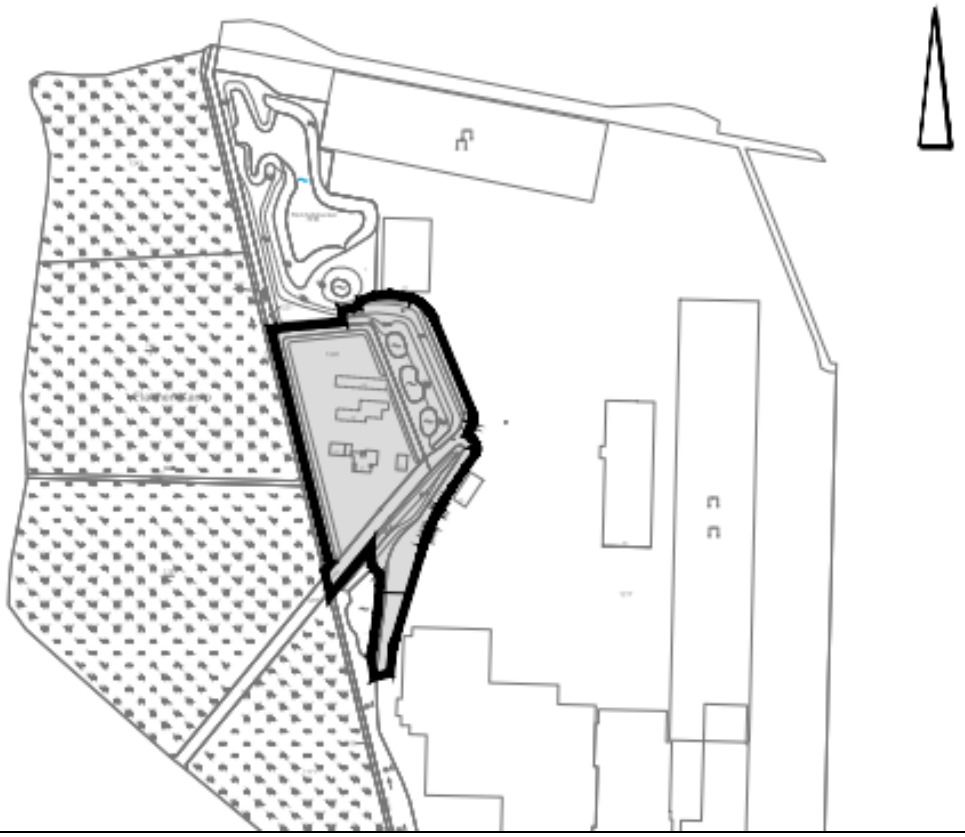
Stadt Lübbecke

Kreis Minden-Lübbecke

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“



Entwurf **September 2018**

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Inhalt

0.	**Vorbemerkung**	**2**
1	**Anlass und Ziele der Planung**	**2**
2	**Rahmenbedingungen**	**3**
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Bestandssituation	3
2.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
2.4	Bestehendes Planungsrecht	4
3	**Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung**	**6**
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	6
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	8
3.1.3	Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	8
3.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	9
3.2	Immissionsschutzrechtliche Belange	9
3.3	Natur und Umwelt, Eingriffsregelung, Artenschutz, FFH-Verträglichkeit	9
3.4	Oberflächenentwässerung	17
3.5	Altlasten	17
3.6	Verkehrliche Belange	18
3.7	Belange der archäologischen Denkmalpflege	18
3.8	Belange der Vor- und Entsorgung/ Leitungen	18
4	**Inhalte der Festsetzungen**	**19**
4.1	Art der baulichen Nutzung	19
4.2	Maß der baulichen Nutzung	19
4.3	Festsetzungen zum Immissionsschutz	19
4.4	Grünplanerische Festsetzungen	20
5.	**Ergänzende Angaben**	**20**
5.1	Städtebauliche Daten	20
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	20

0. Vorbemerkung

Auf rechtlicher Grundlage von § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen. Das Plangebiet war in der Vergangenheit bereits durch das Tierheim der Stadt Lübbecke genutzt. Das Tierheim wurde verlagert. An den Geltungsbereich grenzt südlich und östlich bereits ein Gewerbebetrieb an. Der Betrieb möchte in den Geltungsbereich hinein erweitern.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind damit gegeben. Es muss kein Umweltbericht angefertigt werden, zudem ist das Erfordernis zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgehoben.

1 Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebietes von Lübbecke, südlich des Mittellandkanals. Im westlichen und zentralen Änderungsbereich war in der Vergangenheit das Tierheim der Stadt Lübbecke ansässig. Das Tierheim hat zwischenzeitlich seinen Standort verlagert, die Flächen und Gebäude im Änderungsbereich sind derzeit ungenutzt. Die Flächen des ehemaligen Tierheimes stehen grundsätzlich für andere Nutzungen zur Verfügung.

Im östlichen Änderungsbereich und östlich an den Änderungsbereich anschließend befindet sich das Firmengelände der stahlverarbeitenden Firma BESTA. Die Flächen des ehemaligen Tierheims wurden bereits durch die Firma BESTA übernommen. Die Flächen sollen in den gewerblich/ industriellen Betriebsprozess integriert werden. Insbesondere sollen im Plangebiet neue Lagerflächen geschaffen werden.

Das Plangebiet ist durch den Bebauungsplan Nr. 10/03/156 überplant. Für den westlichen und zentralen Teil dieser 1. Änderung werden die Sondergebiete „Tierheim“ und „Tierheim mit betriebsbezogenem Wohnen“ ausgewiesen. Für den östlichen Teil werden eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und eine Schallschutzanlage ausgewiesen. Die zuvor umschriebene Absicht, die Flächen des ehemaligen Tierheims in das Betriebsgrundstück zu integrieren, macht die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/03/156 erforderlich. Die Stadt Lübbecke weist die im Änderungsbereich gelegenen Flächen als Industriegebiet aus. Parallel zum westlichen Rand sollen die vorhandenen Grünstrukturen gesichert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke sind die Flächen bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/03/156 kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im östlichen Bereich dieser 1. Änderung werden Teilflächen des derzeitigen Betriebsgeländes der Firma BESTA überplant. Die im Bebauungsplan Nr. 10/03/156 ausgewiesenen Flächen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die Schallschutzanlage stehen einer durchgängigen industriell/ gewerblichen Nutzung entgegen. Um ein zusammenhängendes Betriebsgrundstück zu erzielen, werden diese Bereiche als überbaubare Flächen des Industriegebietes festgesetzt.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“ der Stadt Lübbecke sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) und die Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen, jeweils in der geltenden Fassung.

2.2 Bestandssituation

Der westliche und zentrale Änderungsbereich war in der Vergangenheit durch das Tierheim der Stadt Lübbecke genutzt. Das Tierheim an diesem Standort wurde aufgegeben und verlagert. Auf dem Gelände befanden sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme noch Verwaltungseinrichtungen, Gebäude für die Tierhaltung und Zwinger sowie ein betriebsbezogenes Wohnhaus. Die Gebäude waren teilweise baufällig. Die Gebäude des ehemaligen Tierheims waren zu allen Seiten gut eingegrünt. Nördlich der Gebäude befanden sich heimische Strauch- und Baumarten. Die Freibereiche sind zum Teil versiegelt, die Flächen südlich der Gebäude waren als Rasenfläche genutzt.

Der östliche Teil des Änderungsbereiches ist bereits Teil des Betriebsgeländes der Firma BESTA. Hier befanden sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ein Erlenbruchwald und Teiche sowie ein gemähter Wall. Südlich des ehemaligen Tierheimes verläuft eine Straße, über die der westliche Grundstücksrand der Firma BESTA erreicht wird.

Der Gebäudebestand des Tierheims sowie die umliegenden Gehölze wurden zwischenzeitlich in Teilen beräumt.

Der Änderungsbereich ist am südwestlichen Rand über einen Stich an die Straße „Zur Rauhen Horst“ angebunden. Die Straße „Zur Rauhen Horst“ dient der Erschließung der Firma BESTA und des Tierheims. Sie führt weiter westlich über den Mittellandkanal her. In Richtung Osten führt die Straße „Zur Rauhen Horst“ über die Bahnlinie zur Rahdener Straße und stellt damit eine Anbindung an das Stadtzentrum und das überörtliche Straßennetz her.

2.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Stadtgebietes von Lübbecke, südlich des Mittellandkanals.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch einen Weg (Flurstück Nr. 1221) begrenzt. Zu allen anderen Seiten grenzt das Betriebsgelände der stahlverarbeitenden Firma BESTA an, nördlich angrenzend befinden sich Regenrückhalteflächen.

2.4 Bestehendes Planungsrecht

Regionale Raumordnung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, 2004 stellt für das Plangebiet einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

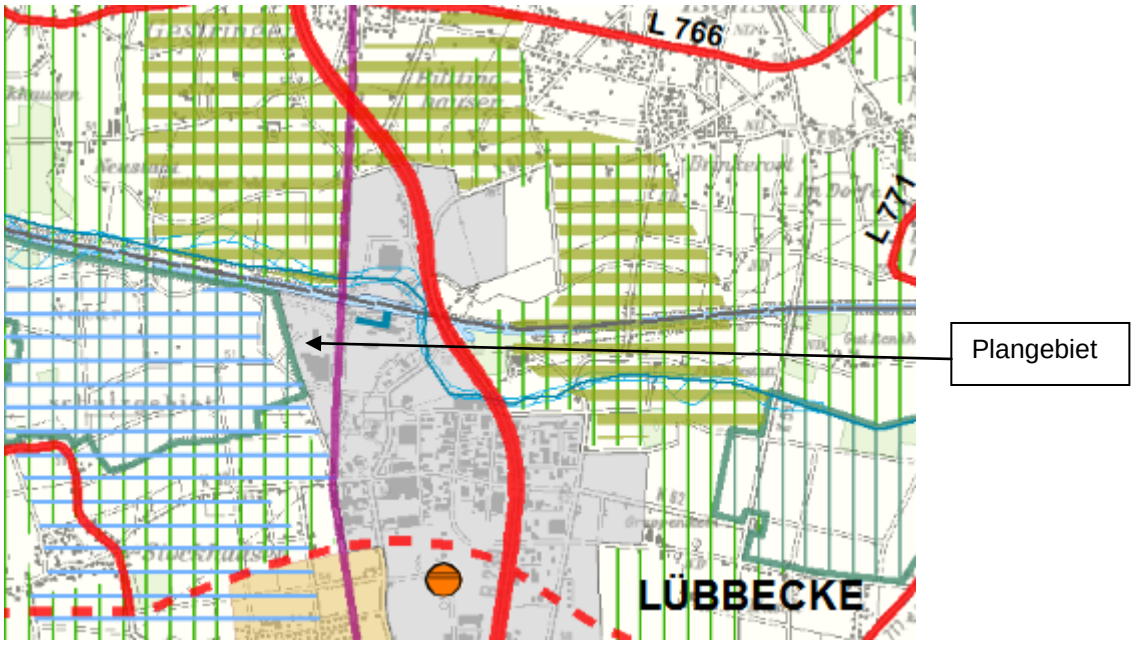


Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, Blatt 5

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke 2006 stellt für das Gebiet dieser 1. Bebauungsplanänderung eine gewerbliche Baufläche dar.

Plangebiet

Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke 2006

Auch nördlich, östlich und südlich angrenzend werden für das bestehende Betriebsgelände der Firma BESTA gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Aus der Darstellung der gewerblichen Baufläche ist auf Ebene der 1. Änderung des Bebauungsplanes ein Industriegebiet entwickelbar.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet dieser 1. Änderung und das östlich angrenzende Betriebsgelände der Firma BESTA besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“. Der Bebauungsplan Nr. 10/03/156 setzt die Flächen des ehemaligen Tierheims als Sondergebiete „Tierheim“ und „Tierheim mit betriebsbezogenem Wohnen“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6 und einem Vollgeschoss fest. Für den Änderungsbereich werden flächenbezogene Schallleistungspegel von 70/60 dB(A) tags/ nachts bzw. 70/55 dB(A) tags/ nachts ausgewiesen. Südlich und östlich des Tierheims werden aktive Schallschutzanlagen festgesetzt. Nördlich, östlich und südlich des Tierheims werden relativ umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Das Betriebsgelände der Firma BESTA ist als Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 überplant. Für das Industriegebiet werden ebenfalls flächenbezogene Schallleistungspegel ausgewiesen. Zudem wird eine öffentliche Erschließungsstraße am südlichen Rand des ehemaligen Tierheimes ausgewiesen.

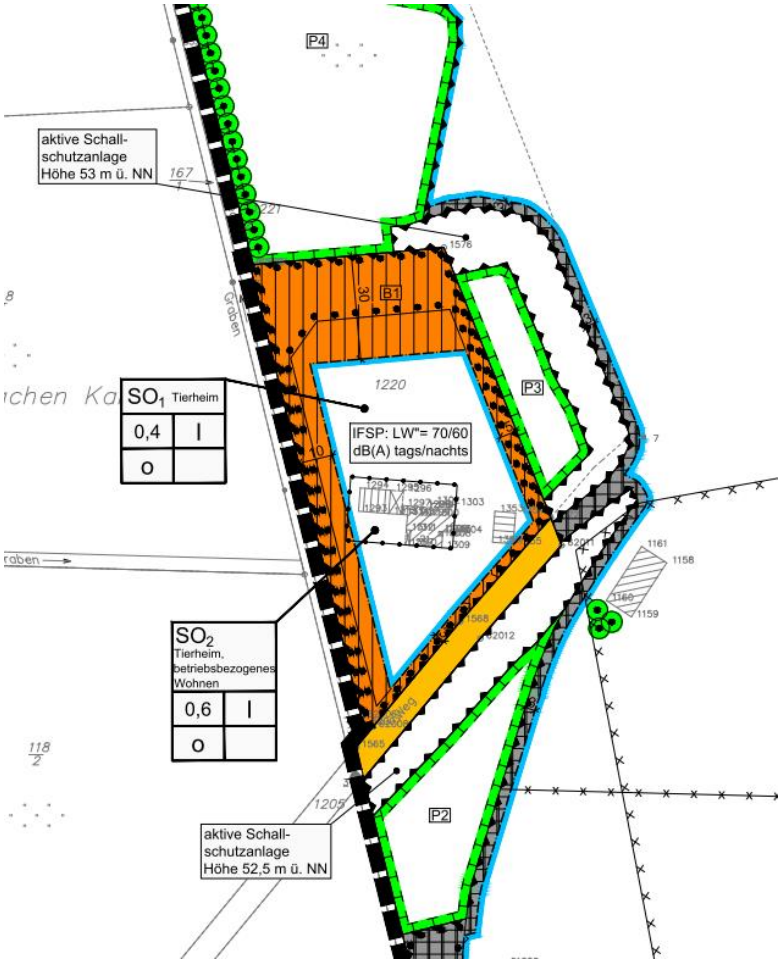


Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“

3 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- Die LWL-Archäologie für Westfalen hat Hinweise zur Meldepflicht von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden vorgebracht.

Die Hinweise wurden in der Begründung und auf dem Planteil ergänzt.

- Der Kreis Minden Lübbecke hat auf den Biotopkomplex aus 3 Stillgewässern mit Relikten eines Erlenbruchwaldes im Plangebiet hingewiesen. Über die natürliche Sukzession

habe sich ein aus Erle und Zitterpappel aufgebauter kleinflächiger Bruchwaldbestand innerhalb dieser feuchten und durch einen Wall zur Betriebsfläche abgeschirmten Fläche entwickelt. Der Kreis merkt an, dass es sich hier um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz handelt. Nach § 30 (2) Nr. 1 und Nr. 4 BNatSchG sind naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie Bruchwälder gesetzlich geschützte Biotope. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Nach § 30 (3) BNatSchG kann von dem Verbot der Beseitigung (Absatz 2 BNatSchG) eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Sind gem. § 30 (4) BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden.

Bezüglich des Umgangs mit dem gesetzlich geschützten Biotop hat die Stadt Lübbecke zwischenzeitlich eine weitergehende Abstimmung vorgenommen. Im Ergebnis sind zwar die Stillgewässer samt Uferbereichen, nicht jedoch darüber hinausgehende Bruchwaldbestände als § 30-Biotop einzustufen und entsprechend im Planverfahren zu berücksichtigen. Die Stadt Lübbecke hat zwischenzeitlich eine entsprechende Ausnahme beantragt. Als Ausgleich ist die Neuschaffung von drei Kleingewässern in räumlicher Nähe südwestlich des Plangebietes vorgesehen.

- Der Kreis Minden Lübbecke hat angemerkt, dass die erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erarbeiten und eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchzuführen ist. Dabei sei den Hinweisen hinsichtlich des Vorkommens der planungsrelevanten und besonders geschützten Arten „Nachtigall" und „Azurjungfer" (VSG/FFH-Richtlinie) nachzugehen. In Bezug auf die Beseitigung der Stillgewässer sei ein Absuchen und eine Umsetzung der wassergebundenen Tierarten nach entsprechenden naturschutzfachlichen Standards erforderlich. Ferner seien vorab die Bäume auf dem Grundstück des Tierheimes und des Biotops auf Bruthöhlen zu untersuchen.

Angaben zum Ausgleich für die betroffenen geschützten Kleingewässer sowie zur Verträglichkeit der Planung mit den besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden in der Planbegründung ergänzt bzw. ausführlicher dargelegt. Nähere Hinweise auf Vorkommen der Arten Nachtigall und Azurjungfer ergeben sich nach den zwischenzeitlich vorliegenden näheren Kenntnissen zum Plangebiet nicht weiter. Die Azurjungfer bevorzugt besonnte Tümpel, die Stillgewässer des Plangebietes sind hingegen beschattet. Geeignete Brutgehölze der Nachtigall sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen. Eine Abkescherung der geschützten Stillgewässer wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Geschützte Tiere wurden dabei nicht festgestellt.

Zwischenzeitlich sind auf dem Grundstück des Tierheimes lediglich die Gehölzbestände am westlichen Rand erhalten. Hier wird im Rahmen der Planänderung ein Gehölzerhalt festgesetzt, so dass diese durch die Planung nicht betroffen sind. Entsprechend wird eine Untersuchung der aktuell vorhandenen Bäume auf Bruthöhlen nicht als erforderlich eingestuft.

- Der Kreis Minden Lübbecke hat angeregt, im Umweltbericht die künftigen betriebsbedingten nächtlichen Lichtemissionen des Firmengeländes und ihre Wirkung auf das Naturschutzgebiet „Rauhe Horst/ Schäferwiesen" zu beschreiben und zu bewerten. Es sollten Aussagen darüber gemacht werden, ob hier zum Schutz der im NSG vorkommenden Tierarten Maßnahmen notwendig werden, z.B. Vorgaben zur Anordnung von Lichtquellen, Wahl der Leuchtmittel etc.

Ein Umweltbericht wird vorliegend nicht erstellt, da die Planung im Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird. Entsprechende Angaben werden jedoch in der Planbegründung ergänzt. Zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes vor nächtlichen Lichtemissionen setzt die Stadt Lübbecke auf Ebene des Bebauungsplans eine randliche Fläche zum Gehölzerhalt fest. Die hier stockenden Gehölze weisen bereits ein hohes Alter auf, so dass sie eine abschirmende Wirkung entfalten. Ein Erfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für Festsetzungen zur Anordnung von Lichtquellen oder Wahl der Leuchtmittel ist der Stadt Lübbecke nicht ersichtlich.

- Der Kreis Minden Lübbecke hat angemerkt, dass nach seinen Informationen die Oberflächenentwässerungskonzeption neu überplant werden solle. Für die Entwässerung der zukünftig zusätzlich befestigten Flächen sei eine Regenklär- und Rückhalteeinrichtung vorzusehen. Im weiteren Verfahren sei die Oberflächenentwässerung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Eine neue Oberflächenentwässerungskonzeption wurde erstellt. Die Aussagen in der Begründung zur Oberflächenentwässerung wurden präzisiert. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist erfolgt.

- Die Netzgesellschaft Lübbecke mbH hat auf ihre Wasser-, Gas-und Stromversorgungseinrichtungen hingewiesen und Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.

Ein Hinweis auf die Leitungen wurde in die Begründung aufgenommen.

- Der Wasserverband Große Aue hat einen Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante von 5 m zum Gewässer angeregt.

Innerhalb des Plangebietes ist kein Fließgewässer vorhanden. Eine telefonische Rücksprache mit dem Wasserverband Große Aue ergab, dass das Gewässer westlich des Plangebietes, westlich des angrenzenden Weges gemeint ist. Die Zugänglichkeit zum Gewässer ist durch den angrenzenden Weg gegeben. Eine weitere Abwägung ist daher entbehrlich.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen privater Einwender eingegangen.

3.1.3 Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse der Beteiligung werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse der Beteiligung werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

Von dem ehemaligen Tierheim gingen und von dem Industriebetrieb (Firma BESTA) gehen Lärmemissionen aus, die sich auf die Umgebung des Plangebietes auswirken. Im Rahmen der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/03/156 wurde im Jahr 2006 ein schalltechnisches Gutachten erstellt.[1]

Zum Schutz der Wohnnachbarschaft vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen hatten die Gutachter eine Gliederung des Plangebietes mittels immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) vorgenommen. Bei der Dimensionierung der IFSP wurde die vorhandene gewerbliche Geräuschvorbelastung durch weitere in der Umgebung des Plangebietes vorhandene Gewerbebetriebe berücksichtigt. Die Stadt Lübbecke hat die flächenbezogenen Schallleistungspegel aus dem Gutachten bzw. aus dem Bebauungsplan Nr. 10/03/156 in die 1. Änderung übernommen.

Die im Bebauungsplan Nr. 10/03/156 festgesetzten Lärmschutzwälle zum Schutz des Tierheimes und der betriebsbezogenen Wohnnutzung auf dem Tierheimgelände sind mit der Änderung des Bebauungsplanes entbehrlich und werden ebenfalls als Industriegebiet überplant.

3.3 Natur und Umwelt, Eingriffsregelung, Artenschutz, FFH-Verträglichkeit

Derzeitiger Umweltzustand

Der derzeitige Umweltzustand im Plangebiet wurde anhand einer Biotoptypenkartierung (Definitionen Biotoptypen des Landesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (LANUV), NRW 2014) sowie einer faunistischen Potentialanalyse für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt bestimmt.

[1] AKUS GmbH Akustik und Schalltechnik: Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“ der Stadt Lübbecke, Bielefeld, 14.06.2006

Abb.: Luftbild des Plangebiets

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild, Mensch und Kultur-/Sachgüter werden unter der Verwendung des Kartenmaterials der Geschäftsstelle des IMA GDI Nordrhein-Westfalen und des Kartenmaterials des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen bewertet.

<u>Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</u>

Im Juli 2017 wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/03/156 eine Bestandsaufnahme auf dem ehemaligen Gelände des Tierheims der Stadt Lübbecke durchgeführt. Östlich des Tierheims liegt ein Teilbereich des Plangebietes auf dem BESTA Firmengelände, der zum Zeitpunkt der Kartierung nicht betreten werden konnte. Der Biotopbestand für diesen Teilbereich wurde daher aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10/03/156 übernommen[2]. Die vorkommenden Biotoptypen sind in der folgenden Tabelle dargestellt und nach Numerischen Bewertung für Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008)[3] bewertet.

Zwischenzeitlich wurde ein Teil des Gebäudebestandes beräumt, ein Teil der Gehölze beseitigt sowie die Stillgewässer verfüllt. Da diese Maßnahmen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung erfolgt sind, wird nachfolgend weiterhin der im Juli 2017 erfasste Zustand dargestellt.

---

2 Stadt Lübbecke, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“, 2007

3 LANUV NRW: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen 2008

Code	Biotoptyp	Wert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, etc.) Aus Südwesten kommend verläuft die Zufahrtsstraße zum Tierheim und zum BESTA Firmengelände. Das ehemalige Tierheim liegt im Zentrum des Plangebietes. Zu den Gebäuden gehören Verwaltungseinrichtungen, Gebäude für die Tierhaltung und Zwinger sowie ein Wohnhaus. Östlich des Wohnhauses befindet sich des Weiteren ein Parkplatz. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze grenzt das bereits versiegelte BESTA Firmengelände an.	0
1.4	Feldweg Im Westen des Tierheimgeländes verläuft ein schmaler unversiegelter Feldweg. Außerhalb des Geltungsbereichs verläuft parallel zum Feldweg ein Graben, der zeitweise trocken fällt.	3
4.5	Intensivrasen Die angrenzenden Flächen um die Gebäude des Tierheims werden intensiv genutzt und gemäht.	2
7.2	Gehölzstreifen Das Tierheim ist rundherum von einem Gehölzgürtel mit Altgehölzen aus Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), Eichen (*Quercus robur*), Rotbuchen (*Fagus sylvatica*), Linden (*Tilia platyphyllos*) und Hasel (*Corylus avellana*) eingefasst. Der Gehölzgürtel steht im Westen, Norden und im Osten auf einem Erdwall.	5
Übernahme der Biotoptypen aus dem Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 10/03/156[4]		
4.5	Intensivrasen Die östliche Plangebietsgrenze wird von einem weiteren Wall mit regelmäßig gemähter Vegetation gebildet. Im Vergleich zu den Angaben in dem Grünordnungsplan aus dem Jahr 2007 konnte zum Zeitpunkt der Kartierung im Juli 2017 aus einiger Entfernung ein ruderaler Aufwuchs auf dem Wall festgestellt werden.	2
6.4	Erlenbruchwald Östlich des Tierheims, auf dem Betriebsgelände von BESTA, wurde der Biotoptyp Erlenbruchwald kartiert. Der Erlenbruchwald ist laut dem GOP künstlich entstanden und von Pappeln und einer nitrophilen, artenarmen Strauchschicht geprägt. Gemäß der Liegenschaftskarte und Luftbildauswertung befinden sich außerdem drei Stillgewässer innerhalb des Biotops. Hierzu finden sich nähere Angaben unter dem Gliederungspunkt „Schutzgebiete und Schutzobjekte“.	7

Anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen lassen sich Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten.

Aufgrund des Gehölzreichtums kommen im Plangebiet vorwiegend Vogelarten der geschlossenen Landschaft vor. Die Vorbelastung durch das westlich gelegene BESTA Firmengelände lässt vorwiegend ein Vorkommen störungsunempfindlicher Vogelarten wie Kohlmeise, Zilpzalp oder Amsel vermuten. Dies schließt gleichzeitig jedoch das Vorkommen von geschützten Vo-

4 Stadt Lübbecke, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“, 2007

gelarten nicht aus, da durch den Wall zum BESTA Gelände im Westen und durch den Gehölzreichtum im Plangebiet ein geringer Schutz vor auftretenden Störwirkungen vorhanden ist. Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 156 wurde im Bereich des Erlenbruchs bei einer Zufallsbeobachtung eine Nachtigall festgestellt.[5] An den Gebäuden können Arten wie Schleiereule und Rauchschwalben Nistgelegenheiten finden.

Die Gehölze bzw. die Gebäude im Plangebiet bieten nicht nur Vogelarten einen Lebensraum und Brutstandorte, sondern auch Quartiersmöglichkeiten für Fledermausarten. Zum Zeitpunkt der Kartierung konnten zwar keine Brut- oder Quartiersstandorte festgestellt werden, jedoch ist durchaus Potential im Plangebiet vorhanden.

Die Biotopstrukturen im Plangebiet können einen Lebensraum für Kleinsäuger und Insekten darstellen. Aufgrund der ehemalig starken Nutzung durch das Tierheim und der Vorbelastung durch die Firma BESTA werden allerdings keine seltenen oder gefährdeten Arten erwartet.

Die Stillgewässer im östlichen Abschnitt des Plangebietes wurden in Zusammenhang mit dem erforderlichen Biotopausnahme-Antrag (s.u.) näher untersucht. Bei einer ersten Begehung Ende Januar 2018 wurde eine mäßige Eignung als Amphibienlaichplatz und eine fehlende Eignung als Überwinterungsquartier für z.B. Grünfrösche festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt waren die Gewässer aufgrund des hohen Wasserstands zu einer zusammenhängenden Wasserfläche verschmolzen, der randliche Gehölzbewuchs war nicht mehr vorhanden. Bei einer intensiven Bekescherung Ende März 2018 wurden mit Ausnahme einiger Wasserasseln keine Tiere gefangen.[6]

Schutzgut Boden

Der gesamte Teil des Plangebietes gehört zu den schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen. Es handelt sich dabei um Niedermoorböden und Moorgleye. In den Bereichen der Tierheimgebäude sowie die östlichen Teilbereiche des BESTA Firmengeländes sind die Böden bereits stark gestört.

Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Der Grundwasserkörper gehört zum „Große Aue Lockergestein“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Zustand ist ebenfalls als gut eingestuft. Der durchschnittliche Grundwasserstand im Bereich des Planungsgebiets liegt bei rd. 70 cm unter der Geländeoberkante.[7]

Im östlichen Abschnitt des Plangebietes sind drei naturnahe Kleingewässer vorhanden. Diese wurden in der Vergangenheit künstlich hergestellt. Die Größe der Gewässer kann von Nord nach Süd mit rd. 130 m^2, rd. 190 m^2 und rd. 130 m^2 angegeben werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gewässer starke Schwankungen des Wasserstandes aufweisen und sich

5 Stadt Lübbecke, Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“, 2007

6 Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung Hadasch – Meier – Starrach GbR: Geplante Erweiterung BESTA in Lübbecke – Artenschutzfachliche Stellungnahme. Januar 2018
Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung Hadasch – Meier – Starrach GbR: Geplante Erweiterung BESTA in Lübbecke – Ersatzmaßnahmen Artenschutz. März 2018

7 LANUV, ELWAS-WEB Grundwasser-Messstellen: Messstelle 100601560 – 623 MLK 79,4S (Zugriff: August 2017)

entsprechend auch die Größe variabel darstellt: Insbesondere während des Sommerhalbjahres fallen die Gewässer oftmals trocken. In niederschlagsreichen Perioden kann hingegen der Wasserstand ansteigen, bis die drei Tümpel ein zusammenhängendes Gewässer ergeben.

Unmittelbar entlang der westlichen Grenze, außerhalb des Plangebietes, verläuft ein naturferner, periodisch wasserführender Graben. Bei dem Graben ist mit Belastungen durch diffusen Stoffeintrag von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen.

Schutzgut Klima/Luft

Nordrhein-Westfalen liegt in der Übergangszone zwischen dem atlantischen und dem subatlantischen Klimabereich. Die vorherrschenden westlichen Winde bedingen in diesem Raum ein warm-gemäßigtes Regenklima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die mittlere Lufttemperatur im Jahr liegt für das Gebiet in Lübbecke bei 9 °C, die Jahresniederschlagsmenge beträgt zwischen 600 – 700 mm/Jahr.[8]

Bezogen auf die geländeklimatischen Gegebenheiten ist prinzipiell zwischen den versiegelten Flächen des ehemaligen Tierheims sowie den Gehölzen und Gewässern zu unterscheiden. Im Gegensatz zu den versiegelten Flächen können die Gehölze und Gewässer durch ihre Kaltluftproduktion und Filterwirkung mögliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume darstellen. Insgesamt weist der Vorhabenbereich aufgrund des hohen Anteils an Gehölzen relativ homogene klimatische Verhältnisse auf.

Als Wärme produzierende sowie auf Luftfeuchtigkeit, Lufthygiene und Luftbewegung eher negativ einwirkende Flächen ist im nahen Umfeld auf die westlich angrenzenden Industrieflächen des BESTA-Firmengeländes hinzuweisen.

Es liegen keine konkreten Informationen zur Luftqualität im Plangebiet vor, es ist jedoch mit Vorbelastungen durch die angrenzende Gewerbenutzung zu rechnen.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Für das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, bewertet.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich (West-Ost-Richtung) zwischen industriell geprägten Betriebsflächen (z. B. das BESTA Firmengelände) und der freien Landschaft (Rauhe Horst/Schäferwiesen). Das Plangebiet bildet dabei mit dem hohen Anteil an Gehölzen und den zusätzlichen Gehölzbeständen in Nord-Süd-Richtung ein Art Sichtschutz auf die Industrieflächen im Westen. Durch die vorhandenen Industrieanlagen auf dem BESTA Firmengelände ist bereits eine deutliche Vorbelastung des Landschaftsbildes gegeben.

Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die Planung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Durch die Gebäude des Tierheims und die Verkehrsflächen ist bereits ein Teilbereich des Plangebietes versiegelt. Die Bebauungsplanänderung macht darüber hinaus jedoch zusätzliche Neuversiegelungen bzw. Flä-

[8] LANUV: Klimaatlas, http://www.klimaatlas.nrw.de/site/nav2/KarteMG.aspx?O=1 (Zugriff: August 2017)

cheninanspruchnahmen zulässig. Dadurch kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt) sowie des Bodens.

Betroffen sind insbesondere einige Gehölzbestände und drei naturnahe Stillgewässer sowie schutzwürdige Niedermoor- oder Moorgley-Böden.

Erhebliche Betroffenheiten des Wasser- und Klimahaushaltes sowie des Landschaftsbildes sind aufgrund der geringen flächenhaften Ausdehnung des Plangebietes nicht zu prognostizieren.

Zur Minderung der erheblichen Beeinträchtigungen wird am westlichen Rand eine 5 m breite private Grünfläche festgesetzt, innerhalb derer der Vegetationsbestand zu erhalten ist. Die hier vorhandenen Altgehölze bleiben somit als wertgebende Lebensraumstruktur wie auch abschirmende Randeingrünung vorhanden.

Da der Plan im Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert wird, werden Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffsfolgen nicht erforderlich. Wie im Abschnitt „Schutzgebiete und Schutzobjekte“ näher dargelegt wird, erfolgt jedoch ein Ausgleich für die überplanten besonders geschützten Kleingewässer.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes waren drei naturnahe Kleingewässer vorhanden, die dem **besonderen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG** unterfallen. Gemäß Vorabstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde können diese Biotope mit Bauflächen überplant werden, wobei jedoch die Herstellung von Ausgleichs-Gewässern und die Erteilung einer Ausnahme von den naturschutzrechtlichen Schutzbestimmungen erforderlich wurden. Die Stadt Lübbecke hat einen entsprechenden Ausnahmeantrag beim Kreis Minden-Lübbecke gestellt.

Der Ausnahmebedarf begründet sich mit dem Flächenbedarf der Firma BESTA, um die Betriebsabläufe optimieren zu können. In diesem Zusammenhang soll das Verwaltungsgebäude des ehemaligen Tierheims umgenutzt werden, zudem sollen zusätzliche Lagerflächen geschaffen werden. Diese ermöglicht es auch, die Verkehre auf dem Betriebsgelände zu entflechten. Vernünftige Alternativen zur Überplanung der Kleingewässer bestehen nicht.

In Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Minden-Lübbecke sollte die Untersuchung und Verfüllung der Kleingewässer vorgezogen erfolgen, um die Einwanderung von Amphibien im Zuge der Frühjahrswanderung 2018 sowie entsprechende Laichaktivitäten zu verhindern. Diese Vorgehensweise wurde seitens des Umweltamtes nach Rücksprache mit dem Landesbüro der Naturschutzverbände unter Einbeziehung der ortsansässigen Bevollmächtigten von LNU, NABU und BUND vorgesehen.

Entsprechend wurden die Gewässer nach einer intensiven Bekescherung noch vor der Laichzeit der frühlaichenden Arten (Grasfrosch, Erdkröte) abgepumpt und mit Natursand verfüllt. Diese Maßnahmen wurden am 27. und 28.03.2018 umgesetzt.

Die Ausnahme von den Bestimmungen des gesetzlichen Biotopschutzes setzt den Ausgleich der Beeinträchtigungen voraus. Hierfür ist die Neuanlage von drei Kleingewässern auf dem Flurstück 118/2 der Flur 1 (Gemarkung Lübbecke) im nördlichen Abschnitt vorgesehen. Die

aktuell als Grünland bewirtschaftete Fläche ist innerhalb des Naturschutzgebietes Rauhe Horst/ Schäferwiesen lokalisiert.

Die Neuanlage der drei Ausgleichsgewässer ist nach folgenden Maßgaben vorgesehen:

- Größe je Gewässer rd. 200 m^2 (gemessen an der Böschungsoberkante),
- flache Ufergestaltung mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1 : 3 und 1 : 5,
- maximale Tiefe rd. 1,50 m unter Geländeoberkante.

Die Herstellung der Kleingewässer ist außerhalb der Vogelbrutzeit und innerhalb des Zeitraumes September 2018 – Februar 2019 vorzunehmen.

Der bei Herstellung der Kleingewässer anfallende Bodenaushub ist abzufahren und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.

Nach erfolgter Herstellung der Kleingewässer sind die Ränder in die Mahd der Grünlandflächen einzubeziehen. Turnusgemäß sind alle 3 - 5 Jahre die aufgelaufenen Gehölze innerhalb; und im Abstand von 3 – 5 m um die Feuchtmulden zurückzuschneiden. Zur Verhinderung der Entwicklung von aufkommendem Gehölzbewuchs wird eine naturschutzfachlich abgestimmte Beweidung des Grundstücks empfohlen.

Sollte die Fläche weiterhin als intensive Wiesenfläche genutzt werden, so ist auf jegliche Düngung im Abstand von mindestens 10 m um die Kleingewässer zu verzichten.

Die Sicherung der genannten Maßnahme soll durch vertragliche Regelung zwischen der Stadt Lübbecke und der BESTA Eisen- und Stahlhandelsgesellschaft mbH erfolgen, weiterhin durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten des Kreises Minden-Lübbecke. Unmittelbar nach der Erstellung der Kleingewässer ist ein Abnahmetermin mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke zu vereinbaren.

Unmittelbar westlich des Plangebietes erstreckt sich das **Naturschutzgebiet Rauhe Horst – Schäferwiesen** auf insgesamt rd. 196 ha. Schutzziel sind Erhaltung, Förderung und Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften und Biotopen seltener und gefährdeter sowie landschaftsraumtypischer, wildlebender Pflanzen- und Tierarten, insbesondere Erhaltung eines großen, zusammenhängenden Grünlandkomplexes mit unterschiedlichen Vernässungsgraden und hoher Bedeutung als Brut-, Nahrungs-, Rast- und Überwinterungsraum für eine Vielzahl seltener und gefährdeter Vogelarten, insbesondere für Wat- und Wiesenvögel. Neben einigen Vogelarten ist die Sumpfschrecke als planungsrelevante Tierart für das Gebiet aufgeführt.

Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes werden bei Umsetzung der Planung nicht prognostiziert. Dies begründet sich wie folgt:

- Die Planung ermöglicht lediglich eine kleinräumige Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes, so dass sich mögliche Störwirkungen durch Schall- und Lichtemissionen sowie optische Beunruhigung lediglich kleinräumig verändern.

- Auch durch den Betrieb des Tierheimes waren bereits Störwirkungen des Plangebietes auf die Umgebung gegeben.

- Das Plangebiet ist gegenüber dem Naturschutzgebiet durch einen dichten Altgehölzbestand abgeschirmt. Die Planung sieht hier eine Fläche zum Gehölzerhalt vor, so dass weiterhin eine randliche Eingrünung und somit eine optische Abschirmung erhalten bleibt.

Die im Rahmen der Ausnahme vom Biotopschutz vorgesehene Neuanlage von drei Ausgleichsgewässern erfolgt innerhalb des Naturschutzgebietes. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Herstellung der Ausgleichsgewässer nicht in Konflikt mit dem Schutzzweck des NSG steht, sondern diesen vielmehr unterstützt:

- Naturnahe Kleingewässer innerhalb offener Grünlandbereiche stellen ein wichtiges Teilhabitat für eine Vielzahl seltener und gefährdeter Vogelarten, insbesondere für Wat- und Wiesenvögel dar. Gemäß § 1 (2) a) der NSG-Verordnung erfolgt die Unterschutzstellung zur Erhaltung, Förderung und Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften und Biotoptypen seltener und gefährdeter sowie landschaftsraumtypischer, wildlebender Pflanzen- und Tierarten.

- Das zur Herstellung der Ausgleichsgewässer vorgesehene Flurstück Nr. 118/2 zählt nicht zu den gemäß NSG-Verordnung vegetationskundlich bedeutsamen Flächen. Die mit den Erdbaumaßnahmen einhergehende Beschädigung der Grünlandvegetation betrifft somit keinen Bereich, der aufgrund des floristischen Arteninventars besonders schutzwürdig ist.

- Kleingewässer zählen zu den Biotoptypen, zu deren Schutz die NSG-Verordnung insbesondere beitragen soll.

- Als weitere Aspekte der Unterschutzstellung werden in der NSG-Verordnung naturwissenschaftliche, naturgeschichtliche und landeskundliche Gründe sowie die Seltenheit, besondere Eigenart und hervorragende Schönheit dieses Landschaftsteiles genannt. Auch diese Aspekte werden durch die Ausgleichsgewässer nicht nachteilig berührt.

Artenschutz

Auf Umsetzungsebene sind die Verbote des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern können.

Wie bereits ausgeführt, war mit den Gebäude- und Gehölzbeständen im Plangebiet ein Potenzial für Lebensstätten von Fledermaus- und Vogelarten vorhanden. In den Stillgewässern wurden hingegen keine artenschutzrechtlich relevanten Arten festgestellt.

Die für die Realisierung der Planung erforderlichen Maßnahmen zum Gebäuderückbau und zur Gehölzfällung sind bereits umgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Artenschutz-Maßnahmen entsprechend bereits umgesetzt wurden.

Aktuell sind innerhalb des Plangebietes noch das ehemalige Tierheimgebäude sowie randliche Gehölzbestände vorhanden. Diese sollen weiterhin bestehen bleiben, so dass hier keine artenschutzrechtlichen Konflikte absehbar sind.

Am westlichen Giebel des ehemaligen Tierheimgebäudes wurde als Artenschutz-Maßnahme ein Schleiereulenkasten angebracht. An der westlichen und östlichen Giebelseite wurden zudem Fledermausfassadenkästen angebracht.

Die drei Stillgewässer wurden kurzfristig nach der Bekescherung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verfüllt, um das potenziell mögliche Einwandern geschützter Amphibienarten zu verhindern.

FFH-Verträglichkeit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet, Großes Torfmoor (DE-3618-301), liegt in rd. 4 km Entfernung östlich des Plangebiets. Es ist gleichzeitig EU-Vogelschutzgebiet (Bastauniederung, DE-3618-401) und Naturschutzgebiet (MI-035). Aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet können erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch die vorgesehene Planung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

3.4 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt mittels einer neu zu bauenden Regenwasserfreigefällekanalisation. Die vorhandenen Einleitungen aus der Dachflächenentwässerung des ehemaligen Tierheimverwaltungsgebäudes in den westlich des Grundstückes verlaufenden Graben werden stillgelegt. Diese Dachflächen werden zukünftig an die geplante Regenwasserkanalisation angeschlossen.

Die Behandlung des belasteten Oberflächenwassers von den geplanten Verkehrsflächen und Lagerflächen (entspricht Kategorie II des Trennerlasses) erfolgt in der geplanten Regenwasserbehandlungsanlage (mit Schlammfang, Sedimentation und Schwimmstoffrückhalt) vor Einmündung in das nördlich befindliche Regenrückhaltebecken. Oberflächenwasser von Dachflächen gilt als unbelastet und darf ohne Behandlung in das Rückhaltebecken eingeleitet werden.

Die geforderte Regenwasserrückhaltung erfolgt im vorhandenen RRB, das über ausreichend Volumenreserve zur Aufnahme der Abflüsse von den vorhandenen Dachflächen und den geplanten Verkehrs- und Lagerflächen verfügt. Die Einleitung in den Graben 1 erfolgt aus dem RRB. Die Wassermenge der Einleitung in den Vorfluter bleibt durch Umbau der Drosseleinrichtung im RRB unverändert.

Der entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisantrag sowie der Antrag auf Entwurfsgenehmigung für die Regenwasserbehandlungsanlage werden vor dem Bau der Anlagen gestellt.

3.5 Altlasten

Die bereits im Bebauungsplan Nr. 156 gekennzeichnete Altablagerung wird übernommen und als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Im Bereich der registrierten Altablagerung sind Bau- und Erdarbeiten (z.B. Baugründungen, Baugrubenaushub, Herstellung von Versorgungsleitungen, Bodenumlagerungen, Erdbewegungen etc.) in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Minden-Lübbecke durchzuführen. Der bei Erd- und Gründungsarbeiten anfallende Boden und Bauschutt ist nach den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß zu verwerten/zu entsorgen.

3.6 Verkehrliche Belange

Die im Bebauungsplan Nr. 10/03/156 festgesetzte öffentliche Erschließungsstraße wird mit dem Einbezug der Flächen des ehemaligen Tierheimes in das Betriebsgelände der Firma BESTA entbehrlich. Sie wird entsprechend nicht mehr ausgewiesen. Die Flächen werden als Industriegebiet überplant. Das Betriebsgelände der Firma BESTA ist von Süden über die Straße „Zur Rauhen Horst“ erschlossen. Über den Stich, der im Südwesten an den Änderungsbereich angrenzt, ist eine zweite Erschließung vorhanden.

3.7 Belange der archäologischen Denkmalpflege

Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, ist folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3.8 Belange der Vor- und Entsorgung/ Leitungen

Die Wasserversorgung des Gebietes wird durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet. Die Versorgungsnetze sind angrenzend vorhanden; an diese kann angeschlossen werden.

Die Löschwasserversorgung ist nach den geltenden technischen Regeln vorzusehen.

Im Plangebiet sind Wasser-, Gas-und Stromversorgungseinrichtungen der Netzgesellschaft Lübbecke mbH vorhanden. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

4 Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Industriegebiet ausgewiesen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig. Die wertvollen Industrieflächen sollen der industriellen/ gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen werden aus dem Bebauungsplan Nr. 10/03/156 für das bestehende Industriegebiet übernommen. Entsprechend werden eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine maximale Gebäudehöhe von 66,5 m ü. NHN festgesetzt. Diese Höhe entspricht einer zulässigen Gebäudehöhe von ca. 15 m über dem bestehenden Gelände. Damit werden die vorhandenen baulichen Anlagen ausreichend berücksichtigt. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechtes, technische Anlagen des Immissionsschutzes sowie Krananlagen werden.

Der Versiegelungsgrad wird auf 95 % erhöht, um die geplanten flächenintensiven Lagerflächen planungsrechtlich abzusichern.

Im Industriegebiet sind gemäß § 12 BauNVO Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.3 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Im Industriegebiet dürfen Betriebe und Anlagen die im Planteil eingetragenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten. Die Berechnung des angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionspunkt durchgeführt. Bei der Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallabschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zu dem vorgegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schallleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einem kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionspunkt und des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immisssionspunkt (Zielwert) zu ermitteln.

Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionspunkt der Bedingung R >= 1,5 d entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r.

Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen.

4.4 Grünplanerische Festsetzungen

Der Vegetationsbestand auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen ist zu erhalten.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Daten

Die Größe des Plangebietes beträgt 12.820 qm. Davon entfallen auf:

Industriegebiet:	12.140 qm
Private Grünfläche	680 qm

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss
Entwurfsbeschluss
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
Feststellungsbeschluss

Aufgestellt:

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

Lübbecke, den ……..

Bürgermeister