

Nutzungsplan B-Plan Be 10 "DerIndustriePark Lippe"

Stand: 18.02.20

genordet, unmaßstäblich



Stadt Horn-Bad Meinberg

Bebauungsplan Be 10
„*Der IndustriePark Lippe*“

Nutzungsplan / Festsetzungskatalog

Verfahrensstand Satzung
18.02.2022

In fachlicher Begleitung der Stadt Horn-Bad Meinberg erstellt durch:

Enderweit+Partner GmbH The logo for Enderweit+Partner consists of three small squares arranged horizontally. The first square is red with a white cross-like pattern. The second square is grey with a red cross-like pattern. The third square is red with a grey cross-like pattern.

HOCHBAU · STÄDTEBAU · PROJEKTENTWICKLUNG
MÜHLENSTRASSE 31 · 33607 BIELEFELD · TELEFON: 0521/966620
E-MAIL: STADTPLANUNG@ENDERWEIT.DE · WWW.ENDERWEIT.DE

Bestandteile des Bebauungsplans

- A** _ Zeichnerische Festsetzungen
- B** _ Rechtsgrundlagen
- C** _ Planzeichen und textliche Festsetzungen
- D** _ Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB
 - Örtliche Bauvorschriften -
- E** _ Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
- F** _ Hinweise

B _ Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung**; BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW S. 1086);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808); geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist;

12. Bundesimmissionsschutzverordnung - Störfall-Verordnung (12. BImSchV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483 ber. BGBl. I S. 3527), das zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328, 1340) geändert worden ist;

die **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen** (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.12.2021 (GV. NRW. S. 1353).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.

C – Planzeichen und textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Gle

1.1.1 Eingeschränktes Industriegebiet (GIe) gemäß § 9 BauNVO, gegliedert mit Nutzungsbeschränkung nach § 1 (4) BauNVO gemäß B.1.2.
Im Industriegebiet sind gemäß § 1 Absätze 6 und 9 BauNVO unzulässig:

- a) Betriebswohnungen,**
- b) Anlagen für kirchliche Zwecke,**
- c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,**
- d) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos,**

e) Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u. ä.),

f) Werbeanlagen sind in den Randbereichen des Plangebiets nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig. Die Randbereiche definieren sich wie folgt:

Ausgehend von den Baugrenzen, die die äußere Begrenzung der überbaubaren Flächen des Plangebiets darstellen, gilt dies für einen Bereich, der sich aus einem lotrechten Abstand von 100 m in das Innere der überbaubaren Fläche hinein ergibt.

Ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweisschilder auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen (siehe Punkt D.1.1e).

g) Gebäude für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO sind unzulässig. Räume für freie Berufe können dagegen als Ausnahme in Kombination mit bzw. als ergänzende Nutzung zu Bürogebäuden für allgemein zulässige Gewerbebetriebe zugelassen werden.

h) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher, ausgenommen sind im Rahmen des § 9 BauNVO

h.1) Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Werkstätten für Kraftwagen, Landmaschinen und Zubehör (Reifenhandel etc.), Brenn- und Baustoffe,

h.2) Tankstellen mit Verkaufsstellen bis maximal 180 m² Verkaufsfläche für Kfz- und Reisezubehör sind allgemein zulässig,

h.3) Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ggf. als Ausnahme zugelassen werden. Das angebotene Sortiment muss aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder es muss eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben sein. Die Verkaufsfläche muss im Sinne des § 9 (3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und zugehöriger Baumasse untergeordnet sein.

i) Anlagen und Betriebsarten gemäß der Ifd. Nr. 68 des Abstandserlasses NRW (siehe C.1.2.2, hier: Nr. 68 Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren) sind unzulässig.

Sofern Anlagen mit neueren, zukunftsweisenden Verfahren zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren vorliegen, sind diese ausnahmsweise zulässig.

j) Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären sind unzulässig. Ausnahmsweise können gemäß § 31 (1) BauGB solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

1.1.2 Im eingeschränkten Industriegebiet (GIE) sind gemäß § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

a) Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Gliederung der GIE-Gebiete gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie nach deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, hier Gliederung durch

1.2.1 Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691 sowie

1.2.2 ergänzend für sonstige Emissionen wie Gerüche, Luftschadstoffe etc. gemäß Abstandserlass NRW mit Abstandliste.

1.2.1 Gliederung durch Lärmemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691

In den Teilflächen des GIE sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die in Tabelle und Plankarte festgesetzten Emissionskontingente gemäß DIN 45691, definiert als LEK in dB(A) je m² Betriebsgrundstück, weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

Teilfläche (TF)	LEK tags in dB pro m ²	LEK nachts in dB pro m ²
GIe-01	70	50
GIe-02	70	50
GIe-03	70	50
GIe-04	70	70
GIe-05	65	65
GIe-06	70	60
GIe-07	65	50
GIe-08	70	65
GIe-09	65	50
GIe-10	65	47

Vereinfachung für gering lärmemittierende Betriebe (Kappungsgrenze):

Ein Betrieb ist bereits zulässig, wenn der Beurteilungspegel der von ihm emittierten Betriebsgeräusche einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (nach TA Lärm 1998, GemBf. S. 503) an dem vom Lärm am stärksten betroffenen Immissionsort im Einwirkungsreich des Betriebs nicht überschreitet.

Ermittlungsgrundlagen:

a) Ermittlungsgrundlagen für die sich aus den LEK ergebenden Lärm-Kontingente an den Nachbarwohnhäusern gemäß Schallgutachten:

- Durchführung von Schallausbreitungsberechnungen gemäß der Norm DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“.
- Höhe h der Flächenschallquellen über Grund: h=5m.
- Bei der Immissionskontingentierung werden weder Gebäude noch das Gelände berücksichtigt.

b) Grundlage der Festsetzungen und der Ableitung und Definition der LEK:

Immissionsschutz-Gutachten:

„Schallemissionskontingentierung und Betrachtung des Fahrverkehrs im öffentlichen Verkehrsraum zum geplanten Bebauungsplan Nr. BE 10 ‚Der Industriepark Lippe‘ in Horn Bad Meinberg“,

Uppenkamp + Partner GmbH, Immissionsschutz-Gutachten Nr. I05040520-1 vom 31.10.2021 mit den dort genannten Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen.

Zur Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, dass die aus den LEK's resultierenden Immissionspegel an den relevanten Immissionsorten eingehalten werden.

1.2.2 Zulässigkeit von Schallemissionen gemäß 1.2.1, hier ergänzende Gliederung für sonstige Emissionen wie Gerüche, Luftschadstoffe etc. gemäß § 1 (4) BauNVO i.V.m.

Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659; einsehbar in der Verwaltung (siehe Hinweis F9)):

- GIE-1 - GIE-10: Unzulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I bis III (lfd. Nr. 1 bis 36 einschl.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

Ausnahmeregelung gemäß § 31 (1) BauGB: Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste können als Ausnahme zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.

1.3 Ergänzender Ausschluss geruchsempfindlicher Nutzungen in dem nach § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichneten, durch die Tierhaltung südwestlich des Plangebietes vorbelasteten Bereich



gemäß § 1 (9) BauNVO (Grundlage: Gutachten zu Geruchsimmissionen mit Nachträgen März 2009 und September 2020, AKUS GmbH, Bielefeld)

a) Bereich I mit Geruchsbelastungen in 15 bis unter 20% der Jahresstunden: Unzulässig sind Produktions-, Handels- und Lagerstätten für jegliche Lebensmittel und Textilien.

b) Bereich II mit Geruchsbelastungen in 20 bis unter 25% der Jahresstunden: Unzulässig sind Produktions-, Handels- und Lagerstätten für jegliche Lebensmittel und Textilien sowie Arbeitsplätze mit dauerndem Aufenthalt von Personen.

Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB: Ausnahmen von Regelung b) können für Dauerarbeitsplätze auf den betroffenen Flächen zugelassen werden, wenn nachweislich keine Beeinträchtigungen z. B. aufgrund besonderer Vorkehrungen für Gebäude wie abgewandte Lüftungen etc. zu befürchten sind oder wenn im Sine der Auslegungshinweise zu Nr. 5 der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL in der Fassung vom 10.09.2008 für Arbeitnehmer bei einer kürzeren Aufenthaltsdauer als im Regellarbeitsverhältnis sowie ggf. auch je nach Art der Tätigkeit ein gegenüber den Immissionswerten der GIRL erhöhter Wert zu Grunde gelegt werden kann.

c) Bereich III mit Geruchsbelastungen in 25 bis unter 30% der Jahresstunden: Zulässig sind ausschließlich Lager- und Abstellflächen, Arbeitsplätze mit dauerndem Aufenthalt von Personen sind unzulässig.

d) Bereich IV außerhalb der Baufläche, Belastungen in 30% und mehr der Jahresstunden.

Hinweis zur Vorbelastung:

Ansiedlungswillige Betriebe haben die o.g. Vorbelastung in den Teilflächen auch bei sonstigen ggf. nur teilweise geruchsempfindlichen Nutzungen und Gütern zu berücksichtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GRZ 0,8 **2.1 Grundflächenzahl GRZ**, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,8

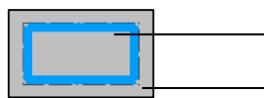
BMZ 10,0 **2.2 Baumassenzahl BMZ**, Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier 10,0

GH max **2.3 Höhe baulicher Anlagen** in Meter (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO): Maximal zulässige Gebäude- bzw. deren Gesamthöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemäß Eintrag in der Plankarte. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika) oder die Oberkante des Firstes.

Als **Ausnahme** gemäß § 31 (1) BauGB kann die in der Plankarte jeweils für Teilflächen festgesetzte Höhe in Meter über NHN durch Dachaufbauten für z. B. Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstühle sowie durch Baukörper für Gewerbe-/Industrienutzungen mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen um bis zu 5 m überschritten werden.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO



durch Baugrenzen umgrenzter Bereich (auch Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.2 Einschränkungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauNVO:

a) Bereiche mit Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB für Baumstandorte und Heckenzüge: Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen sind gemäß §§ 12 (6), 14 (1) i.V.m. § 23 (5) BauNVO in den durch Punktraster gekennzeichneten Pflanzstreifen unzulässig. Ausgenommen sind - soweit zulässig - Zufahrten und Durchgänge

z. B. für Pflegemaßnahmen, Flächen für Leitungsführungen und deren Schutzstreifen sowie Einfriedungen im Rahmen der Gestaltungsvorschriften gemäß § 89 BauO.

- b) Werbeanlagen entlang der B239:** Werbeanlagen der Teilflächen GIe-01 und GIe-02, soweit diese gemäß C.1.1.1f zulässig sind, sind entlang der B239 erst südlich der eingetragenen Baugrenze zulässig.

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- 4.1  Straßenbegrenzungslinie**, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



- 4.2  Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung:**
Öffentliche Straßenfläche



- 4.3  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:**
Öffentlicher Fuß- und Radweg (F+R)



- 4.4  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:**
Öffentlicher Fußweg (F)



- 4.5  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:**
Privater Pre Check-in-Parkplatz für Teilbereich GIe-10 mit Wendeanlage (P+W)



- 4.6  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:**
Öffentlicher Wirtschaftsweg (W)



- 4.7  Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten**

Entlang der gekennzeichneten Bereiche sind zu den GIe-Baugrundstücken, hier insbesondere von der B239 und B252, jegliche Ein- und Ausfahrten unzulässig.



- 5. Versorgungsflächen**
gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB



Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gemäß § 9 (1) Nr. 13 und Nr. 21 BauGB



- a) Leitung:** Mittelspannungsleitung (MS) 20 KV /30 KV der Westfalen Weser Netz GmbH (unterirdisch)

Hinweis:

Die Darstellung in den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt zum allgemeinen Verständnis.



b) Leitungsrecht (L): Leitungsrecht zugunsten der Stadt Horn-Bad Meinberg sowie der Ver- u. Entsorgungsträger

Die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist in den ausgewiesenen Flächen unzulässig, andernfalls sind in Abstimmungen mit den Betreibern Schutzmaßnahmen vorzusehen. Sofern sie im Bereich von überbaubaren Flächen liegen, sind diese Flächen i.V.m. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung in Form von Gebäuden freizuhalten.

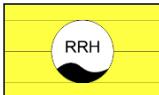
Innerhalb der festsetzten Grün- und Ausgleichsflächen im Süden des Industriegebiets sind Trassen für vorhandene und geplante Entwässerungsleitungen allgemein zulässig.



c) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL): Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Horn-Bad Meinberg und der Ver- u. Entsorgungsträger

7. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung u. Versickerung von Niederschlagswasser

gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB



7.1 Flächen für Rückhaltung und teilweise Versickerung von Niederschlagswasser

Anlagen zur Rückhaltung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser inklusive Klärbecken, Ableitungsflächen und Unterhaltungswegen



8. Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Reglung des Wasserabflusses

gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

8.1 Offene Führung der Bruchbeeke mit Fließrichtung

8.2 Offene Führung des Niederbeller Bach's mit Fließrichtung



9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

gemäß § 9 (1) Nr. 18 a) und b) BauGB



9.1 Flächen für die Landwirtschaft

9.2 Flächen für Wald

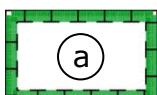
10. Landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen

gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

- 10.1** Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):

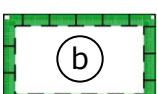
Der Ausgleich der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Be 10 zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs. Hierzu wird auf Hinweis F6 verwiesen.

Die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Ausgleichsfläche gliedern sich wie dargelegt in den Punkten C10.1a – C10.1c. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind in Punkt C10.1d aufgeführt.



a) Entwicklungsziel: Naturnaher Graben an der B239

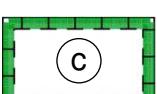
Maßnahmen: Naturnahe Umgestaltung des Grabens; abschnittsweise Pflanzung von Ufergehölzen; Pflege des Uferstreifens als gelenkte Sukzession.



b) Entwicklungsziel: Naturnahe Bachaue mit begleitendem Grünzug

Maßnahmen: Abschnittsweise naturnahe Umgestaltung des Bachlaufs; Entwicklung von extensivem Auengrünland und extensivem Grünland in Hanglagen; Anpflanzung von Gehölzgruppen und strukturreichen Heckenzügen. Böschungen: Modellierung mit wechselnden Neigungen, Böschungssicherung nur mit natürlichen Materialien und Bepflanzungen mit standorteimischen Gehölzen.

In den Flächen sind Schmutz- und Regenwasserkänele zulässig. Wegeführungen zum Unterhalt und zur Naherholung sind ebenfalls zulässig.



c) Entwicklungsziel: Baumhecke aus gebietseigenen Gehölzen

Maßnahmen: Pflanzung und fachgerechte Pflege gebietseigener Gehölze als mehrreihige, geschlossene, nicht geschnittene Baumhecke; mittlerer Pflanzabstand 1,5 m in und zwischen den Reihen.

d) Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt teilweise außerhalb des Geltungsbereichs. Aufgrund der Berechnungen im Umweltbericht auf der Basis der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) wurde ein erforderlicher externer

Kompensationsbedarf von 301.603 Biotopwertpunkten ermittelt.

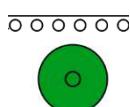
Für das Vorhaben sind zusätzlich artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets notwendig. In dem „Maßnahmenkonzept Artenschutz“ zum IndustriePark Lippe (Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Projekt Nr. 20-669, Bielefeld 07.02.2022) sind Maßnahmen auf Acker- und Grünflächen mit einem Mindestumfang von jährlich 38 ha benannt. Durch diese Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen wird die landwirtschaftliche Nutzung extensiviert, was eine ökologische Aufwertung zur Folge hat. Sie sind vor dem Erlass einer Baugenehmigung umzusetzen.

Hierdurch entsteht eine Biotaufwertung in Höhe von mindestens 380.000 Biotopwertpunkten, sodass nach dessen Berücksichtigung ein Kompensationsüberschuss von min. 78.397 Biotopwertpunkten entsteht.

10.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern etc. als überlagernde Festsetzung für die GIe-Gebiete (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB):

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Be 10 sind schutzgutbezogen Minderungsmaßnahmen festgesetzt. Hierzu wird auf Hinweis F6 verwiesen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind folgende Minderungsmaßnahmen festgesetzt:

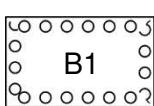


a) Pflanzstreifen an der B239 (P): Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze an der B239, westlich der Planstraße ist ein 10 m breiter Streifen mit Pflanzbindung vorgesehen. Der Pflanzstreifen ist mit einer durchgehenden Baumreihe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*, Pflanzbestand 10 m) und einer Schnitthecke aus Hainbuche (*Carpinus betulus*, H min. 1,0 m, max. 1,5 m) zu bepflanzen.

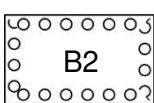


b) Baumreihe an der B239:

Auf den privaten Grundstücksflächen entlang der B239 ist eine durchgehende Baumreihe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*, Pflanzbestand 10 m) anzulegen.



c) Baumheckenpflanzungen (B1): Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist ein 10 m breiter Gehölzstreifen mit einer mehrreihigen Pflanzung aus gebietseigenen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Reihen- und Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Der Baumanteil hat mindestens 10% zu betragen. Es sind auch Bäume 1. Ordnung zu verwenden.



d) Baumheckenpflanzungen (B2): Im Osten und Südosten ist ein 18 m breiter Gehölzstreifen mit einer mehrreihigen Pflanzung aus gebietseigenen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Eine Gliederung in einer vorgelagerten Baumreihe (Pflanzbestand 10 m) und rückwärtige Strauch-Baum-Hecke (Pflanzabstand der Sträucher 1m, der Bäume 6 m) ist möglich, sofern die Strauch-Baum-Hecke mindestens 10 m Breite ausweist. Der

Baumanteil hat insgesamt mindestens 20% zu betragen. Es sind auch Bäume der 1. Ordnung zu verwenden. In den Flächen sind Schmutz- und Regenwasserkänele zulässig.

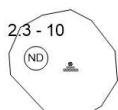
- 11. Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen bestimmten Bauvorhaben bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraftwärmekopplungen getroffen werden müssen.**
gemäß § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Im gesamten Plangebiet sind auf mindestens 30 vom Hundert aller Dachflächen eines Baugrundstücks Photovoltaikanlagen zu installieren. Dies gilt auch für Nebenanlagen. Die Gesamterrichtungsfläche kann auf den Dächern des Baugrundstücks beliebig verteilt werden.

- 12. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft**
gemäß § 9 (1) 24 BauGB i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB

Für Straßenraumbeleuchtungen und für die Beleuchtung von privaten und öffentlichen Stellplatzanlagen sind nur Leuchtmittel mit einer Lichtfarbe von maximal 1800 Kelvin (dies entspricht Wellenlängen über 590 Nanometer) zulässig. Eine Lichtstreuung nach oben ist bei Stellplatzanlagen und Straßenraumbeleuchtungen zu unterbinden (siehe auch Hinweis F8).

- 13. Nachrichtliche Übernahme**
gemäß § 9 (6) BauGB



a) Naturdenkmal - Eiche (*Quercus robur*), eingemessen mit Kronentraufe und Nummer Auf Genehmigungsebene ist sicherzustellen, dass im Zuge der Ausbauplanung des angrenzenden Regenrückhaltebeckens keine relevanten Eingriffe in den Schutzbereich des Naturdenkmals (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m) vorgenommen werden.

b) Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen (§ 9 (1) und (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG)): Grenze des 20 m-Bereichs (anbaufreie Zone) bzw. 40 m-Bereichs (Zone mit Genehmigungsvorbehalt) entlang der Bundesstraßen, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn.

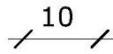
14. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



- 14.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** des Bebauungsplans Be 10 „DerIndustriePark Lippe“

(§ 9 (7) BauGB)

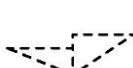
- • • • • **14.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und unterschiedlicher Lärmemissionskontingente (LEK)**



- 14.3 Maßangaben** in Meter, z. B. 10 m



- 14.4 Böschungsunterkante** in Meter über Normalhöhennull (NHN) am Südrand der herzurichtenden GIe-09- (teilweise) und GIe-10-Fläche entsprechend des gewachsenen Geländeneiveaus, z. B. 146 m.



- 14.5 Sichtfelder** sind von Sichtbehinderungen jeder Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

D – Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 9 (4) BauGB, - Örtliche Bauvorschriften -

1. **Gestaltung baulicher Anlagen**
gemäß § 89 (1) Nr. 1 und 2 BauO NRW

1.1 **Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen in allen Teilflächen des Industriegebiets**

- a) **Werbeanlagen an Gebäuden** sind nur bis zur Gebäudeoberkante zulässig.

- b) **Die Höhe der einzelnen Werbeanlagen an Gebäuden** (einzelne Schriftzüge, Symbole etc.) darf maximal 5 m, die Länge maximal 20,0 m betragen. Die Länge der Werbeanlagen darf jedoch, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 50 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Abweichungen von diesen Maßen können zugelassen werden, wenn die Größe der Anlagen im Verhältnis zur Fassade nur eine deutlich untergeordnete Fläche einnimmt und wenn eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf den angrenzenden Bundesstraßen nicht zu befürchten ist.

- c) **Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht** sind unzulässig.

- d) **Freistehende Werbeanlagen und Pylone** als selbstständige bauliche Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 20 m über Betriebsgelände nicht überschreiten.

- e) **Werbeanlagen im Nahbereich von Bundesstraßen (hier B239 und B239/B252):**

Hinweis:

Siehe hierzu Festsetzungen unter Punkt C.1.1.1f „Art der baulichen Nutzung“, C.3.2b „Werbeanlagen entlang der B239 in den Teilflächen GIe-01 und GIe-02“ sowie nach-

richtliche Übernahme unter Punkt „C.13b Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen (§ 9 (2) Bundesfernstraßen- gesetz (FStrG))“.

2. Vorschriften

gemäß § 89 (1) Nr. 4 und 5 BauO NRW

2.1 Begründung und Ausführung ebenerdiger Pkw- Sammelstellplatzanlagen für Pkw ab 6 Stellplätze im Industriegebiet:

Für jeweils angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von jeweils mindestens 5 m² und mit mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum fachgerecht anzupflanzen.

Die Pflanzungen sind zwischen, neben oder direkt im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzunehmen. Abweichend können unter Berücksichtigung eines Gesamtkonzepts auch alternative Baumverteilungen und Anordnungen auf dem Baugrundstück zugelassen werden.

Mindestens 50 % der Pkw- Stellplatzflächen sind mit dauerhaft offenporigen Materialien auszuführen.

2.2 Verpflichtung zur Herstellung, Verbot der Herstellung sowie Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen gemäß § 89 (1) Nr. 5 BauO in allen Teilflächen des Industriegebiets:

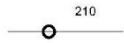
Einfriedungen sind als natürliche oder geschnittene Hecken oder als Stabgitter- bzw. Drahtgeflechtzäune auszuführen, die grundsätzlich in deren gesamtem Verlauf nur durchsehbar sind. Mauern und sonstige undurchsehbare Einfriedungen sind unzulässig.

3. Zuwiderhandlungen

gemäß § 86 (1) Nr. 22 und § 86 (3) BauO NRW

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Nr. 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

E _ Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern



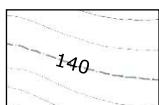
Flurgrenze



Vorhandene Bebauung



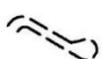
Vorgeschlagene Baumstandorte; Pflanzvorschlag siehe C10.2b.



Höhenlinien mit Angabe der Höhe ü. NHN

Kartengrundlage, Einmessungen und Detaillierungen:

- Katastergrundlage: Vermessungsbüro Braune & Hülsmann aus Detmold vom 26.03.2020; Naturdenkmale ergänzt zum 10.11.2020.
- Höhenpunkte mit Angabe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92): Vermessungsbüro Braune & Hülsmann aus Detmold vom 26.03.2020.



Mögliche private oder öffentliche Sticherschließung, abhängig von späteren Grundstücksteilungen.



Gasleitung

F – Hinweise

Vorbehaltlich einer Berücksichtigung in der weiteren Projektentwicklung wird grundsätzlich auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

1. Niederschlagswasser:

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, damit Oberflächenabflüsse nicht ungehindert in Erd- und Kellergeschosse der Betriebe eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen jedoch nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, ausgenommen sind die im Entwässerungskonzept vorgesehenen Regenrückhalteflächen.

2. Bodendenkmale:

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, anzugeben und die Entdeckungsstätte drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Altlasten/Kampfmittel:

Altlasten sind im Plangebiet nicht registriert. Treten bei Baumaßnahmen etc. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen auf, besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Untere Abfallwirtschaftsbehörde, Tel. 05231/62-77513, unverzüglich zu verständigen.

Bei der Bezirksregierung Arnsberg liegen keine Erkenntnisse über einzelne Bombenabwürfe vor. Vorkommen im Plangebiet selber können jedoch nie völlig ausgeschlossen werden. Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und der Staatliche Kampfmitteleräumdienst zu benachrichtigen.

4. Bodenschutz und Bodenaushubmassen:

Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 02.07.2012 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben. Unbelasteter Boden, der nicht innerhalb des Plangebiets verbracht werden kann, ist nach § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenaushubmassen im Sinne des § 6 KrWG zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden.

Der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist innerhalb des Plangebiets unterzubringen, so weit der Boden für einen Wiedereinbau geeignet (d.h. nicht belastet) und dies technisch möglich ist. Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort die zuständige Bauleitung und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde (Tel.: 05231/62-77513) zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.

Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, sind gemäß der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses (AVV) vom 10.12.2001

in der jeweils gültigen Fassung mit dem Abfallschlüssel 17 05 03* als gefährlicher Abfall im Sinne des § 3 (5) KrWG zu entsorgen. Die Vorgaben des KrWG sowie des untergesetzlichen Regelwerks, insbesondere die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachwV) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

Das Landesabfallgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

5. Brandschutz, Löschwassermenge:

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 192 m³/h für 2 h zur Verfügung zu stellen. Die Anforderungen an die Objektplanungen sind frühzeitig mit dem Brandschutz abzustimmen.

Die Bauvorlagen für die in einem Industriegebiet (GI) geplanten Vorhaben müssen jeweils Brandschutzkonzepte mit dem Inhalt nach § 9 der BauPrüfVO enthalten, die seitens der Brandschutzdienststelle/Bauaufsicht des Kreises Lippe geprüft und genehmigt werden müssen.

6. Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen (schutzgutbezogen)

Bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Schutzgut Tiere, Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt, Schutzgüter Flächen und Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Klima und Luft, Schutzgut Landschaft sowie Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind im Bebauungsplan Be 10 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen benannt. Sofern diese über den Festsetzungsrahmen hinausgehen, wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Punkt 2.2.1 und die Begründung ausdrücklich verwiesen.

Ergänzend zum Umweltbericht wird auf das Maßnahmenkonzept Artenschutz und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Be 10 verwiesen.

7. Ökologische Belange:

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird empfohlen (Wasser-/ Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, naturnahe Umfeldgestaltung etc.). Ebenso wird die extensive Begrünung von Flachdächern (bei statischer Eignung) und Fassadenbegrünungen empfohlen.

Der Einbau einer Brauchwasseranlage (Brunnenwasser, Regenwasser) ist unter Beachtung der Sicherungsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung und DIN 1988 vorzunehmen und dem Wasserversorgungsunternehmen, der Stadt und dem Kreis Lippe, Untere Gesundheitsbehörde, schriftlich anzugeben. Leitungsnetze dürfen nicht mit dem übrigen Versorgungsnetz des Gebäudes verbunden werden und sind farblich zu kennzeichnen!

Grünflächen oder Grundstücksfreiflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind möglichst weitgehend standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Bäume und Sträucher zu verwenden.

8. Beleuchtung:

Marktgängige Leuchtmittel für eine umweltschonende Beleuchtung sind zurzeit insbesondere Natriumniederdrucklampen und LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von bis zu maximal 3.000 Kelvin. Eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden. Grundsätzlich sollte die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden (Stichwort „Lichtverschmutzung“).

9. Abstandserlass NRW

Der Abstandserlass NRW wird beim Bauamt der Stadt Horn-Bad Meinberg in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten und ist darüber hinaus im Internet frei zugänglich.

Überplanung:

Der Bebauungsplan Be 10 „DerIndustriePark Lippe“ überplant die 1. Änderung mit der Bezeichnung Bebauungsplan Be 10.1 „Der Industriepark Lippe / Beller Feld“. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Be 10 werden die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Be 10.1 insgesamt überlagert. Sollte sich der Bebauungsplan Be 10 als unwirksam erweisen oder für nichtig erklärt werden, leben die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Be 10.1 wieder auf und erlangen erneut Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Liegenschaften der Stadt Horn-Bad Meinberg hat gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 29.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Be 10.2 beschlossen.

Dieser Beschluss ist am 10.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Horn-Bad Meinberg, den

.....
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß §§ 4 (1) u. 2 (2) BauGB

Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 17.06.2020 die Möglichkeit, sich im Rahmen einer Einwohnerversammlung zu der Planung zu äußern und Fragen zu stellen. Weiterhin hatte sie die Möglichkeit bis einschließlich 17.07.2020 Stellungnahmen abzugeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.2020 bzw. E-Mail vom 29.05.2020 gemäß der §§ 4 (1) und 2 (2) BauGB beteiligt.

Horn-Bad Meinberg, den

.....
Bürgermeister

Änderung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Liegenschaften der Stadt Horn-Bad Meinberg hat gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 19.08.2020 die Änderung der Aufstellung des Bebauungsplans Be 10.2, nunmehr mit der Bezeichnung Be 10 beschlossen.

Dieser Beschluss ist am 25.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Horn-Bad Meinberg, den

.....
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB,
Beteiligung der Behörden gemäß §§ 4 (2) u. 2 (2) BauGB**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Liegenschaften der Stadt Horn-Bad Meinberg hat am **16.12.2020** den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am **28.12.2020** hat der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom **07.01.2021** bis einschließlich **15.02.2021** öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben/E-Mail vom **05.01.2021** gemäß der §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB beteiligt.

Horn-Bad Meinberg, den

.....
Bürgermeister

**Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB
sowie erneute Beteiligung der Behörden gemäß der §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB
i.V.m. § 4a (3) BauGB**

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____.2021 hat der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB vom _____.2022 bis einschließlich _____.2022 erneut öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben/E-Mail vom _____.2021 gemäß der §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB erneut beteiligt.

Horn-Bad Meinberg, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Horn-Bad Meinberg gemäß § 10 (1) BauGB am mit planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Die textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplanes stimmen mit der beschlossenen Fassung überein.

Horn-Bad Meinberg, den

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gemäß § 10 (4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedem Manns Einsichtnahme bereitgehalten wird.

Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Horn-Bad Meinberg, den

.....
Bürgermeister

Katasternachweis

Die Darstellung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Zustands stimmt mit dem Katasternachweis überein. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stand der Kartengrundlage:

Vermessungsbüro Braune & Hülsmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Bachstraße 24 | 32756 Detmold

.....
Im Auftrag