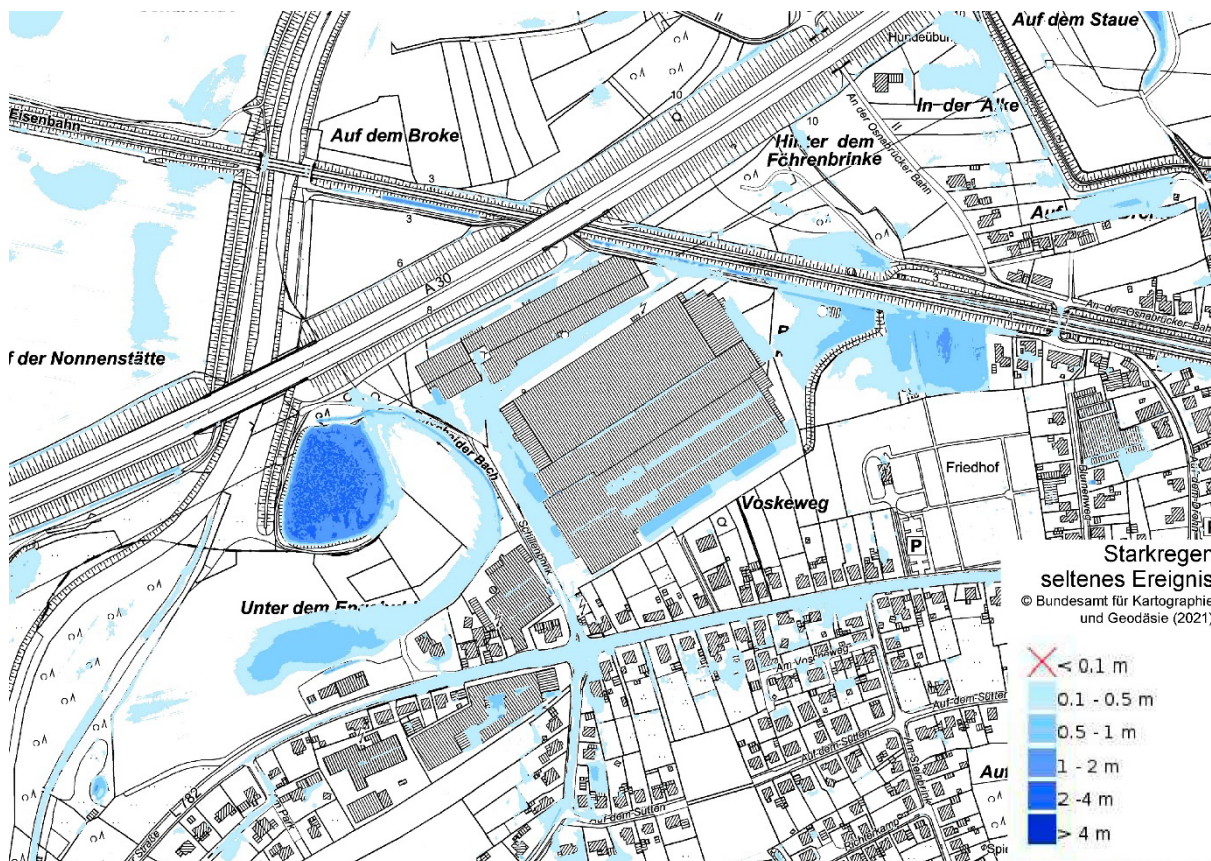


Abbildung 11: Starkregengefahrenhinweiskarte NRW bei einem seltenen Ereignis

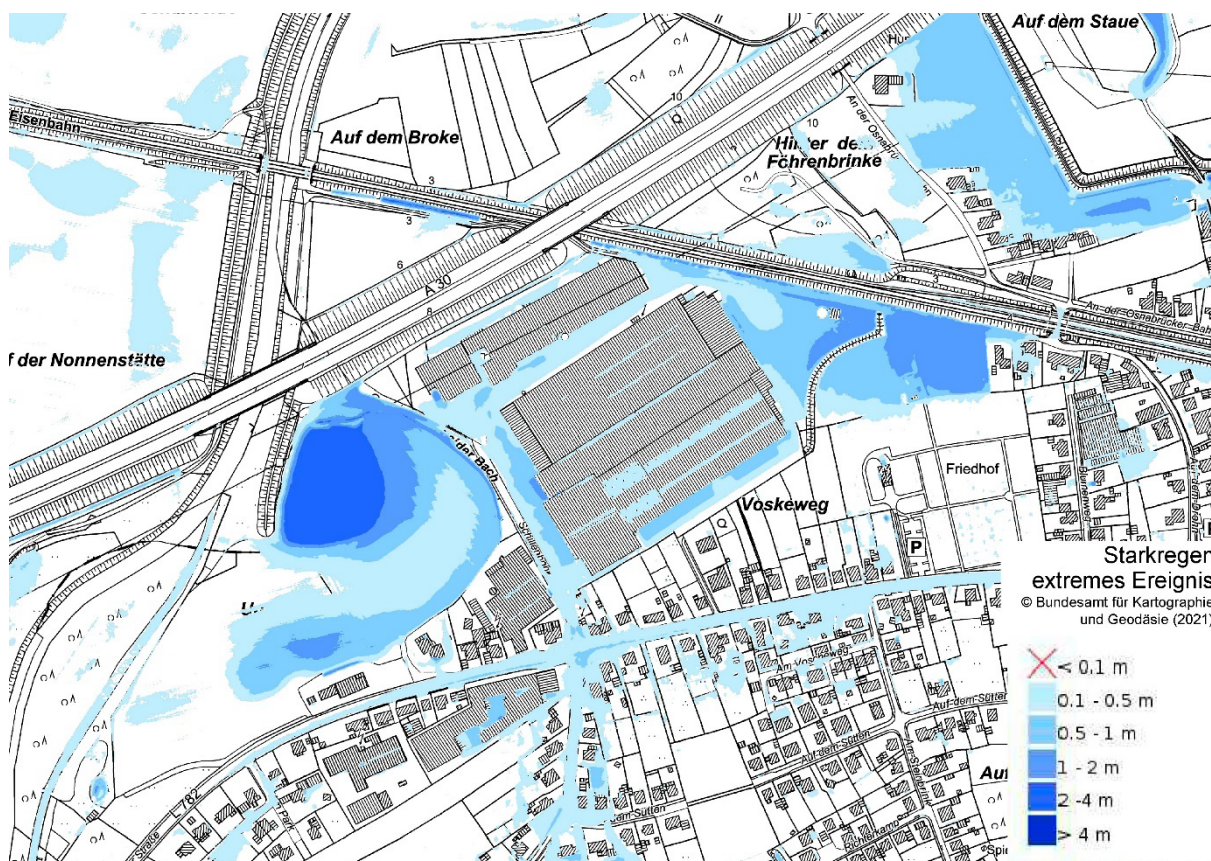


Abbildung 12: Starkregengefahrenhinweiskarte NRW bei einem extremen Ereignis

Zum Schutz vor Überflutung bei Starkregenereignissen oder unvorhersehbaren Betriebsstörungen sollten die Grundstücke im Plangebiet dennoch überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Bezugshöhe zur Höhe baulicher Anlagen.

Aus diesem Grund wird in die Hinweise aufgenommen:

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/Schwellen 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.

6.4.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Eine Alternative zu dem Ersatz der vorhandenen Halle durch einen Neubau ist nicht zu diskutieren. Mit der Erhöhung der Halle an dem Standort wird zudem eine weitere Ausdehnung in der Fläche begegnet.

Durch die unmittelbare Verknüpfung bestehender Betriebs- bzw. Produktionseinrichtungen im Bereich des vorhandenen Standortes ergeben sich neben den betriebswirtschaftlichen Synergien im Rahmen der Integration der geplanten Betriebsabläufe in die bestehenden Strukturen insbesondere auch Reduzierungen bei der Inanspruchnahme von Grund und Boden. Durch die beabsichtigte bedarfsorientierte Standorterweiterung wird somit ein zentraler Belang sowohl des Bau- als auch des Umweltrechts – konkret der schonende Umgang mit Grund und Boden – erfüllt.

6.4.7 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.4.8 Zusätzliche Angaben

6.4.8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Für die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die Ableitung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind vor dem Hintergrund des gegenwärtigen Wissensstandes, der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplans keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung anzuwenden gewesen.

6.4.8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung

- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen,
- zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen

erfolgen.

Da aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustands und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung zu erwarten sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Stadt Löhne geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt. Umweltverschmutzung ist bei ordnungsgemäßigem „Nutzen“ des neuen Siedlungsbereichs nicht zu erwarten.

Auf die Berücksichtigung der nach § 4 (3) BauGB mitzuteilenden Informationen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verwiesen.

Zudem sind bei nachfolgenden Genehmigungs- und Durchführungsverfahren bei der konkreten Umsetzung der Planung unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ggf. auftretende Erkenntnisse bzgl. der Beeinträchtigung des Umweltzustandes zu berücksichtigen und entsprechende Auswirkungen auf den Bauleitplan aufgrund eines sich dann ergebenden Planungserfordernisses zu prüfen.

Des Weiteren wird die Aufmerksamkeit der innerhalb des Plangebiets und dessen Umfeld wohnenden Bevölkerung vertraut, die aus ihrer Sicht umweltrelevante Auffälligkeiten der Stadt Löhne melden.

6.4.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Standort: Logistikhallen für Warenumsatz

→ wird durch die Änderungsplanung nicht verändert

Art der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebiets „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO

→ wird durch die Änderungsplanung nicht verändert

Der Bedarf an Grund und Boden ist: Gewerbegebiet mit GRZ 1,0
→ wird durch die Änderungsplanung nicht verändert

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich am derzeitigen Umweltzustand innerhalb des Plangebiets bei einer Beibehaltung der heutigen Situation nichts ändern. Eine Veränderung des Zustandes der Schutzgüter im Sinne einer Optimierung der Standortvoraussetzungen für die Entwicklung der Schutzgüter ist im Falle der Nichtdurchführung der Planung aufgrund der vorhandenen angrenzenden gewerblichen und straßenverkehrlichen Nutzung nicht zu erwarten.

Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.4.8.4 Referenzliste der Quellen, die für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- VDI-Richtlinie 3787 Blatt 1 Umweltmeteorologie - Klima- und Lufthygienekarten für Städte und Regionen. In: VDI/DIN Handbuch Reinhaltung der Luft, Band 1b Umweltmeteorologie. September 2015)
- Schalltechnische Untersuchung zur dritten (vereinfachten) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 147 "Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort" der Stadt Löhne für die Erweiterung der Logistikhallen auf dem Grundstück „Schillenbrink 4-6“ in Löhne, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, Büro Bielefeld, Januar 2023
- Überschwemmungsgebiete - Geobasis NRW 2022 LANUV - Land NRW
- Starkregen - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021)

7 Hinweise

Über die o.g. Hinweise / Empfehlungen hinaus wird die regelmäßige Aufnahme eines Hinweises in Bauleitpläne bei deren Aufstellung bzw. Änderung aufgrund der Änderung des Denkmalschutzgesetzes zum 01.06.2022 redaktionell unter "E. Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt" neu formuliert:

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 Stadtholz 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).

Etwa 400 m nordwestlich des Plangebietes ist ein Brandgräberfriedhof der vorrömischen Eisenzeit und rund 600 m südwestlich ein Siedlungsplatz der frühen römischen Kaiserzeit bekannt. Die Fundstellen belegen eine Besiedlung und Nutzung des umliegenden geografischen Raums spätestens seit der Eisenzeit. Hofstellen dieser Zeit wurden nach einigen Jahrzehnten Nutzung an anderer Stelle - oft in unmittelbarer Nähe zur Vorgängersiedlung - neu errichtet und streuen meist in lockeren Abständen über ein größeres geografisches Gebiet. Ein möglicher Siedlungsstandort liegt im vorliegenden Fall im Bereich des Plangebietes, einige Meter oberhalb der Werreniederung.

Die in dem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler.

Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Stellung nehmen zu können, sind die heute unbebauten Bereiche in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um den Zustand des Untergrundes sowie die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals - und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren - zu klären. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen.

Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat.

Eine — unvollständige — Liste von archäologischen Fachfirmen werden wir dem Vorhabenträger zur Verfügung stellen. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Wir bitten den Vorhabenträger daher, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org).

Für die Baggersondagen ist ein Kettenbagger mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel inkl. Fahrer erforderlich. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher 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 müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden.

Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.

Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.

Der Hinweis zum Denkmalschutz wird wie folgt ergänzt:

Bei Bodeneingriffen ist durch den Bauherrn im Vorfeld der geplanten Maßnahme der Oberbodenabtrag im Beisein einer vom Bauherrn/Veranlasser 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 Stadtholz 24a 33609 Bielefeld, Tel. 0251 591-8963, Fax 0251 591-8989 im Vorfeld rechtzeitig abzustimmen.

Zudem wird folgender Hinweis unter "E. Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt" aufgenommen:

Altlast / Altablagerung

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich einer Altlast: Altablagerung AA 3818 M 49 „Schillenbrink“ (feste Siedlungsabfälle, Bauschutt, Erdaushub). 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.

8 Kosten der Durchführung der Änderung des Bebauungsplans

Die Planunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort“ werden von einem externen Planungsbüro ausgearbeitet. Die anfallenden Kosten für das Bauleitplanverfahren werden vom Vorhabenträger übernommen.

9 Verfahrensschritte / Beteiligungen

Aufstellungsbeschluss

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Der Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 die Einleitung des Verfahrens zur 3. (vereinfachten) Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 147 „Gewerbegebiet nördlich der Bündler Straße zwischen Schillenbrink und Friedhof Löhne-Ort“ beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Beteiligungszeitraum 02.03.2023 – 06.04.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beteiligungszeitraum 02.03.2023 – 06.04.2023

Wiederholte Öffentliche Auslegung

Beteiligungszeitraum 02.05.2023 – 05.06.2023

Wiederholte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beteiligungszeitraum 02.05.2023 – 05.06.2023

Satzungsbeschluss

– folgt –

Löhne, den __.__.2023

gez.
Bürgermeister

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de