VERFAHREN

Der Haupt- u. Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 16.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 16.01.2007

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 16.01.2007

Die Bürgermeisterin

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 20.07.2006 bis einschl. 18.08.2006 stattgefunden.

Lübbecke, den 16.01.2007

Die Bürgermeisterin

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 21.09.2006 dem Bebauungsplan Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“ als Entwurf zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Lübbecke, den 16.01.2007

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“ ist am 05.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den 16.01.2007

Die Bürgermeisterin

Die Planunterlagen und die Begründung einschl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 13.12.2006 bis einschl. 15.01.2007 bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstraße 2 - 4, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den 16.01.2007

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 gemäß § 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW den Bebauungsplan Nr. 10/03/156 „Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal“ als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den 29.03.2007

(Bürgermeisterin) **(Schriftführer)**

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreishausstr. 2 – 4, öffentlich ausliegt. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung rechtsverbindlich geworden.

Lübbecke, den 29.03.2007

Die Bürgermeisterin

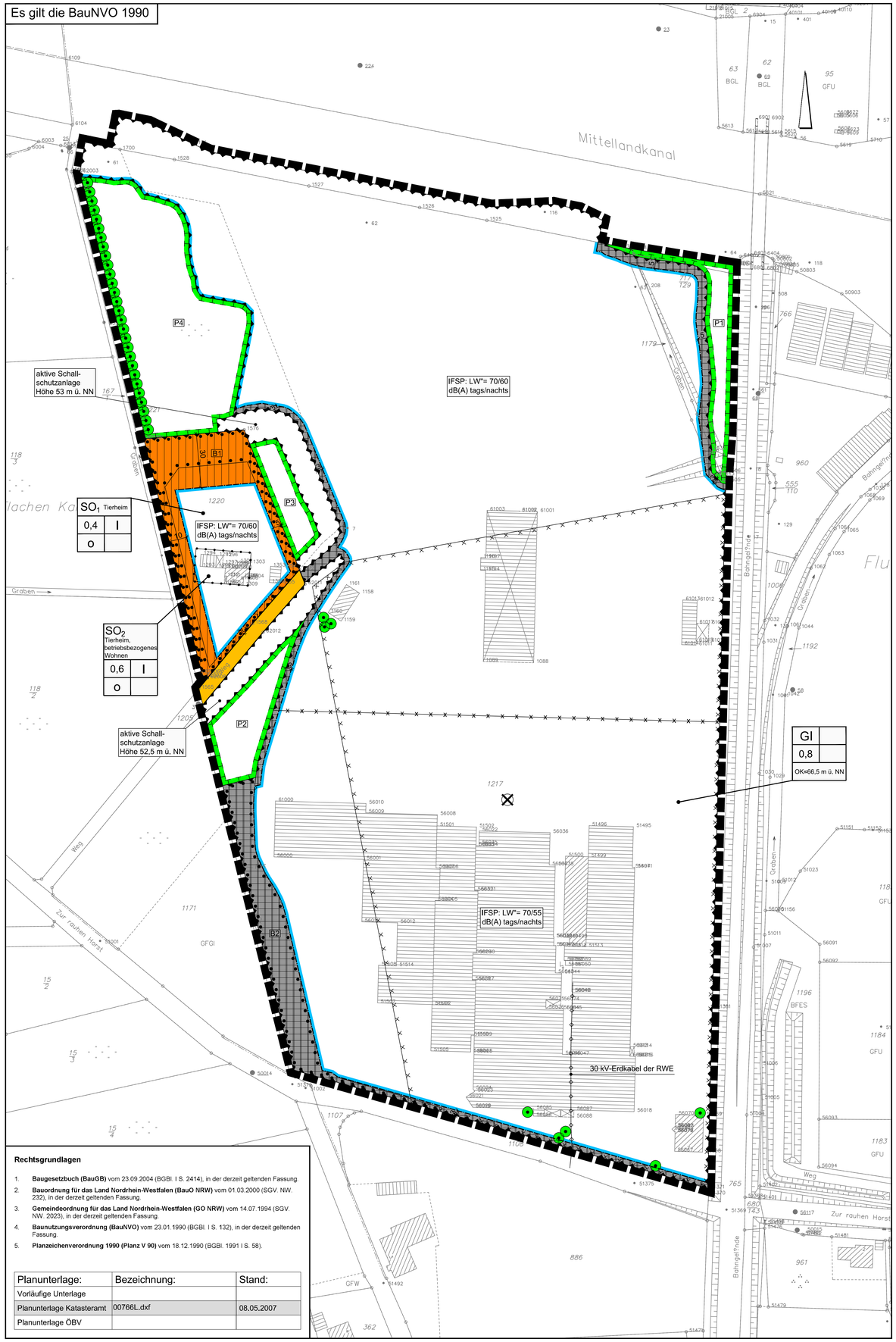
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lübbecke, den .....

Die Bürgermeisterin

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Stand:
Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Minden, den .....
Kreis Minden-Lübbecke
Katasteramt



Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung.
2. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** vom 01.03.2000 (SGV. NW. 232), in der derzeit geltenden Fassung.
3. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** vom 14.07.1994 (SGV. NW. 2023), in der derzeit geltenden Fassung.
4. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
5. **Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	00766L.dxf	08.05.2007
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- GI – Industriegebiet
- SO_1 – Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Tierheim
- SO_2 – Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Tierheim, betriebsbezogenes Wohnen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 – Grundflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK=66,5m ü. NN – Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – Offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche / nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (nachrichtliche Übernahme)
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
- IFSP: LW"= 70 / 60 dB(A) tags / nachts – Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
- Abgrenzung unterschiedlicher immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

(1)
Das Sonstige Sondergebiet SO 1 gemäß § 11 BauNVO hat die Zweckbestimmung „Tierheim“.
Zulässig sind Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen die zur Errichtung und zum Betrieb eines Tierheimes erforderlich sind.
Das Sonstige Sondergebiet SO 2 gemäß § 11 BauNVO hat die Zweckbestimmung „Tierheim, betriebsbezogenes Wohnen“.
Zulässig sind neben den im SO 1 zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Tierheim zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(2)
In dem Industriegebiet sind gemäß § 1 (6) BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nicht zulässig.

(3)
Im Sonstigen Sondergebiet und 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 Immissionspunkt (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)
Die im Planteil festgesetzte maximale Gebäudehöhe (OK) bezieht sich auf NN. Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechtes, technische Anlagen des Immissionsschutzes, sowie Krananlagen.

(5)
Die in der Planzeichnung für das Industriegebiet festgesetzte Grundflächenzahl GRZ darf durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO um 0,15 auf maximal 0,95 GRZ überschritten werden.

(6)
Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen zulässig:
P 1: Der Graben (Fläche P 1) ist naturnah zu entwickeln. Durch Sukzession entstehende Gehölzflächen sind am Ostufer zu belassen. Die Unterhaltung des Gewässers zur Aufrechterhaltung der Vorflutfunktion ist zulässig.
P 2/3: Die Kleingewässer auf den Flächen P 2 und P 3 sind zu erhalten. Der Vegetationsbestand ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Gewässersanierungen bei Verschlammung sowie Rückschnittmaßnahmen bei Überhandnahme des Vegetationsbestandes sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durchzuführen.
P 4: Der Biotopkomplex im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Fläche P 4) ist zu erhalten. Der naturnahe Charakter des Regenrückhaltebeckens ist zu belassen. Die Pflege der gehölzfreien Flächen durch Mahd ist nach dem 15.6. eines jeden Jahres zulässig. Das Mähgut kann auf den Flächen verbleiben, sofern es gemulcht wird. Die vorhandenen Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten. Es ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden. Es handelt sich um 28 Eschen. Beim Abgang der Bäume sind aus unter der textlichen Festsetzung Nr. 7 aufgeführter Liste neue Bäume, als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, zu pflanzen.

(7)
Die im Gebiet als prägend eingestuften Bäume werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt und sind somit in ihrem Bestand zu erhalten. Es ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden. Es handelt sich um

- 3 Pappeln (Populus spec.)
- 1 Silberweide
- 1 Feldahorn
- 1 Säuleneiche

Beim Abgang der Bäume sind aus unten aufgeführter Liste neue Bäume, als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, zu pflanzen.

Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche

(8)
Der Vegetationsbestand auf den Flächen B 1 und B 2 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten. Die Pflege zur Erhaltung der Heckenstruktur ist auf der Fläche B 2 durch „auf den Stock setzen“ in einem Turnus von 10 – 15 Jahren zulässig. Diese Maßnahme ist abschnittsweise durchzuführen, so dass pro Jahr höchstenfalls 1/3 der Fläche betroffen ist.

(9)
Gemäß § (1) Nr. 20 BauGB ist das Niederschlagswasser des Industriegebietes über die naturnah angelegte Regenrückhaltung in den im Nordwesten befindlichen Vorfluter zu entwässern.

(10)
Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei der Realisierung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden gemäß § 9 (1a) BauGB den Eingriffsflächen (gemäß Anlage zur Begründung) folgende naturschutzrechtliche Kompensationsflächen zugeordnet:

- *(Fläche ist im weiteren Verfahren noch zu bestimmen),*
-

Die Zuordnung der naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen zu den Eingriffsflächen richtet sich im Weiteren nach der Satzung der Stadt Lübbecke über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB.

(11)
Im Industriegebiet sind gemäß § 12 BauNVO Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Hinweise

(1)
Im Planungsgebiet können nach den Erfahrungen des Amtes für Bodendenkmalpflege archäologische Fundplätze nicht ausgeschlossen werden.

(2)
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

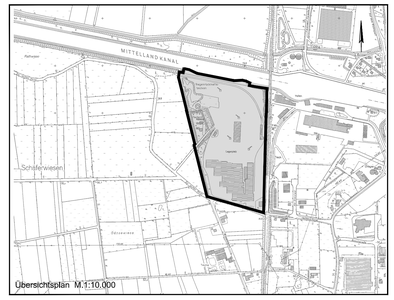
(3)
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Kreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
Im Bereich der registrierten Altablagerung 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.

(4)
Bei den sich im Plangebiet liegenden bzw. befindlichen und vom Wasserverband Große Aue zu unterhaltenden Gewässern ist auf die Freihaltung eines ausreichenden Räumstreifens bzw. Gewässerrandstreifens zu achten. Dieser hat laut Landeswassergesetz (LWG) § 90a, fünf Meter zu betragen und bemisst sich ab der Böschungsoberkante.

gezeichnet:	U. St.	U. St.				
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger				
Datum:	17.04.2007	08.05.2007				

STADT LÜBBECKE
KREIS MINDEN-LÜBBECKE

Bebauungsplan Nr. 10/03/156
"Industriegebiet westlich der Bahngleise, südlich Mittellandkanal"



Übersichtsplan M 1:10.000

22. März 2007 M 1 : 1.000

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
Internet: www.nwp-ol.de · Email: info@nwp-ol.de