



A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsrates (Planzonenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.03.2013 (BGBl. I S. 95).

Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NRW S. 729).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NRW S. 414).

Wassergesetz für das Land Nordrhein - Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV NRW S. 185).

B. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verkehrflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsfläche: Höhe Fahrbahnfläche in Meter über NNH

F+R: Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 14 BauGB i. V. m. § 1a des Landeswassergesetzes)

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Zweckbestimmung: naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit Regenwasserüberdeckungen

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität: 110kV Umspannwerk / ONS-Station

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: örtlicher Grünzug

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung (§ 9 (1) 16 BauGB)

Wasserflächen

Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

Wald

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

Die Maßnahmen, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind, sind Ausgleichsmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Umfang auf den hierfür festgesetzten Flächen vorzunehmen.

Der Ausgleich für die Anlage der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt durch die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme auf den Flächen "Nass- und Feuchtwiese", "Aufforstung", "Geheiztanzung" und "Ausgleich".

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 19 BauGB)

Die bezeichneten Flächen sind als Frucht- und Nasswiese zu entwickeln bzw. zu erhalten und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Die bezeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen bzw. zu erhalten. Bäume sind auf Dauer zu erhalten, bei Abgang ist entsprechender Ersatz zu pflanzen.

Die bezeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB auf einer extensiven Kompensationsfläche auf den Flurstücken 54 flw. 225 und 226 flw., Flur 63, Gemarkung Gohfeld durch eine Wildgeheitzpflanzung vorgenommen.

Hinweise:

Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Maßnahme folgenden Pflanzperiode anzulegen. Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

Geheht und Fahrrecht zugunsten der Wirtschaftsbetriebe Löhne (Unterhaltung der wasserwirtschaftlichen Anlagen)

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
H: Lärmschutzwand-Höhe in Metern ab Geländeoberkante gemäß Legeplan straßenbaulicher Entwurf

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i. V. m. § 9 (1a) BauGB)

Auf den bezeichneten Flächen ist eine 5m breite, 3-reihige Wildgeholztecke (Reihenabstand 1m, Abstand der Pflanzen zueinander 1,50m Höhe der Pflanzreihen 60-100cm) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang ist entsprechender Ersatz zu pflanzen.

anzupflanzender Baum (i. V. m. § 9 (1a) BauGB)
Erlaubt das Gewässers sind 9 Kopfbaume anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Hinweise:

a) Die festgesetzten Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Maßnahme folgenden Pflanzperiode anzulegen. Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten; abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

b) Eine nicht abschließende Liste empfehlenswerter heimischer Wildgehölze nach Wuchsgrößen ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB sind die bestehenden Bäume und Sträucher zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

C. Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des Landschaftsschutzgebietes gem. § 27 Landschaftsgesetz NRW vom 15.05.1984 sowie Landschaftsschutzgebiet Löhne-Köhler von dem 04.11.1985

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilpflanzenschutzgebietes Bad Oynhausen, Schutzzonen IV (Quellenschutzverordnung Bad Oynhausen / Bad Sülzen von 16.07.1974).

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelrunder, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Löhne und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie - Außenstelle Bielefeld, Kurze Straße 36, 33619 Bielefeld, Tel: 0521/5200250; Fax: 0521/5200236, unverzüglich anzugeben und die Entdeckungsgestelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise

Kartographische Darstellungen

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Fluglinie
- Maßangabe in Metern
- Böschung
- Höhenrichtlinien
- Verkehrsgrünfläche
- Bahnanlage
- Fahrbahnabteilung
- Bachlauf
- angrenzende Bebauungspläne
- Brückenbauwerk

Wenden bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen und Verunreinigungen des Erdreiches festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die Untere Bodenbeschutzbehörde des Kreises Herford ist umgehend hiervon zu informieren.

Im Plangebietbereich bzw. dessen unmittelbarem Umfeld befinden sich Rückführkanäle der Telefunken Germany GmbH. Zur Berücksichtigung deren Funktionalität sollten bauliche Anlagen (auch Kräne etc.) eine Höhe von 23 m über Grund nicht überschreiten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen zum Ausgleich) (§ 9 (1a) BauGB)

In den im Umfeld verbleibenden Baumbeständen sind an geeigneter Stelle 6 Ersatzstrukturen (z. B. Fräsen in Bäumen, Auflagen von Stammstücken mit Haken aus den gefällten Bäumen sowie Auflagen von Fledermauskästen) zu schaffen. Diese sind so frühzeitig zu realisieren, dass sie bereits zum Eingriffzeitpunkt wirksam sind. Wildbestände, die durch die Verkehrsfläche angeschnitten werden, sind im Randbereich zur Straße hin zu bepflanzen, dass ein dichter Waldrand entsteht. Zum Fahrbahnrand ist ein Abstand von mindestens 10m freizuhalten.

Abgrenzung der CEF-Maßnahme

Bauphase: Zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse sind die Baufeldränder außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (Anfang März bis Ende September) durchzuführen Baumfällungen sind in Abstimmung auf die jeweiligen jahreszeitlichen Aktivitäten der im Raum nachgewiesenen Arten im Oktober vorzunehmen. Die Bäume sind zudem unmittelbar vorher auf Fledermäuse zu überprüfen.

Betriebsphase: Die Straßenbeleuchtung ist auf ein unabhängiges Maß zu reduzieren. Für unvermeidbare Beleuchtungen sind entsprechende Beleuchtungsmittel (z.B. Naturdämmlampen oder LED mit entsprechender Wellenlänge) zu verwenden, um Lichtemissionen bzw. Lockwirkungen auf Insekten so gering wie möglich zu halten. Lichtkegel sind nach unten bzw. nur auf die Straße auszurichten.

Übersichtsplan M. 1:2.000

Geltungsbereich 2

Auf der Burg

Übersichtsplan M. 1:10.000

Geltungsbereich 1

102/A

BESCHEINIGUNGEN

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster nachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt ersucht ist.	Planentwurf: Planungsbüro Hahn Kroderer Straße 205 49064 Osnabrück	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund Beschlusses des Rates der Stadt Löhne vom [Datum] erstellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die hauptsächliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte durch Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einem öffentlichen Anhörungsverfahren am [Datum]. Daran bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung in der Zeit vom [Datum] bis zum [Datum].	Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom [Datum] bis zum [Datum] öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung sind am [Datum] ortsüblich bekannt gemacht worden. Beteiligte nach § 4 (2) des Baugesetzbuches sind von der Auslegung durch Schreiben vom [Datum] unterrichtet worden.	Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur erneuten Beschlussung der Öffentlichkeit gemäß § 4 (3) des Baugesetzbuches am [Datum] öffentlich bekannt gemacht worden. Beteiligte nach § 4 (2) des Baugesetzbuches sind von der Auslegung durch Schreiben vom [Datum] unterrichtet worden.	Dieser Bebauungsplan ist als Entwurf einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 5 (1) des Baugesetzbuches am [Datum] öffentlich bekannt gemacht worden. Beteiligte nach § 4 (2) des Baugesetzbuches sind von der Auslegung durch Schreiben vom [Datum] unterrichtet worden.	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches sind der Beschlusses des Bebauungsplanes in Sitzung sowie Ort und Zeit der Auslegung am [Datum] öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden und liegt auf Dauer öffentlich aus.	Die Übereinstimmung mit dem Offeneingangsverfahren wird bescheinigt.
Löhne, den	Löhne, den 25.09.2014	Löhne, den	Löhne, den	Löhne, den	Löhne, den	Löhne, den	Löhne, den	Löhne, den
Off. best. Vermessung	Im Auftrag	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag	STADT LÖHNE -Der Bürgermeister- Im Auftrag

STADT LÖHNE

GEM. GOHFELD FLUR 38, 40, 63 und 74

BEBAUUNGSPLAN NR. 102/A

"Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel - Anbindung an die B 61"

SATZUNGSFASSUNG

KATASTERGRUNDLAGE	Maßstab 1:1.000	Größe Plangebiet 15,64 ha	Entwurf November 2013
Ergebnis	Stand: 17.01.2012	Maßstab	November 2013
			Entwurf Juli 2014
			Satzungsfassung 24.09.2014

beraten am: 5. November 2013
geprüft am: 13. August 2014
Verzeichn. Nr.: 04/02/01/010011 Löhne B-Plan 102/A GE-Gehf. und Bau - Gewerbegebiet südlich der B 61 - B-Plan Entwurf, 01.00

Beratung • Planung • Bauleitung

Möndorff Straße 205
49064 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon: (0541) 1819-0
Telefax: (0541) 1819-111
Internet: www.pbh.org

pbh

Planungsbüro Hahn

Proj. Nr.: 13/15/014
Revisions: 2/13/014

SCM