Gemeinde **Wadersloh**
OT Wadersloh

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 „GE - Logistik Wadersloh Süd-West“

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

A1. Zeichnerische Festsetzungen
A.2 Vorhaben- und Erschließungsplan
A.3 Fassadenansichten M 1:500
B. Rechtsgrundlagen
C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB
E. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB
F. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung
- Umweltbericht (Planungsbüro für Landschafts- & Tierökologie, Wolf Lederer, Geseke, 07/2024)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Planungsbüro für Landschafts- & Tierökologie, Wolf Lederer, Geseke, 07/2024)
- Verkehrsuntersuchung (RK Verkehrsingenieure GmbH, Wülfrath, 07/2024)

Größe des Plangebietes: 4,58 ha
Gemarkung: Wadersloh
Flur: 39
Flurstücke: 22, 113, 114, 129, 150, 151

Planunterlage	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Veröffentlichung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten	Übereinstimmungserklärung
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 15.05.2024 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Kreis Warendorf - Der Landrat Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung Im Auftrag Ltd. Kreisvermessungsdirektor	Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am ..... beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Wadersloh, den ..... Bürgermeister	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom ..... bis ..... durch die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung statt. Ort und Zeit der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt. Wadersloh, den ..... Bürgermeister	Die Planung wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt. Wadersloh, den ..... Bürgermeister	Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am ..... die Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde am ..... als Satzung beschlossen worden. Wadersloh, den ..... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Wadersloh, den ..... Bürgermeister	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde vom ..... übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausfertigung: Wadersloh, den ..... Bürgermeister

A.1 Zeichnerische Festsetzungen

A.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

A.3 Fassadenansichten M 1:500

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);

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 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 156);

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 05 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225);

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31. 07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Anmerkung
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wadersloh, Liesborner Str. 5, 59329 Wadersloh einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Zulässigkeiten zu Höhen baulicher Anlagen

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1–15 BauNVO

GE Gewerbegebiet

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 (2) Nr. 2 BauNVO.

Ausnahmsweise können gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO zugelassen werden:
- Unselbständige Verkaufsstätten mit Artikeln von produzierenden, weiterverarbeitenden Betrieben, wenn sie
  - dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind,
  - in betrieblichem Zusammenhang errichtet sind,
  - dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und
  - die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten ist.

Ausnahmsweise können gem. § 1 (5) und (6) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO:
- Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Geflüchtete oder Asylbegehrende,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Beherbergungs- und Bordellbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen,
- Imbissbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- Schrott- und Lagerplätze als selbstständige Anlagen,
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Biogasanlagen, Windkraftanlagen, die nicht als Kleinwindkraftanlagen gelten als Gewerbebetriebe aller Art.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

Grundflächenzahl, Vollgeschosse

0,8 maximale Grundflächenzahl (GRZ)

Überschreitungen i. S. d. § 19 (4) Satz 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

HA 8,00 m Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern

HA 12,00 - 14,50 m Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß in Metern

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um bis zu 1,00 m überschritten werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen kann gem. § 31 (1) BauGB für untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen-, Aufzugsanlagen um maximal 1,00 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Die gemäß textlicher Festsetzung C.4 zulässigen Fahnenmasten dürfen eine maximale Höhe von max. 9,00 m m nicht überschreiten.

Oberer Bezugspunkt
Die Höhe baulicher Anlagen wird an deren Dachabschluss/Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

Unterer Bezugspunkt
Als untere Bezugspunkte nach § 18 BauNVO gelten für das südliche Baufenster eine Höhe von 92,00 Metern über Normalhöhennull (m. ü. NHN) und für das nördliche Baufenster (Sprinklertank) sowie die gemäß textlicher Festsetzung C.4 zulässigen Fahnenmasten eine Höhe von 94,50 m. ü. NHN.

C.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit Baukörperlängen und -breiten von mehr als 50,00 m zulässig.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von drei Fahnenmasten an der nördlichen Diestedder Straße gemäß Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB, § 14 (1) und 21a BauNVO

St Flächen für Stellplätze

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sowie Nebenanlagen zur Unterbringung von Fahrradstellplätzen sind zudem innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

Nebenanlagen zur Grundstückseinfriedung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Anpflanzungsflächen zulässig.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Dacheindeckung
Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall sind unzulässig.

Beschaffenheit von Stellplätzen
Bei Neuerrichtung von ebenerdigen, offenen Stellplätzen sind diese einschließlich ihrer Zufahrten in wasserdurchlässiger Ausführung (drainfähiges Pflaster, Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) zu erstellen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen

M1 Ökologische Baubegleitung: Maßnahmen vor und während Gehölzentnahmen

Gehölzentnahmen sind im Zeitraum 1.11. bis 28.2. (außerhalb der Brutzeit bzw. Aktivitätsperiode von Fledermäusen) durchzuführen.

Für den Fall, dass im Bereich der notwendigen Gehölzentnahmen Baumhöhlen von Fledermäusen als Quartier genutzt werden, sind durch die Ökologische Baubegleitung die Baumhöhlen unmittelbar vor der Gehölzentnahme mit der Endoskopkamera nochmals durch die ökologische Baubegleitung zu inspizieren und ggf. weitere Maßnahmen festzulegen. Sollten sich zu diesem Zeitpunkt Fledermäuse in der Baumhöhle aufhalten, ist der Höhleneingang vorübergehend mit einem Stück Stoff zu verschließen, der Baum unter Zuhilfenahme einer Seil- oder Kransicherung langsam bzw. behutsam zu fällen, die Krone abzutrennen und der untere Stammabschnitt mit der Höhle in dem verbleibenden Gehölzbestand wieder aufzustellen, an einen Baum anzubinden und der Höhleneingang spätestens vor Einbruch der Dämmerung wieder zu öffnen.

M2 Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen (CEF-Maßnahmen)
Als Ersatz für den Verlust potenzieller Quartierstandorte von Fledermäusen und potenzieller Bruthöhlen für Vögel in den Kopfweiden sind in den verbleibenden bzw. neu anzupflanzenden Bäumen am Rande des Geltungsbereiches und an der östlichen Fassade der Logistikhalle 6 Fledermauskästen (z. B. Typ 2FN und Typ 1FQ der Fa. Schwegler) und 6 Nistkästen für Höhlenbrüter aufgehängt (davon 3 für Stare (45 mm Flugloch-ø) und 3 für Feldsperlinge (32 mm Flugloch-ø)).

C.8 Gebiet, in dem bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen gem. § 9 (1) Nr. 23a BauGB

Die Verwendung von Kohle, Erdöl und Erdgas zur Wärme- und Warmwasserversorgung ist unzulässig.

C.9 Maßnahmen für die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Bei Neuerrichtung von Gebäuden sind auf mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solarwärme- oder Photovoltaiknutzung) zu installieren.

Als geeignete Dachflächen gelten bei Flachdächern die gesamte für eine Solareinstrahlung nutzbare Dachfläche. Bei der für eine Solarenergienutzung geeigneten Dachfläche eines Gebäudes sind die Teilflächen von technischen Gebäudeeinrichtungen wie beispielsweise Heizungs-, Lüftungs-, Antennen- und Aufzugsanlagen nicht zu berücksichtigen.

Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports nach §§ 12, 14 BauNVO. Hierauf angebrachte Anlagen für die Solarenergienutzung können auf den Wert von mindestens 50 % der geeigneten Dachfläche von Gebäuden angerechnet werden.

C.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anlage einer Ruderalflur/Extensivwiese mit Gebüschinseln aus heimischen, standortgerechten Sträuchern. 20 % der Gesamtfläche sind mit Sträuchern (min. 1 Strauch pro m²) als Gebüschinsel zu bepflanzen. 80 % der Gesamtfläche ist mit einer standortgerechten Rasensaat (Regiosaatgut) als Extensivwiese zu pflanzen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind in die Gestaltung integrierte und naturnah angelegte Anlagen zur Behandlung, Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.

Anzupflanzender Baum

Die festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte, großkronige Bäume anzupflanzen. Es sind klimaresiliente Arten gemäß GALK-List zu wählen.

Fassadenbegrünung
Die Außenwände der Hauptbaukörper sind an den Ost-, Süd- und Westseiten mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Die Pflanzung ist gem. Ansichten (siehe A.3) umzusetzen.

Stellplatzbegrünung
Bei Neuerrichtung von offenen, ebenerdigen Stellplätzen ist je angefangenen fünf Stellplätzen ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum in unmittelbarem Zusammenhang mit den Stellplätzen zu pflanzen. Je Baum ist ein durchwurzelbarer Raum (Baumbeet) von mindestens 12 m³ Volumen und 1,5 m Tiefe anzulegen. Die Baumpflanzung ist zur optischen Gliederung der Stellplatzflächen in einem regelmäßigen Raster auszuführen. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplätze vorzunehmen.

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

Dachform
FD Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10° zulässig.

Fassadengestaltung
Zur Fassadengestaltung sind ausschließlich matte, gedeckte Farben zulässig. Glänzende Fassadengestaltungen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen bleiben untergeordnete Anbauten, Rohrleitungen oder ähnliche technische Einrichtungen und Anlagen.
Fassadenbegrünungen sind zulässig (siehe hierzu auch Festsetzung C.9).

Werbeanlagen
Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ist ausschließlich auf die Stätte der Leistung bezogene Werbung zulässig. Anlagen der Fremdwerbung sind unzulässig.
Für die Beleuchtung von Werbeanlagen an Gebäuden gelten folgende Maßgaben:
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.
- Lauf-, Wechsel-, Blink- und Blitzlichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.

Zur Zulässigkeit von Fahnenmasten als freistehende Werbeanlagen wird auf die textlichen Festsetzungen C.3 und C.4 verwiesen.

Einfriedungen
Zur Einfriedung der Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche an der Diestedder Straße sind nur Hecken aus heimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Zäune und Mauern sind explizit nur hinter der oben genannten Anpflanzung in maximal gleicher Höhe zulässig. Die Zaunanlagen sind generell aus luft,- licht- und kleintierdurchlässigen Strukturen, wie z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaunmatten herzustellen. Angebrachte Plastiksichtschutzblenden sind unzulässig.

E. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

– – – – – Anbauverbotszone (20 m vom Fahrbahnrand) gem. § 9 FStrG - B 58
In der Anbauverbotszone (§ 9 (1) FStrG):
- sind Anlagen der Außenwerbung nicht zulässig.

– – – – – Anbaubeschränkungszone (20 m–40 m vom Fahrbahnrand) gem. § 9 FStrG – B 58
In der Anbaubeschränkungszone (§ 9 (2) FStrG):
- dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die „Sicherheit und Leichtigkeit“ des Verkehrs auf der B 58 weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Ebenfalls dürfen Ausbauabsichten der Straße oder Straßenbaugestaltung nicht entgegenstehen.
  Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
- sind alle Bauvorhaben aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu gestalten, dass der übergeordnete Verkehr auf der Bundesstraße nicht beeinträchtigt wird.

Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung gemäß § 9 (6) FStrG der Straßenbauverwaltung. Die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen ist so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann.

F. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

99 vorhandene Bebauung
Flur 39 Flurbezeichnung
151 Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurgrenze
3 Maßzahl (in m)
Sichtdreieck
±8.150 m bestehende Geländehöhe in Metern über NHN (Vermesser: Dipl.-Ing. O. Buck, Kassel, Aufnahmedatum: 05/2022)

Denkmalschutz
1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Unteren Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW).

Altlasten
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind die Gemeinde Wadersloh – Örtliche Ordnungsbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Kampfmittel
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

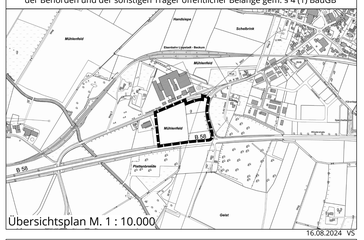
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Externe Kompensation
Die vorläufige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 3.092 Wertpunkten. Der Ort und die Maßnahme zur Kompensation des Defizits wird im weiteren Verfahren entwickelt.

Empfehlungen für Beleuchtung
Hinsichtlich Außenbeleuchtung sind zugunsten einer insektenverträglichen Beleuchtung folgende Empfehlungen zu beachten:
- Minimierung von Beleuchtungszeiträumen und Beleuchtungsintensitäten (z. B. durch Abschaltvorrichtungen oder Abdimmen).
- Vermeidung von Blendwirkungen (Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, gerige Masthöhen).
- Verwendung geschlossener Gehäuse zum Schutz von Insekten.
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 nm bis 630 nm) mit einer Farbtemperatur zwischen 2700 K bis 3000 K (warmweiß), z. B. warm-weiße LED.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhe auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.

Gemeinde **Wadersloh**
OT Wadersloh

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 „GE - Logistik Wadersloh Süd-West“

Verfahrensstand: Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB,
der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000 16.08.2024 VS

0 20 40 60 80m
Maßstab im Original 1 : 1.000
Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de