

**Stadt Löhne**  
**Der Bürgermeister**  
Planung und Umwelt  
Az.: 61-26-20/102/A West

## Bauleitplanung in der Stadt Löhne

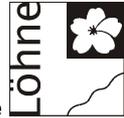


## Bebauungsplan Nr. 102/A der Stadt Löhne

**„Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-  
Hameln – Anbindung an die B 61 – westlicher Teilbereich“**

**Begründung**  
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

- Satzungsfassung -



## A. Allgemeines

Gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 102/A „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel n – Anbindung an die B 61– westlicher Teilbereich“ der Stadt Löhne aufgestellt.

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes werden entsprechend der Planzeichnungen begrenzt.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des betreffenden Plangebietes und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) erforderliche Maßnahmen.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 102/A „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel n – Anbindung an die B 61 – westlicher Teilbereich“ handelt es sich um einen einfachen, planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau der Weiterführung der Straße „Großer Kamp“ an die Straße „Scheidkamp“ schafft und damit die Grundlage für eine optimale verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes Scheidkamp/Unterer Hellweg an das klassifizierte Straßennetz bildet sowie eine Erschließung der nördlich der Trasse gelegenen gewerblichen Bauflächen sichert.

## B. Planungsgrundsätze und Abwägungen

### Räumlicher Geltungsbereich, Erfordernis der Bebauungsplanaufstellung

Der räumliche Gestaltungsbereich besteht aus dem Geltungsbereich 1, der die Flächen für die Straßenbaumaßnahme umfasst sowie den Geltungsbereichen 2 und 3, die die erforderlichen externen Kompensationsflächen beinhalten.

#### Geltungsbereich 1:

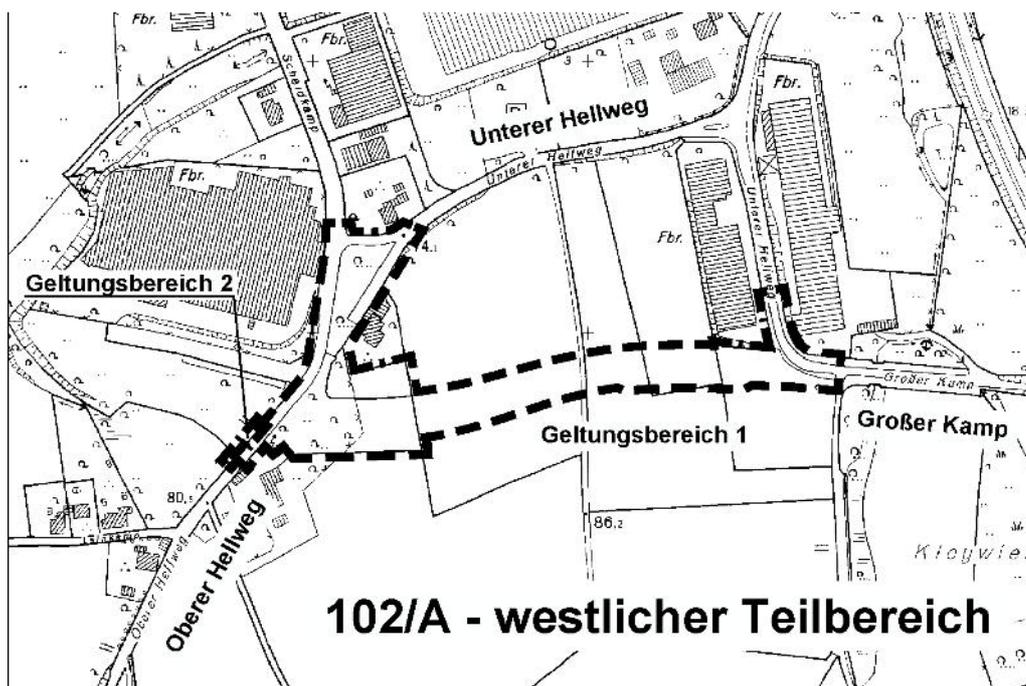
Der Geltungsbereich 1 umfasst die Flurstücke 300 tlw., 296 tlw., 319 tlw., 292 tlw., 73 tlw., 283 tlw., 343, 344, 320 tlw., sowie 268 und 275 tlw., Flur 38 in der Gemarkung Gohfeld in einer Größe von ca. 18.000 m<sup>2</sup>. Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich im Bestand um überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Teilbereiche der vorhandenen Straßen „Großer Kamp“, „Unterer Hellweg“, „Oberer Hellweg“ und „Scheidkamp“, die sich im Eigentum der Stadt Löhne befinden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind intensiv genutzt und langjährig anthropogen überformte Bereiche, ohne besondere landschaftsbildprägenden Elemente. Sowohl nördlich als auch südlich des Geltungsbereiches grenzen weiträumig Ackerflächen an, die ebenfalls einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Im Weiteren befindet sich nördlich und nordwestlich des Plangebietes das vorhandene Gewerbegebiet Scheidkamp/Unterer Hellweg. Dieses zeichnet sich durch die Ansiedlung produzierender und besonders flächenintensiver Gewerbebetriebe aus. Prägend für die im Gebiet ansässigen Firmen sind vor allem ein Betrieb zur Herstellung und

Weiterverarbeitung von Wellkarton und verschiedene Küchenmöbelhersteller. Weiterhin finden sich verschiedene mittelständische Betriebe unterschiedlicher Branchen in kleinerer Struktur sowie einige wenige Wohnhäuser und eine landwirtschaftliche Hofstelle im Gewerbegebiet. In der Örtlichkeit finden sich vermehrt landwirtschaftliche Nutzflächen, die derzeit als solche genutzt werden sowie Bereiche von hoher ökologischer Wertigkeit wie z.B. Sieke, Kopfweidenstandorte oder obstbaumbestandene Grünflächen. Für den beschriebenen Bereich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Löhne „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamelnd“ im Verfahren.

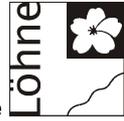
Außerdem bestehen derzeit Planungen zur Ansiedlung eines Logistikunternehmens im westlichen Anschluss an das Gewerbegebiet. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausführung dieses Vorhabens hat der Rat der Stadt Löhne in seiner Sitzung am 14.03.2012 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zurzeit wird für diesen Bereich ein Regionalplanänderungsverfahren durchgeführt, da die erforderliche Fläche noch als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt ist. Eine Rechtswirksamkeit der Änderung des Regionalplanes wird im Juni 2013 erwartet.

Der genaue Geltungsbereich ist der folgenden Übersicht zu entnehmen:



Bebauungsplangebiet Nr. 102/A – westlicher Teilbereich (ohne Maßstab), Geltungsbereiche 1 u. 2

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Löhne „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamelnd“ wurde erstmalig am 26.04.1972 durch den Rat der Stadt Löhne gefasst. Bereits seit den 1980er Jahren bestehen Planungen, die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes zu optimieren. Am 18.05.1993 mit dem Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 erneuert. Planungsziel war die Entwicklung eines zusammenhängenden Gewerbegebietes südlich der Bahnlinie



Löhne – Hameln, um den dringend notwendigen Gewerbeflächenbedarf zu decken und die verkehrliche Anbindung an die B 61 zu sichern. Das damalige Plangebiet umfasst ca. 75 ha und erstreckte sich in Ost-West Ausdehnung von der westlichen Grenze der B 61 bis an die östliche Grenze des Mühlenbaches und in Nord-Süd-Richtung von der südlichen Grenze des Bahnweges an der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel bis an die nördliche Grenze der ehemals geplanten Verbindung der Osttangente mit der Albert-Schweitzer-Straße. Die Ausweisung an diesem Standort sollte eine Entflechtung der in Löhne typischen und konflikträchtigen Agglomeration von Gewerbe und Wohnen bewirken. Ein weiteres wichtiges Planungsziel war die vorrangige Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit Gleisanschluss, um einer Reduzierung des Schwerlastverkehrs Vorrang einzuräumen, geschuldet aus dem Umwelt- und Klimaschutzgedanken, entsprechend auch der umweltpolitischen Forderung. Diesbezüglich sind Planungen der Deutschen Bahn zur Einrichtung eines Stammgleises entwickelt worden, die jedoch bis heute nicht umgesetzt wurden. Auch wird das Planungsziel der Anbindung der Stadtteile Gohfeld und Löhne Bahnhof mittels einer Verbindung der Osttangente mit der Albert-Schweitzer-Straße nicht mehr weiterverfolgt. Die Darstellung der westlichen Gewerbeflächen ist im Verfahren zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes 2004 zugunsten der Darstellung von landwirtschaftlicher Nutzfläche aufgegeben worden. Mit der Projektplanung der Errichtung eines Warenverteilzentrums im o.g. Bereich (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 210 der Stadt Löhne „Logistikzentrum Gohfeld“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird die ehemalige Darstellung als gewerbliche Baufläche wieder aufgenommen. Ebenfalls vorgesehen ist der Anschluss des Vorhabens an die Gleisanlagen der Deutschen Bahn.

Das Gewerbegebiet „Scheidkamp“ zeichnet sich durch eine hohe verkehrsgeografische Lagegunst aus, ist zurzeit durch die fehlende Anbindung an die Bundesstraße 61 aber nur unzureichend verkehrlich erschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102/A „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel - Anbindung an die B 61“ verfolgt die Stadt Löhne das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Anbindung an die B 61 zu schaffen. Der Straßenentwurf, der dem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan zugrunde liegt, ist im Mai 2012 vom Planungsbüro Hahm (pbh, Osnabrück) erarbeitet worden und dem zuständigen Landesverkehrsministerium zur Zustimmung vorgelegt worden. Da die Straßenbaulast in diesem Fall beim Bundesverkehrsministerium liegt, ist der Entwurf außerdem durch dieses zu genehmigen. Erst wenn diese Voraussetzungen erfüllt und die erforderlichen Mittel für den Straßenbau bereitgestellt sind, kann die Maßnahme ausgeführt werden. Mit Verfügung vom 10.04.2013 wurde durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung mitgeteilt, dass der Errichtung einer neuen Anschlussstelle grundsätzlich zugestimmt wird.

Die mit diesem Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 102/A westlicher Teilbereich) zu sichernde Maßnahme betrifft die Weiterführung der Straße „Großer Kamp“ an die Straße „Scheidkamp“. Eine Weiterführung des westlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 102/A ist begründet in der vorgezogenen Notwendigkeit der verkehrlichen Optimierung des Gewerbegebietes sowie der Erschließung der städtischen gewerblichen Bauflächen, die sich nördlich der geplanten Trasse anschließen und bildet außerdem eine angemessene verkehrliche Erschließung für das geplanten Warenverteilzentrum. Die vorhandene Straße „Unterer Hellweg“ ist mit einer Breite von 5,30 m im Mittel nicht dafür ausgelegt, den Begegnungsfall LKW-LKW zukünftig den Erfordernissen aus dem prognostizierten Schwerlastverkehr aufzunehmen. Die „Verkehrsuntersuchung Logistikzentrum Gohfeld“, Abschlussbericht, Bockermann Fritze IngenieurConsult GmbH, Stand 02.04.2013 verweist auf diesen Sachverhalt. Gemäß den



Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) ist eine Straße für den Begegnungsfall LKW-LKW mit einer Mindestbreite von 5,50 m herzustellen. Neben der Tatsache, dass der Streckenabschnitt erhebliche Fahrbahnschäden aufweist, befindet sich die Straße ca. 1,50 – 2,00 m unter der Oberkante der angrenzenden Grundstücke. Östlich und westlich befinden sich wertvolle und ortsbildprägende Baumbestände, teilweise etwa hundert Jahre alte Eichen. Für den Ausbau der vorhandenen Straße müssten umfangreiche Fäll- und Bodenausgleichsmaßnahmen erfolgen. Dieser Aufwand ist im Vergleich zu der geplanten Neuanlage der Straße „Großer Kamp“ nicht gerechtfertigt. Zumal diese Straße gleich in einer ausreichenden Breite und Tragfähigkeit ausgebaut wird, um sämtlichen Verkehr aus dem Gewerbegebiet aufzunehmen. Gleichzeitig wird natürlich auch gewährleistet, den aus dem Warenverteilzentrum resultierenden Verkehr leistungsfähig abzuwickeln. Ebenso ist die Erschließung der Städtischen Gewerbeflächen aufgrund der topografischen Situation am „Unteren Hellweg“ als ungünstig zu beurteilen. Die Ausbildung großer Böschungswinkel zur Anlage der Erschließung und die mangelnde ausreichende Breite der vorhandenen Straße erweisen sich als suboptimal.

Die für den Bau der Straße und weiteren Anlagen erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Löhne. Während für den Bau der eigentlichen Anbindung an die B 61 eine Kostenteilung gem. § 12 Abs. 2 FstrG zwischen Bund und der Stadt Löhne vorgesehen ist, erfolgt die Verlängerung der Straße „Großer Kamp“ in Richtung Westen als Erschließungsmaßnahme nach BauGB. Für die Stadt Löhne entstehen Kosten in Höhe von ca. 826.000 €. Die Mittel hierfür sind bereits im Haushalt eingestellt worden, so dass die Baumaßnahme kurzfristig nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umgesetzt werden kann. Die vorgezogene Weiterführung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes ist möglich, da die Gesamtmaßnahme „Anbindung an die B 61“ unabhängig von diesem Verfahren weiter betrieben werden kann und nach wie vor erklärtes Planungsziel der Stadt Löhne darstellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102/A „Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie Löhne-Hamelnd – Anbindung an die B 61 – westlicher Teilbereich“ erfolgt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zum Neubau der Weiterführung der Straße „Großer Kamp“ an die Straße „Scheidkamp“. Der Bebauungsplan Nr. 102/A – westlicher Teilbereich wird als einfacher, planfeststellungsersetzender Bebauungsplan aufgestellt und umfasst die verkehrlichen Flächen der Weiterführung der Straße „Großer Kamp“ über die Straße „Oberer Hellweg“ an die Straße „Scheidkamp“, straßenbegleitende Grünflächen (Verkehrsgrün), öffentliche Grünflächen, Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Weiterhin werden Bäume zum Erhalt und anzupflanzende Bäume festgesetzt.

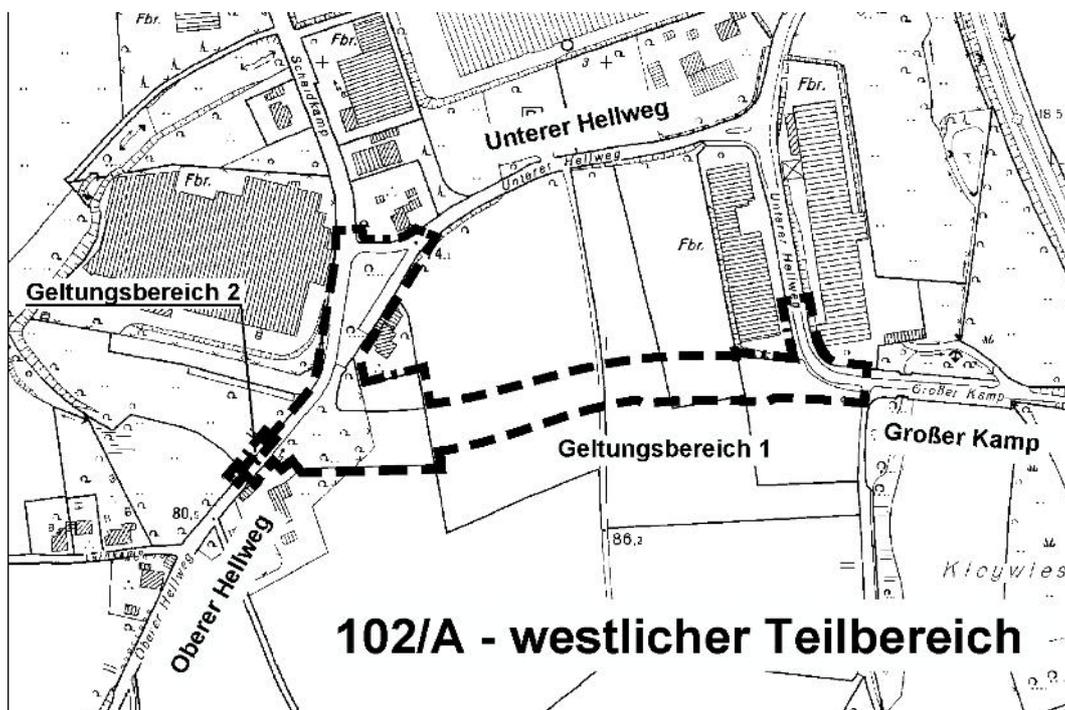
## Geltungsbereich 2:

Der Geltungsbereich 2 umfasst die Fläche, die aufgrund des Eingriffs als externe Kompensation für artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) erforderlich ist.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Gohfeld, Flur 39, Flurstücke 108 und 210 tlw., und wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: durch einen Teilbereich der südlichen Grenze des Flurstückes 212,
- im Osten: durch die westliche Grenze der Straße „Oberer Hellweg“,
- im Süden: durch einen Teilbereich der südlichen Grenze der Flurstückes 210,
- im Westen: durch eine gedachte Linie, in einer Entfernung von ca. 5 m parallel zur westlichen Grenze der Straße „Oberer Hellweg“.

Der genaue Geltungsbereich ist der folgenden Übersicht zu entnehmen:



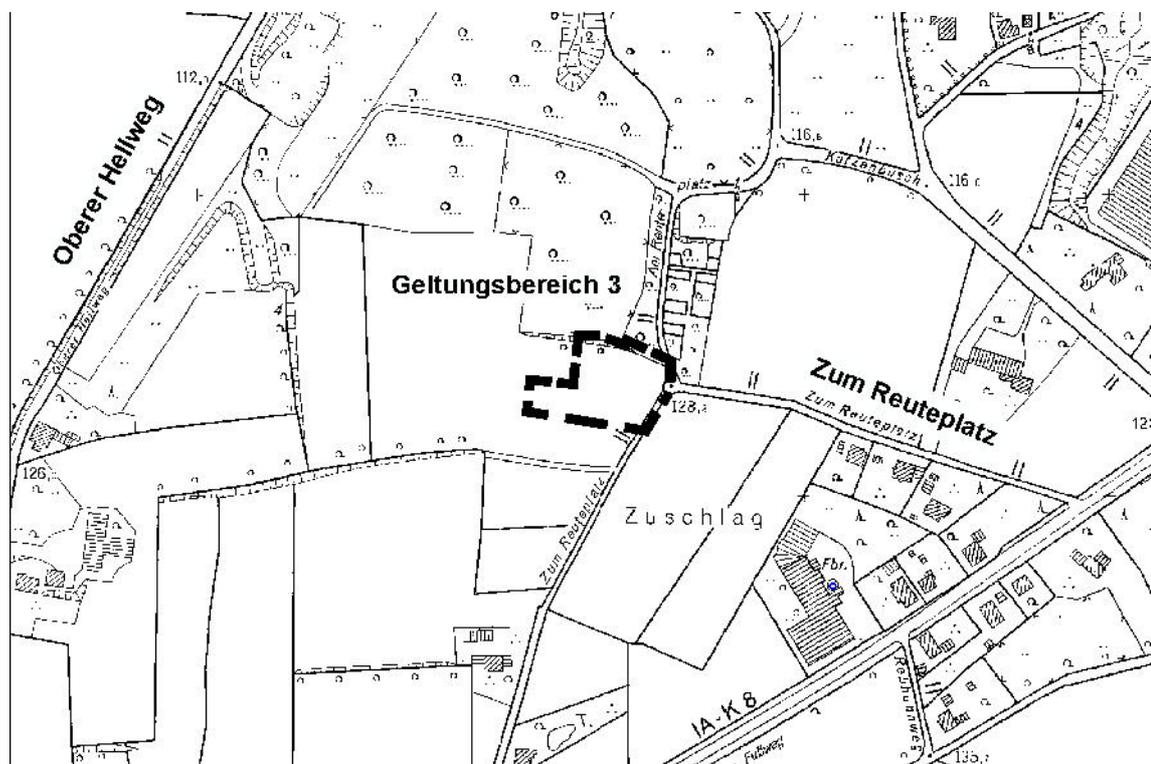
Geltungsbereiche 2, Fläche für Kompensationsmaßnahme: Ergänzung der vorhandenen Leitstruktur

### Geltungsbereich 3:

Der Geltungsbereich 3 umfasst die Fläche, die aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft als externe Kompensation erforderlich ist.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Gohfeld, Flur 35, Flurstücke 119 tlw. und bildet einen Teilbereich aus dem Ökokonto III der Stadt Löhne.

Der genaue Geltungsbereich ist der folgenden Übersicht zu entnehmen:



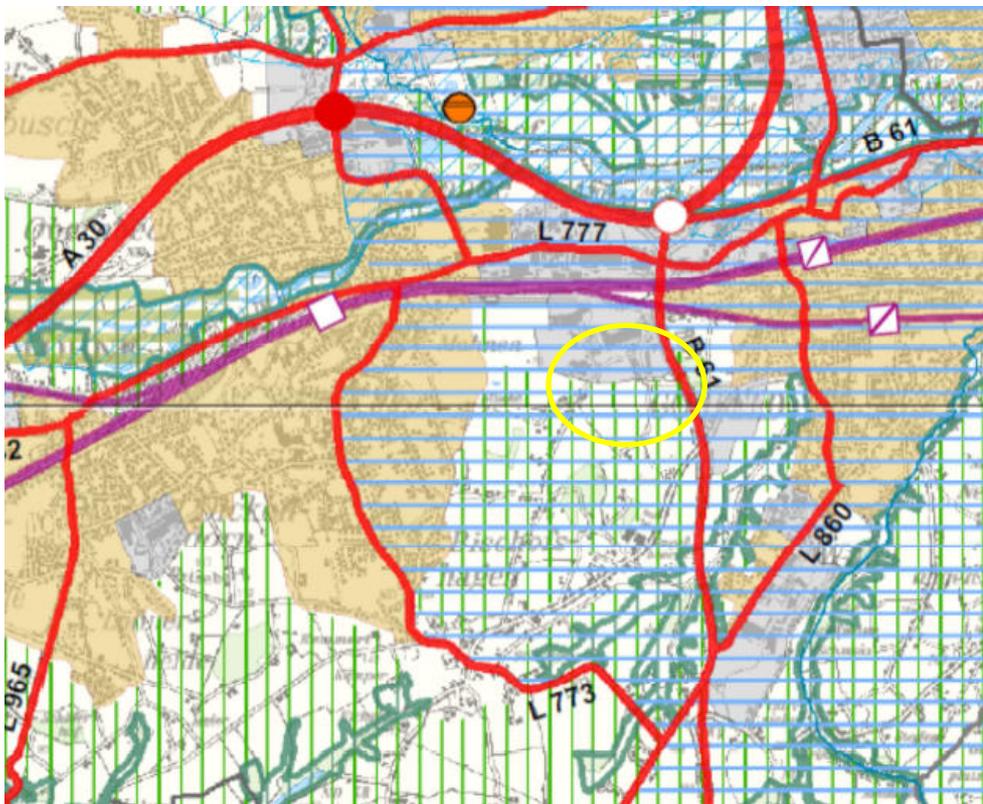
Geltungsbereich 3, Fläche für Kompensationsmaßnahme: Aufforstung

## 2. Gegenwärtiges Planungsrecht

Geltungsbereiche 1 und 2:

### Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die B 61 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr eingestuft. Südlich grenzt die Darstellung allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit überlagernder Signatur Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung an. Weiterhin sind Bindungen für Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt.



Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (ohne Maßstab)

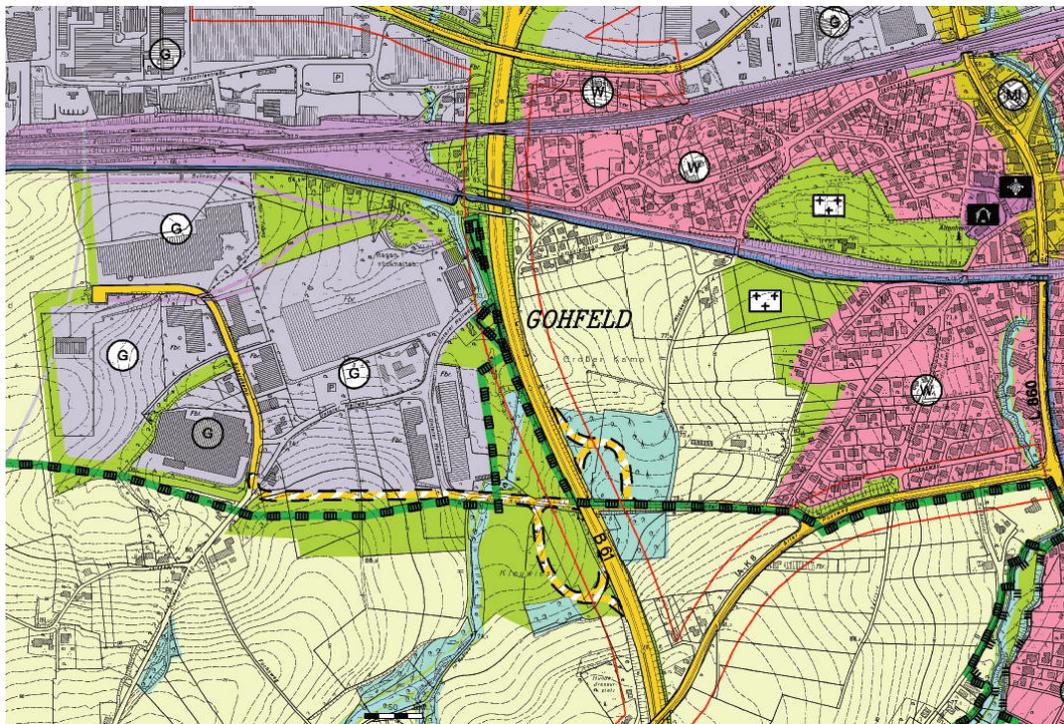
### Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Löhne-Kirchlengern

Im Flächennutzungsplan der Stadt Löhne ist der Bereich als Verkehrsfläche und Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet befindet sich in Schutzzone IV des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Salzuflen – Bad Oeynhausen<sup>1</sup>. Nördlich des Plangebietes grenzen gewerbliche Bauflächen an. Südlich ist Grünfläche und darüber hinaus

<sup>1</sup> Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung eines gemeinsamen Quellenschutzgebietes „Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen“ für die staatlich anerkannten Heilquellen der Staatsbäder Oeynhausen, Kreis Minden-Lübbecke und Salzuflen, Kreis Lippe – Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen – vom 16. Juli 1974

landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Landschaftsplan Löhne / Kirchlengern (1995) ist für diesen Bereich keine Darstellung erfolgt. Das Landschaftsschutzgebiet 3.2.1.1 „Ravensberger Hügelland“ mit den Schutzzwecken Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in einem durch Siedlung, Landwirtschaft, Verkehr, Gewerbe und Erholung stark beanspruchten Landschaftsraum, Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, Erhaltung des für das Ravensberger Hügelland und das östliche Wiehengebirge typischen vielfältig strukturierten Landschaftsbildes und Erhaltung der Erholungseigenschaft der Landschaft, der Ruhe der Natur und des Naturgenusses in einem dicht besiedelten Raum, grenzt südlich der neuen Trasse an. Der Geltungsbereich 2 umfasst die im Landschaftsplan als zu schützen festgesetzten Kopfweiden am „Unteren Hellweg“, 6.3.13 im geschützten Landschaftsbestandteil 3.2.1.2.34 „Siekfragment am Unteren Hellweg“.

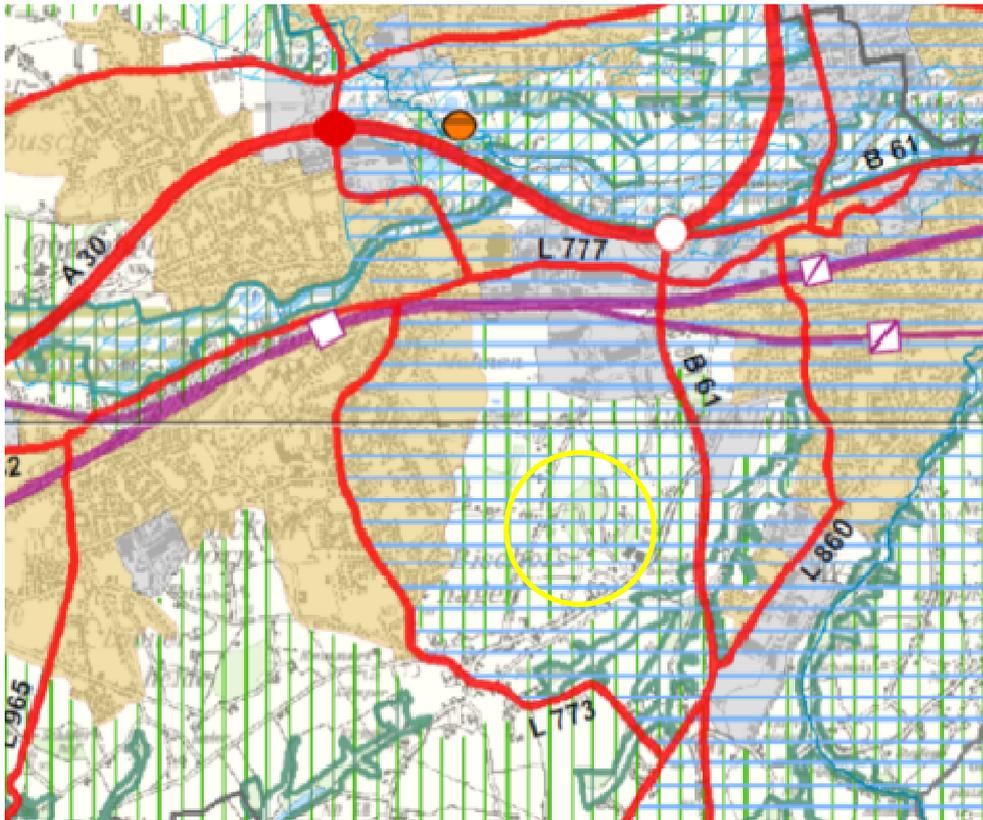


Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Löhne (ohne Maßstab)

### Geltungsbereich 3:

#### **Regionalplan**

Der Geltungsbereich 3 ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Weiterhin unterliegt dieses Gebiet dem Grundwasser- und Gewässerschutz sowie dem Landschaftsschutz und der landschaftsorientierten Erholung.

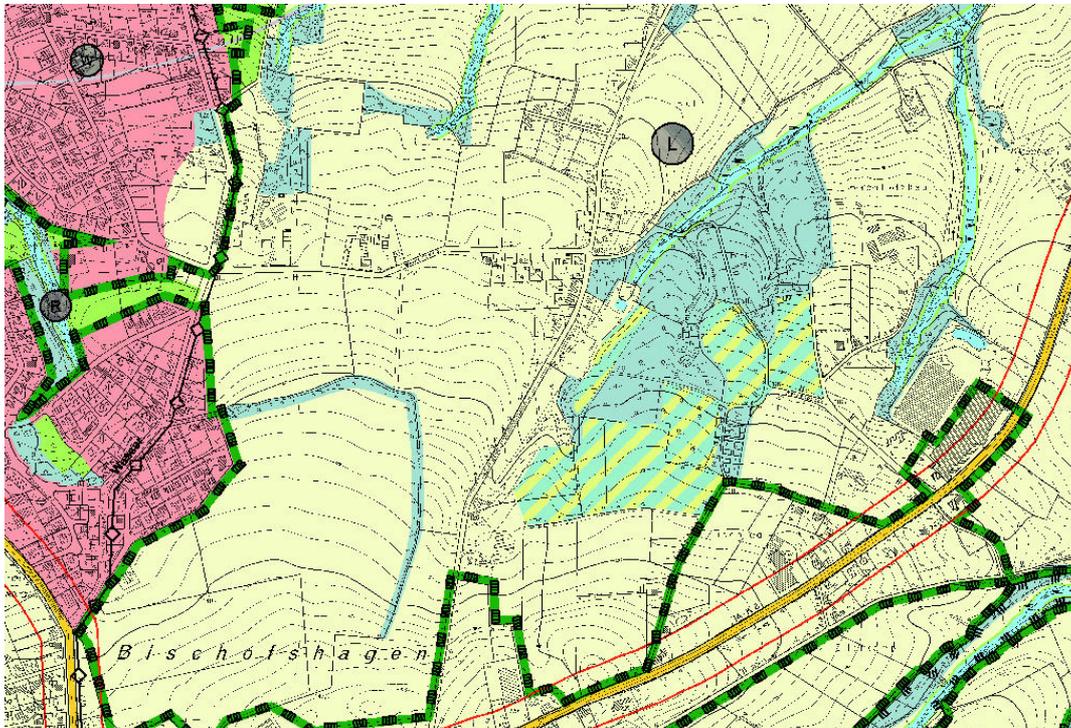


Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (ohne Maßstab)

#### **Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Löhne-Kirchlengern**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Löhne ist der Geltungsbereich 3 als Fläche für die Landwirtschaft oder mögliche Fläche für Wald (Aufforstung) dargestellt, der außerdem Bindungen des Landschaftsschutzes unterliegt. Gemäß Landschaftsplan Löhne-Kirchlengern handelt es sich bei diesem Bereich um das als „Roßtalsiek“ festgesetzte Landschaftsschutzgebiet. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgte zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in einem durch Siedlung, Landwirtschaft, Verkehr, Gewerbe und Erholung stark beanspruchten Landschaftsraum, zur Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, zur Erhaltung des für das Ravensberger Hügelland und das östliche Wiehengebirge typischen, vielfältig strukturierten Landschaftsbildes und zur Erholungseigenschaft der Landschaft, der Ruhe der Natur und des Naturgenusses in einem dicht besiedelten Raum. Als Entwicklungsziel wird die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen und sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (Entwicklungsziel 1)

genannt. Der Geltungsbereich 3 befindet sich in Schutzzone IV des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Salzuflen – Bad Oeynhausen.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Löhne (ohne Maßstab)

### 3. Inhaltliche Bestimmungen gem. § 9 (1 bis 6) BauGB

#### 3.1 Verkehrsflächen

Grundlage der Planung bildet der Entwurf der Verkehrsanlagen für die Weiterführung der Straße „Großer Kamp“ des Planungsbüros Hahm (pbh, Osnabrück) Mai 2012<sup>2</sup>. Die Entwurfsplanung ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Die Entwurfsplanung sieht eine zweispurige Fahrbahn mit einer Breite von 4,00 m und Ausbildung einer Querneigung von 2,50 % vor. Nördlich der Trasse werden ein 1,50 m breites Bankett und eine 1,50 m breite Entwässerungsmulde vorgesehen. Südlich der Fahrbahn ist ein 2,50 m breites Bankett, in dem die Neupflanzung von Bäumen vorgesehen wird, sowie anschließend ein 2,50 m breiter Rad- und Gehweg geplant. Mit einem 0,50 m breiten

<sup>2</sup> Anlage 1.1 Lageplan Gestaltung, Blatt 1/7 Entwurfsplanung Anbindung „Großer Kamp“ an die B 61 in Löhne, 24.04.2013, Planungsbüro Hahm, pbh, Osnabrück

Anlage 1.2 Höhenplan, Blatt 1/13 Entwurfsplanung Anbindung „Großer Kamp“ an die B 61 in Löhne, 26.04.2013, Planungsbüro Hahm, pbh Osnabrück

Anlage 2.1 Lageplan Gestaltung, Blatt 2/7 Entwurfsplanung Anbindung „Großer Kamp“ an die B 61 in Löhne, 30.04.2013, Planungsbüro Hahm, pbh, Osnabrück

Anlage 2.2 Höhenplan, Blatt 2/13 Entwurfsplanung Anbindung „Großer Kamp“ an die B 61 in Löhne, 09.05.2013, Planungsbüro Hahm, pbh Osnabrück

Anlage 3 Ausbauquerschnitt A-A, Entwurfsplanung Anbindung „Großer Kamp“ an die B 61 in Löhne, Blatt 1/4, 03.03.2013, Planungsbüro Hahm, pbh Osnabrück

Grünstreifen wird dieser von der 1,50 m breiten Entwässerungsmulde getrennt. Mittels der Ausbildung von Böschungen vor allem im südlichen Bereich wird die Straße in die vorhandene Topografie des Geländes eingepasst. Der Einmündungsbereich der neuen Straße auf den vorhandenen „Scheidkamp“ erfolgt in einer 90° Kurve an den Bestand. Die Fahrbahnbreiten hier betragen 3,00 m, die Bankette werden beiderseits in einer Breite von 1,50 m weitergeführt. Der Rad- und Gehweg wird an der westlichen Seite an das Bankett anschließend weitergeführt. Bereiche nördlich und südlich des Straßenbaukörpers werden als Verkehrsgrün dargestellt und bilden erforderliche Flächen für Böschungen, die aufgrund der Topografie ausgebildet werden müssen.

### 3.2 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen müssen im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Im Rahmen der Entwurfsplanung der Anbindung Großer Kamp an die B 61 wurden unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrsstärken bis 2025 die schalltechnischen Immissionen des angrenzenden Wohngebäudes Unterer Hellweg 23 ermittelt (s. Erläuterungsbericht der schalltechnischen Untersuchung „B-Plan Nr.102/A westlicher Teilbereich“<sup>3</sup>). Es gilt der Anwendungsbereich der 16. BImSchV, da es sich um eine Straßenbaumaßnahme handelt, die Immissionen aus verkehrlichem Lärm zu bewerten hat. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Wohngebäude, welches planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist. Hier sind Immissionsschutzgrenzwerte gleich einem Mischgebiet anzusetzen, folglich 64 dB(A) tags sowie 54 dB(A) nachts. Bei einer Überschreitung der Grenzwerte sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auszuführen. Den schalltechnischen Berechnungen zugrunde gelegt werden die Verkehrszahlen der aktuellen und zukünftigen Verkehre, die im Gewerbegebiet erzeugt werden sowie die durch das Vorhaben eines Warenverteilzentrums ausgelösten Verkehrsmengen. Diesbezüglich ist ein Anspruch des Gebäudes „Unterer Hellweg 23“ nachgewiesen worden. Die ermittelten Immissionsgrenzwerte überschreiten die nächtlichen Mischgebietswerte an der nordwestlichen und südwestlichen Fassade des Gebäudes um max. 5 dB(A), so dass zum Schutz eine Lärmschutzwand ausgeführt wird. Dieser wird als Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Ausführung ist als mindestens 2,50 m hohe Lärmschutzwand geplant, wobei als unterer Bezugspunkt die Oberkante der endausgebauten Straße „Scheidkamp“ anzusetzen ist. Zum Schutz vor möglichen Emissionen, die durch das Vorhaben des Neubaus eines Warenverteilzentrums hervorgerufen werden können, ist die Option der Ausführung der Schallschutzanlage mit einer maximalen Höhe von 3,50 m zulässig. Für das Gebäude, welches südlich an das Plangebiet angrenzt, ist kein Anspruch auf Lärmschutz nachgewiesen worden. Vorbelastungen bestehen in diesem Bereich durch das vorhandene Gewerbe, Produktion von Wellkarton und den hierdurch ausgelösten Verkehr sowie den Verkehr, der aus dem weiteren Gewerbegebiet resultiert. Darüber hinaus bestehen die üblichen Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Ackerflächen.

Des Weiteren wurde Ende Juli 2013 eine lufthygienische Untersuchung<sup>4</sup> in Auftrag gegeben. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die erwarteten und prognostizierten Verkehrsmengen keine erheblichen negativen Auswirkungen verursachen. Es handelt sich

<sup>3</sup> Stadt Löhne B-Plan Nr. 102/A „westlicher Teilbereich“ Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht 03/2013, Planungsbüro Hahm (pbh, Osnabrück) März 2013.

<sup>4</sup> Luftschadstoffgutachten für den Anschluss eines Gewerbegebietes an die B 61 bei Löhne, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co.KG, Karlsruhe, September 2013



im an den Vorhabenbereich angrenzenden Landschaftsraum um ein gut durchlüftetes Gebiet bzw. freien Landschaftsraum, so dass sich Emissionen aus Abgasen verteilen können, ohne angrenzende Wohngebiete übermäßig zu belasten. Untersucht wurde die Schadstoffbelastung durch Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaubpartikel (PM 10 und PM 2,5) unter Zugrundelegung der Verkehrsdaten aus der Untersuchung des Planungsbüros Hahm (pbh, Osnabrück). Diese wurde im September 2013 vorgelegt und kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass durch den Neubau der Anschlussstelle an die B 61 nicht mit einer vermehrten Schadstoff- oder Feinstaubbelastung im Ortsteil Gohfeld an der beurteilungsrelevanten Wohnbebauung zu rechnen ist. Durch die Anbindung des bestehenden Gewerbegebietes mittels einer neuen Anschlussstelle an die B 61, die Ansiedlung eines Warenverteilzentrums (Hermes-Gruppe), den aus dem bestehenden Gewerbegebiet resultierenden Verkehr sowie die bereits abgeschlossen Planfeststellungsverfahren zum Bau der A30 – Nordumgehung und der B 611 Wittel-Exter werden sich im bestehenden Straßennetz der Stadt Löhne Veränderungen des Verkehrsflusses und Umverteilungseffekte des Verkehrs ergeben. Zu untersuchen ist, ob diese Umverteilungseffekte eine Schadstoffbelastung der betroffenen Wohnbebauung hervorrufen, die gesundheitsschädliche Auswirkungen für die dort lebenden Menschen hat. Der Berechnung zugrunde gelegt werden alle bekannten Verkehrszahlen aus den o.g. Projekten sowie die allgemeine Verkehrszunahme. Als Prognosejahr wird das Jahr 2016 als frühestmögliche Inbetriebnahme des Gewerbegebietes angesetzt. Hochgerechnet auf das Jahr 2025 ergibt sich eine Schadstoffbelastung aus dem Verkehr sowie aus der vorhandenen Hintergrundschadstoffbelastung. Um Vergleiche ziehen zu können wurden die Werte für den Prognosenullfall 2016 ohne Anschlussstelle an die B 61 und ohne Warenverteilzentrum sowie den Planfall, bezogen auf das Jahr 2025, mit Warenverteilzentrum und mit Anschlussstelle berechnet. In der „Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen“ (39. BImSchV) sind die gesetzlichen Grenzwerte der Schadstoffmengen festgelegt. Maßgeblich für die Untersuchung zum Anschluss eines Gewerbegebietes an die B 61 in Löhne sind die Schadstoffe Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) sowie Feinstaubpartikel PM 10 und PM 2,5. Diese Grenzwerte betragen für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) 40 Mikrogramm (µg) pro Kubikmeter (m<sup>3</sup>), für Feinstaubpartikel PM10 40 µg/m<sup>3</sup> und für PM 2,5 25 µg/m<sup>3</sup>. Die Belastungen im Prognosenullfall weisen an den relevanten Bebauungen an B 61, Alter Postweg und Großer Kamp leicht erhöhte bis erhöhte Konzentrationen auf (28, 29, unter 26 µg/m<sup>3</sup>). Entlang der Weihestraße, Ortsdurchfahrt Gohfeld sind vereinzelt bis 39 µg/m<sup>3</sup> zu erwarten, was einer hohen Konzentration entspricht. Mit dem Neubau der Anschlussstelle im Planfall verringert sich diese Belastung dort auf eine erhöhte Konzentration. Der geltende Richtwert für NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwerte von 40 µg/m<sup>3</sup> wird den Berechnungsergebnissen zufolge im Prognosenullfall an der Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt von Gohfeld nahezu erreicht jedoch nicht überschritten. In den übrigen Bereichen wird dieser deutlich unterschritten. Im Planfall tritt eine Entlastung des Bereiches an der Weihestraße ein. In den übrigen Bereichen ist zwar eine Erhöhung der Belastung zu verzeichnen, diese liegt jedoch in allen Fällen unter dem geltenden Grenzwert. Sowohl für den Prognosenullfall als auch für den Planfall wird der Grenzwert von 40 µg/m<sup>3</sup> für Feinstaubpartikel PM 10 nicht erreicht und deutlich unterschritten. Die berechneten PM 2,5-Immissionen liegen an der beurteilungsrelevanten Bebauung im Untersuchungsbe- reich deutlich unter dem ab 01.01.2015 geltenden Grenzwert von 25 µg/m<sup>3</sup>. Aus luft- hygienischer Sicht sind mit dem geplanten Neubau der An- schlussstelle und der Er- richtung eines Warenverteilzentrums keine die menschliche Gesundheit gefährdenden Auswirkungen verbunden. Alle ermittelten Immissionswerte liegen unterhalb der ge- setzlichen Grenzwerte, so dass es zu keinen Konflikten kommt. Darüber hinaus enthält die Luftschadstoffuntersuchung im Anhang ergänzende Aussagen zu dem Vorhaben

der Ansiedlung eines Warenverteilzentrums. Das Gutachten wird dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

### 3.3 Grün- und Freiflächen, Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Im Bebauungsplan wird eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Im Bestand handelt es sich um die sich im städtischen Eigentum befindlichen Flurstücke 268 und 275 tlw., Flur 38, Gemarkung Gohfeld, auf denen sich über die Jahrzehnte ein Gehölzbestand entwickelt hat, der vor Ort wichtige kleinklimatische Funktionen übernimmt. Um diese erhalten zu können, wird der Bereich, der nicht durch die Ausführung der Lärmschutzwand in Anspruch genommen wird, dauerhaft zum Erhalt festgesetzt. Des Weiteren dient der vorhandene Gehölzbestand als Sichtschutz des angrenzenden Wohngebäudes „Unterer Hellweg 23“.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Obstbäume, die nicht von der Straßenbaumaßnahme tangiert werden und erhalten bleiben können. Dieser ökologisch wertvolle Bereich wird auf einer Fläche von 940 m<sup>2</sup> um weitere, heimische Obstbäume ergänzt und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Neben der ökologischen Aufwertung dieses Bereiches bildet die Maßnahme eine Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft und außerdem einen Ausgleich des artenschutzrechtlichen Eingriffes. Die vorhandenen Obstbäume in diesem Bereich werden zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt.

Südlich des Einmündungsbereichs der Straße „Großer Kamp“ - „Oberer Hellweg“ wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünland Entwicklungsziel Wildkrautsaum“ festgesetzt. Diese bildet einen Bereich zur Entwicklung eines Saumbereiches mit heimischen Stauden, Gräsern und Kräutern. Außerdem folgt die Maßnahme einer Forderung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der Schaffung von Biotopstrukturen im Umfeld des Trassenbereichs, die eine Insektenreproduktion fördern (z.B. Gewässer, Gehölze, Blühstreifen etc.)

Neben den vorgenannten Obstbäumen werden im Bebauungsplan weitere Bäume zum Erhalt festgesetzt. Es handelt sich hierbei um ökologisch wertvolle, alte Kopfbaumweiden, die durch die Maßnahme nicht tangiert werden und auch aufgrund ihrer kulturhistorischen Wertigkeit erhalten bleiben sollen. Außerdem handelt es sich um Strukturbäume, die wichtige ökologische Funktion für die im Plangebiet nachgewiesenen planungsrelevanten Arten Vogel und Fledermäuse wahrnehmen. Somit dient die Festsetzung ebenfalls dem Ziel artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen.

Im Bebauungsplan werden entlang der südlichen Fahrbahntrasse 16 Bäume als anzupflanzend festgesetzt. Neben dem erforderlichen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft bilden diese auch eine Aufwertung des Straßenraumes und eine Zäsur zur anschließenden freien Landschaft. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Als Art ist die heimische Winterlinde mit einem Stammumfang von 16-18 cm in einem Abstand von 20 m zueinander zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahme erfolgt in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme.



### 3.4 Entsorgung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen - Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974 (Schutzzone IV). Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Für den Zeitraum bis zur endgültigen Herstellung der Straße wird das anfallende Oberflächenwasser der Baustraße in Mulden neben der Fahrbahn gesammelt und der vorhandenen Kanalisation zugeleitet. Im Zuge des endgültigen Ausbaus der Straße wird ein Regenwasserkanal südlich der Trasse gebaut und das anfallende Oberflächenwasser hier eingeleitet.

### 3.5 Klimaschutz / Klimaanpassung

Die Lufthygiene im Plangebiet wird stark von der Bundesstraße B 61 sowie dem angrenzenden Gewerbegebiet und der damit einhergehenden intensiven verkehrlichen Nutzung geprägt. Gemildert wird dieses durch Grünbereiche und landwirtschaftliche Nutzflächen, die sich um den Planbereich herum sowie im Gewerbegebiet befinden. In der klimatologischen Untersuchung der Stadt Löhne (Spacetec 1994) wird der Bereich der B 61 und des sich anschließenden Gewerbegebietes als gemäßigtes städtisches Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch beschrieben. Die sich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen fungieren als Kaltluftquellgebiete. Mit dem Bau der Anbindung der Straße „Großer Kamp“ an die B 61 wird ein Teil dieses Kaltluftquellgebietes reduziert. Weiterhin werden damit auch Beeinflussungen des Kleinklimas hervorgerufen, da ein Eingriff in den Bodenhaushalt im Bereich der neuen Erschließung erfolgen wird. Zu bedenken ist aber, dass es sich um einen sowieso schon vorbelasteten Bereich aufgrund der gegebenen Situation handelt. Mit dem Bau der Weiterführung der Straße „Großer Kamp“ an den „Scheidkamp“ wird erstmalig Boden neu versiegelt. In diesem Bereich werden alle klimatologischen Funktionen beseitigt. Allerdings befindet sich die in Anspruch genommene Fläche aber in einem Bereich, der immer noch weiträumig als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt wird, so dass die Kaltluftquellfunktion in den umliegenden Bereichen erhalten bleiben wird. Das für den Neubau der Straße in Anspruch zu nehmende Gebiet befindet sich westlich der B 61, südlich des vorhandenen Gewerbegebietes Scheidkamp / Unterer Hellweg. Vorbelastungen hier ergeben sich durch lufthygienische Aspekte der Lage westlich der Bundesstraße 61 sowie dem angrenzenden Gewerbegebiet und den hieraus resultierenden Emissionen aus dem Kfz-Verkehr. Weiterhin stellt die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche eine wesentliche Vorbelastung dar. Neben dem Schadstoffeintrag durch Abgase aus landwirtschaftlichen Maschinen erfolgt eine stoffliche Belastung durch den Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Das Schutzgut Boden wird insofern beeinträchtigt, dass eine bislang unversiegelte Fläche vollflächig versiegelt wird und alle natürlichen Bodenfunktionen damit verloren gehen. Durch die Versiegelung wird dauerhaft die Funktion der Versickerung von Oberflächenwasser und Neubildung von Grundwasser unterbunden. Weiterhin wird der Lebensraum für Klein- und Kleinstlebewesen dauerhaft entzogen. Allerdings ist diese Funktion durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung schon vorher weitgehend unterbunden worden. Dieses zeigt auch die faunistische Kartierung, die keine planungsrelevanten Arten in diesem Lebensraum nachgewiesen hat. Auch ist eine stoffliche Belastung der Fläche mit Düngern und Pflanzenschutzmitteln erfolgt, welches außerdem



eine deutliche Reduzierung des Artenvorkommens mit sich bringt. Mit dem Bau der Straße wird die Funktion des Kaltluftquellgebietes in dem Bereich dauerhaft unterbunden, der versiegelt wird. Allerdings schließt südlich noch weiträumiger, freier Landschaftsraum an, der diese Funktion in ausreichendem Maß übernimmt.

### 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 102/A westlicher Teilbereich als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Löhne von 1995, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Das Kulturgutverzeichnis der Stadt Löhne enthält die Objekte, welche bis zum Abschluss der Schnellinventarisierung - Stand September 1990 - bekannt geworden sind.

### 4. Soziale Maßnahmen gemäß § 180 BauGB

Nachteilige Auswirkungen im Sinne des Gesetzes auf die im Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen sind nicht zu erwarten. Insofern sind keine sozialen Maßnahmen zu ergreifen.

### 5. Bodenordnende Maßnahmen

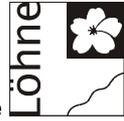
Zur Ausführung der Anbindung sind bereits in den letzten Jahren Grundstücksankäufe durch die Stadt Löhne getätigt worden. Insofern sind bodenordnende Maßnahmen zur Ausführung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

### 6. Kosten für die Gemeinde

Die Kosten für die Maßnahme werden mit ca. 826.000 Euro beziffert.

### 7. Flächenbilanz

öffentliche Verkehrsfläche	10.962 m <sup>2</sup>
Verkehrsgrün	3.920 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	4.203 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche	1.054 m <sup>2</sup>
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.521 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Plangebiet	21.660 m <sup>2</sup>



## C. Belange von Natur, Landschaft und Artenschutz

### Bestand

Der Planbereich der Geltungsbereiche liegt in der naturräumlichen Einheit Ravensberger Hügelland und zeichnet sich durch ein deutlich reliefiertes Landschaftsbild, mit einem Anstieg der Topografie in Richtung Südosten, aus. Die erstmalig zu versiegelnden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei der Grad der landwirtschaftlichen Nutzung als hoch anzusehen ist. Es handelt sich um eine langjährig anthropogen überformte Landschaft ohne besonders prägende Landschaftsbestandteile. Gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (geologisches Landesamt von Nordrhein-Westfalen, 1987, Blatt L 3918 Herford, 1:50000) handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um Pseudogley-Parabraunerde (sL3) aus Löß z.T. über Ton-, Mergel-, Sandstein (Keuper, Jura) oder Geschiebelehm (Pleistozän).

Bei den anstehenden Böden handelt es sich um schluffige Lehmböden, schwachwellig und geneigt, großflächig verbreitet, vielfach in Unterhanglagen vorkommend. Diese Böden bilden die Grundlage für Ackerböden z.T. auch Grünland- oder Waldböden mit mittlerem bis hohem Ertrag. Die Böden sind nur nach starken Niederschlägen erschwert zu bearbeiten. Sie besitzen eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität. Die Wasserdurchlässigkeit liegt im geringen bis mittleren Bereich. Die Böden zeichnen sich durch eine schwache Staunässe im Unterboden aus. In der Karte der schutzwürdigen Böden des geologischen Dienstes NRW (BK 50, 2004) werden die Pseudogley-Parabraunerden (sL3) aufgrund ihrer Fruchtbarkeit (Stufe 1 und 2) als besonders schutzwürdig eingestuft.

Im vorgelegten Baugrund-Gutachten des Ingenieurbüros Geoanalytik Dr. Loh, Bünde, November 2011<sup>5</sup> sind im Planbereich vier Probebohrungen durchgeführt worden. Alle vier Bohrpunkte wurden bis zu einer Gesamttiefe von 3,00 m unter Geländeoberkante abgeteuft. Grundwasser wurde bis zu dieser Tiefe nicht vorgefunden. Die Untersuchung des Baugrundes ergab als natürlich gewachsene Böden weich- bis steifkonsistente Flusslehme, locker bis mitteldicht gelagerte Flusssande und bindige Lößlehme in weicher bis steifer Konsistenz. Weiterhin wurden im Baufeld weichkonsistente bis halb-feste Geschiebeablagerungen sowie mehr oder minder stark verwitterter bis angewitterter Tonstein aufgeschlossen. Im Ergebnis ergab das Baugrundgutachten, dass für den Kanalbau insgesamt ausreichend bis guttragfähige Böden zu erwarten sind. Die Grabensohle liegt wenige cm bis dm über und in der grundwassergesättigten Bodenzone, so dass bereichsweise geschlossene Wasserhaltungen erforderlich werden können. Die vorwiegend bindigen Böden sind für eine Versickerung von Regenwasser nicht geeignet. Auch der Grundwasserstand ist bereichsweise von ausschließender Bedeutung. Der Straßenbau sollte unter Ansatz der Bauklassen SV/I/II/III und frostempfindlicher Böden mit einer Frostschuttschicht nach den Vorgaben der RStO 01 erfolgen.

Altlasten wurden bei der vorgenannten Untersuchung im Plangebiet nicht vorgefunden. Im Altlastenkataster des Kreises Herford ergeben sich für den Planbereich des Bebauungsplanes 102/A Westlicher Teilbereich ebenfalls keine Hinweise auf umweltrelevante Bodenbelastungen. Nach Aussage des Gutachters kann jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass der Oberbau und die Auffüllungen der vorhandenen Straßen vereinzelt abfallrechtliche Merkmale aufweisen. Zwei Mischproben aus den aufgefüll-

<sup>5</sup> Baugrund-Gutachten zur Anbindung der Straße „Goßer Kamp“ an die B 61 in 32584 Löhne, GeoAnalytik Dr. Loh, Bünde, 27.11.2012



ten Böden wurden auf die Parameter nach LAGA 20 einer Laboranalyse unterzogen.<sup>6</sup> Die Analysen ergaben ausschließlich unbedenkliche Gehalte < Z 0, so dass hinsichtlich der geprüften Parameter die Beschaffenheit eines natürlich gewachsenen Bodens gegeben ist. Ein uneingeschränkter Wiedereinbau der Böden ist möglich.

Im zurzeit bestehenden Einmündungsbereich der Straße „Großer Kamp“ an den „Unteren Hellweg“ müssen im Vorfeld der Baumaßnahme sieben Straßenbäume gefällt werden. Als Ersatz hierfür werden entlang der Verlängerung der Straße „Großer Kamp“ 16 heimische Winterlinden mit einem Stammumfang von 16-18 cm im Abstand von 20 m zueinander gepflanzt. Weiterhin mussten im Zuge der Anbindung der Straße „Großer Kamp“ an die Straße „Scheidkamp“ zehn Kopfweiden von insgesamt fünfzehn Kopfweiden (Alter ca. 50 Jahre) entfernt werden. Fünf Kopfweiden können erhalten bleiben und werden zum Erhalt festgesetzt. Zur Ergänzung der dadurch entfallenden Leitstruktur werden die im Westen des „Oberen Hellweges“ vorhandenen Kopfweiden durch Pflanzungen ergänzt.

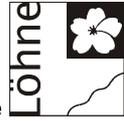
Im Planbereich müssen außerdem fünf Obstbäume für die Anbindung der Straße „Großer Kamp“ gefällt werden. Nördlich angrenzend an den Anbindungsbereich wird eine Obstwiese auf einer Fläche von 940 m<sup>2</sup> neu angelegt und mit regionaltypischen Hochstämmen bepflanzt.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes befinden sich weder in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, eines europäischen Vogelschutzgebietes gem. § 32 BNatSchG, noch eines Naturschutzgebietes gem. § 23 BNatSchG oder eines Nationalparks gem. § 24 BNatSchG und auch nicht in unmittelbarer Nähe eines dieser Gebiete. Auch Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiet gem. §§ 25 und 26 BNatSchG oder Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG sind nicht von der Planung betroffen. Ebenso sind keine geschützten Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG betroffen. Südlich der geplanten neuen Straßentrasse grenzt das Landschaftsschutzgebiet 3.2.1.1 „Ravensberger Hügelland“ mit den Schutzzwecken Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in einem durch Siedlung, Landwirtschaft, Verkehr, Gewerbe und Erholung stark beanspruchten Landschaftsraum, Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, Erhaltung des für das Ravensberger Hügelland und das östliche Wiehengebirge typischen vielfältig strukturierten Landschaftsbildes und Erhaltung der Erholungseigenschaft der Landschaft, der Ruhe der Natur und des Naturgenusses in einem dicht besiedelten Raum, an.

Da es sich bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren um einen planfestsetzungsersetzenden Bebauungsplan handelt, ist gem. Anlage 1 zum UVPG für den Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Gem. § 1 Abs. 1 UVPG NRW i. V. m. § 3 c Satz 1 UVPG ist für Vorhaben, für die eine allgemeine Vorprüfung vorgesehen ist, nur dann eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn mit dem Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Durch das Büro „Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten“ wurden im März 2013 Unterlagen zur Vorprüfung der UVP-Pflicht<sup>7</sup> gemäß Anlage 1 zum UVPG vorgelegt. Diese Vorprüfung wurde zur Aufstellung des Bebau-

<sup>6</sup> Nachtrag zum Baugrundgutachten vom 27.11.2012 – Ergebnisse der LAGA-Analyse, Geoanalytik Dr. Loh (2012)

<sup>7</sup> Aufstellung des B-Plans Nr. 102/A „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel – Anbindung an die B 61“ – Unterlagen zur Vorprüfung der UVP-Pflicht gemäß Anlage 1 zum UVPG, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford März 2013



ungsplanes Nr. 102/A „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel“ erarbeitet und beinhaltet ebenfalls die Untersuchung des Plangebietes des hier zugrundeliegenden Planbereiches. Bei der Gesamtmaßnahme sind es vor allem die Bereiche der Anschlussrampen, die sich in Gebieten hoher ökologischer Wertigkeit befinden. Die Weiterführung der Straße „Großer Kamp“, Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, quert Bereiche, die aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung und Struktur als weniger wertvoll zu bewerten sind.

Erläuternd wird eingangs der Vorprüfung ausgeführt, dass die Ergebnisse der UVS aus dem Jahr 1994 bzw. der ökologischen Risikobewertung bzgl. der Variantenempfehlung weiterhin zutreffend sind. Weitestgehend stellt der Trassenverlauf der ehemaligen Planung den jetzigen Verlauf dar. Aufgrund geänderter Richtlinien des Straßenentwurfs erfolgte eine Optimierung der Trasse, was eine Verkleinerung der Radien der Anschlussrampen zur Folge hat und somit eine Verminderung des Eingriffs darstellt. Aufgrund dieser Optimierung kann auf einen Eingriff in den Haubach im südwestlichen Quadranten sowie auf die dort vorhandene Feuchtbereiche, die gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 62 Landschaftsgesetz geschützt sind, verzichtet werden. Auch können Teile des Waldbestandes im nordöstlichen Bereich der Anschlussrampe erhalten bleiben und weiterhin ihre Funktion als Lebensraum- oder Nahrungshabitat für Vögel, Fledermäuse oder Klein- und Kleinstlebewesen wahrnehmen. Der Erhalt der Waldgruppe ermöglicht außerdem eine gute landschaftliche Einbindung der Straßenbaumaßnahme. Eine Verschiebung der Anschlussrampe in den südöstlichen Teil würde auch heute noch (wie in der UVS 1994 bereits beurteilt) zu einem Totalverlust des vorhandenen Waldbestandes führen und eine Verinselung des verbleibenden Waldes im Inneren der Anschlussrampe ohne ökologische Funktion führen.

Anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass mit dem Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, vornehmlich für das Schutzgut Boden sowie Tiere und Pflanzen, da Flächen mit besonderer Bedeutung betroffen sind. Bei den beanspruchten Böden handelt es sich um Biotope mit schutzwürdigem Entwicklungspotential sowie Böden mit schutzwürdiger Fruchtbarkeit. Weiterhin sind Waldflächen und Feucht- Nasswiesen von dem Vorhaben betroffen, die aufgrund ihrer hohen Wertigkeit eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen aufweisen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Gesundheit werden bei Einhaltung emissionsschutzrechtlicher Vorschriften als nachrangig bewertet. Ebenso wird die Baumaßnahme zu einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes führen, was mit Durchführung entsprechender landschaftspflegerischer Maßnahmen jedoch gemildert werden kann. Weiterhin wird für das Schutzgut Wasser die mit der Flächenversiegelung im Bereich von Porengrundwasserleitern in der Haubachau als erheblich eingestuft. Darüber hinausgehende wasserwirtschaftliche Schutzausweisungen sind mit Ausnahmen des Heilquellenschutzgebiets Bad Oeynhaus / Bad Salzuflen nicht betroffen.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung bzw. der durchzuführenden landschaftsrechtlichen Eingriffsregelungen ausreichend berücksichtigt werden. Mit der gewählten Variante wird bereits eine Minderung der Umweltauswirkungen gegenüber der ursprünglichen Planung erreicht. Weitere relevante Planungshinweise sind von der Durchführung einer gesonderten UVP über die vorliegende Vorprüfung hinaus nicht zu erwarten. Die Stadt Löhne schließt sich den Ausführungen des Gutachters an und verzichtet auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen ist ein Vermerk durch die Stadt Löhne angefertigt worden, der dem

Umweltbericht als Anlage beigefügt ist. Die ausführliche „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ wird als Anlage Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

Hinsichtlich des Vorkommens von planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine faunistische Kartierung durchgeführt. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102/A westlicher Teilbereich befinden sich ökologisch sehr wertvolle Bereiche, die vor allem von Vögeln und Fledermäusen als Lebensraum und Jagdhabitat genutzt werden.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 102/A (Kortemeier und Brokmann, Januar 2013<sup>8</sup>) wird im Ergebnis ausgeführt, dass ein Vorkommen von insgesamt min. zehn Fledermausarten sowie zehn planungsrelevanten Arten bestätigt werden konnte. Eine Betroffenheit der Art „Amphibien“ kann ausgeschlossen werden, da es sich bei den gefundenen Arten Bergmolch, Teichmolch, Erdkröte und Teichfrosch laut LANUV nicht um planungsrelevante Arten handelt. Für die bestätigten Arten sind Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt worden. Im Folgenden sind diese Schaffung von 28 Ersatzstrukturen für entfallende Bäume in Form von Fräsungen in Bäumen, Aufhängen von Stammstücken mit Höhlen aus gefälltten Bäumen sowie Aufhängen von Fledermauskästen in den verbleibenden Gehölzstrukturen. Für den Entfall von Strukturbäumen im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 102/A westlicher Teilbereich sind 15 Ersatzstrukturen zu schaffen. Diese Maßnahme muss vor dem Eingriff wirksam sein, stellt also eine vorgezogene CEF-Maßnahme dar. Für die entfallende Leitstruktur im späteren Einmündungsbereich Großer Kamp / Oberer Hellweg muss entsprechend auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Oberen Hellweges Ersatz gepflanzt werden. Hier befindet sich bereits eine Gehölzstruktur, die durch Einzelpflanzungen ergänzt werden kann. Die Maßnahme wird im Frühjahr 2013 durchgeführt, da die betreffenden Bäume bereits im Februar 2013 unter Begleitung eines Fledermauskundlers gefällt worden sind. Die Maßnahme wurde in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde durchgeführt. Fledermäuse wurden in keinem Baum vorgefunden, ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG ist nicht eingetreten. Zwischenzeitlich (Stand Mai 2013) wurden sowohl die Ersatzstrukturen geschaffen als auch die erforderliche Baumreihe gepflanzt.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass Baumfällungen generell im Oktober und unter Hinzuziehung eines Fledermausexperten vorzunehmen sind. Dieses hat den Hintergrund, dass Fledermäuse zu diesem Zeitpunkt noch andere Quartiere aufsuchen können. Außerdem sollten verbleibende Wald- und Gehölzstrukturen weitestgehend gesichert sowie im Umfeld des Trassenbereichs Biotopstrukturen geschaffen werden, die eine Insektenreproduktion fördern. Straßenbeleuchtung ist auf ein unabdingbares Maß zu reduzieren sowie entsprechende Leuchtmittel zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten zu richten und nicht auf Flugrouten, potentielle und tatsächliche Quartiere oder Jagdhabitats. Zum Schutz der Avifauna ist zusätzlich noch eine Bauzeitenregelung mit Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit- und Aufzuchtzeit, Anfang März bis Ende September zu beachten. Die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen wird durch das Umweltamt der Stadt Löhne überwacht. Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen kann ein Verbotstatbestand gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die mit dem Vorhaben ver-

<sup>8</sup> Stadt Löhne B-Plan Nr. 102/A „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel – Anbindung an die B 61“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford Januar 2013

bundenen Beeinträchtigungen soweit reduziert werden können, dass keine Verschlechterung des jeweiligen Erhaltungszustandes für die im Raum vorkommenden Arten verbunden ist.

### **Eingriff / Ausgleich**

Gemäß der §§ 1 und 1 a BauGB i.V. mit § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und hier vor allem durch die geplante Versiegelung des Bodens erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Bilanzierung der Eingriffs- und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage eines standardisierten Bewertungsverfahrens und wird im Umweltbericht unter Punkt 4 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ erläutert; das Ergebnis ist der Anlage Eingriffsbilanzierung zu entnehmen. Danach erfolgt zunächst eine Bewertung der vorhandenen Biotoptypen, denen anhand einer standardisierten Biotoptypenliste ein bestimmter Wertfaktor zugeordnet wird. Dieser Wertfaktor ergibt multipliziert mit der Flächengröße des Biotops einen bestimmten Biotopwert für jeden Biotoptyp. Die Summe der einzelnen Biotopwerte ergibt den Biotopwert für das gesamte Gebiet. Dieser Biotopwert wird für den Ist-Zustand und die Planung ermittelt. Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsflächen bereitzustellen. Ziel ist es, die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet selbst und durch Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen auszugleichen. Durch das Vorhaben werden ca. 3.635 m<sup>2</sup> Boden neu in Anspruch genommen und versiegelt sowie einige Bäume entfernt werden müssen.

Gemäß der in der Anlage zum Umweltbericht beigefügten Eingriffsbilanzierung ergibt sich für die Bereiche, in denen sich die Gestalt oder die Nutzung von Grundflächen durch die Aufstellung des B-Planes ändern kann, ein Biotopwert von insgesamt 47.706 Punkten. Setzt man diesen Wert dem Wert des Planungszustandes (34.547) entgegen, ergibt sich eine negative Differenz von 13.159 Werteinheiten, die extern auszugleichen sind.

Für die somit erforderliche externe Kompensation wird ein Teilbereich in einer Größe von ca. 3.228 m<sup>2</sup> des Ökokontos III der Stadt Löhne in Anspruch genommen (s. Geltungsbereich 3). Im Bereich „Katzenbusch“, Gemarkung Gohfeld wurde eine zuvor landwirtschaftlich genutzte Fläche durch Aufforstung aufgewertet. Das Defizit kann somit vollständig ausgeglichen werden.

## **D. Verfahrensrechtlicher Ablauf**

### **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

Der Rat der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 15.05.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 102/A der Stadt Löhne „Gewerbegebiet südlich der Bahnlinie Löhne-Hamel – Anbindung an die B 61“ zu teilen und die Weiterführung der Straße „Großer Kamp“ an die Straße „Scheidkamp“ als einfachen, planfeststellungersetzenden Bebauungsplan Nr. 102/A „Gewerbegebiet Löhne-Hamel – Anbindung an die B 61 – westlicher Teilbereich“ weiterzuführen.



### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach dem erneuten Aufstellungsbeschluss des geänderten Plankonzeptes des Bebauungsplanes Nr. 102 fanden vom 26.08.1993 bis zum 24.09.1993 statt. In einer Bürgerversammlung am 26.08.1993 wurde das Plankonzept erstmals erläutert. Eine weitere frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Bürgerversammlung am 07.03.2013 sowie anschließend dem zweiwöchigen Aushang der Unterlagen vom 08.03. – 22.03.2013 im Rathaus der Stadt Löhne durchgeführt.

Es wurden folgende Anregungen mitgeteilt:

Ein Bürger regt an, den eventuellen künftigen Gefahrenpunkt der Einmündung Alter Postweg/Weihestraße durch einen Kreisverkehr verkehrlich zu optimieren.

Die Anregung zur Anlage eines Kreisverkehrs zur Entschärfung eines eventuellen Gefahrenpunktes der Einmündung Alter Postweg/Weihestraße wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102/A „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel – Anbindung an die B 61“ geprüft.

Der Rechtsanwalt einiger Privatpersonen, wohnhaft im Bereich „Scheidkamp“, „Am Mühlenbach“ und „Schierholzstraße“ nimmt namens seiner Mandatschaft mit Schreiben vom 22.03. Stellung zu den im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellten Planungen. Die Kanzlei bemängelt, dass die vorgestellte und erläuterte Planzeichnung nicht den Anforderungen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB genüge.

Nach dem Geist des Baugesetzbuches ist die Öffentlichkeit **möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** ... und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die vorliegenden Unterlagen sind hierzu völlig ausreichend, da es in der Natur der Sache liegt, dass in einem frühzeitigen Verfahrensstand noch keine Begründung und abschließende Pläne vorhanden sein können. Diese Planunterlagen sind erst Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

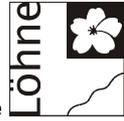
Die Kanzlei bezweifelt, dass die vorgesehene Verkehrsplanung auf der Rechtsgrundlage eines planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes realisiert werden kann, da die Planung im Widerspruch zu fachplanerischen Festsetzungen stehe.

Die Möglichkeit, auch klassifizierte Straßen durch einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan umzusetzen, ist rechtlich unumstritten, hierzu bedarf es natürlich entsprechender spezifischer Festsetzungen. Diese erfolgen in enger Abstimmung mit dem und nach Vorgaben des Straßenbaulastträgers. Insofern ist ein Widerspruch zu fachplanerischen Festsetzungen nicht zu befürchten.

Das nunmehr vorzuziehende Bebauungsplanverfahren für ein Straßenteilstück beinhaltet ohnehin ausschließlich Verkehrsanlagen in kommunaler Baulastträgerschaft, so dass die vorgetragenen Bedenken nicht greifen.

Die Kanzlei bezweifelt, dass ein Bedarf für die Planung besteht.

Es erstaunt, dass die Kanzlei trotz dargelegter angeblich mangelhafter Information zum Vorhaben dessen Bedarf in Frage stellt. Wie öffentlich erläutert, wurde ein um-



fangreicher Antrag zur Genehmigung der Anschlussstelle dem Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zugeleitet, in dem natürlich auch das voraussichtliche Verkehrsaufkommen und dessen Fernverkehrsrelevanz dezidiert dargelegt worden sind. Die Planungen zum Anschluss des Gewerbegebietes an das übergeordnete Straßennetz werden seit Mitte der 1980er Jahre betrieben. Die Hinderungsgründe, welche eine Umsetzung des Vorhabens bis heute verzögert haben, sind zahlreich. Bis 2009 waren es noch Probleme bei dem zu tätigen Grunderwerb, danach die Forderungen der Straßenbauverwaltung, die Erforderlichkeit des Anschlusses durch eine entsprechende Untersuchung zu rechtfertigen. Dies hätte die die Einwendung vortragende Kanzlei bei umfassender Aktenrecherche erkennen können. Das nunmehr vorzuziehende Bebauungsplanverfahren für ein Straßenteilstück bezieht sich nicht mehr auf den Anschluss selbst, es beinhaltet ausschließlich Verkehrsanlagen in kommunaler Bauträgerschaft, die zur Erschließung gewerblicher Bauflächen in kommunaler Hand erforderlich sind.

Unter Ziffern 3. und 4. erhebt die Kanzlei Einwendungen bezüglich einer unzulässigen Aufteilung der Planung in unabhängige Verfahren sowie der fehlerhaften Festlegung des Plangebietes.

Mit gleicher Argumentation wurden Bedenken auch gegen die Planverfahren 175A und 210 erhoben. Es ist weder erkennbar, dass die nunmehr betriebene Planung einer Straße, welche, unabhängig von den Zielen und Zwecken weiterer Planverfahren, zur Erschließung gewerblicher Bauflächen in kommunaler Hand erforderlich ist, auch unabhängig von diesen betrieben werden kann, noch, dass eine der Erschließung dienende Verbindung zwischen zwei vorhandenen kommunalen Straßenzügen ohne eigenständige Funktion sein sollte.

#### **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs und die parallel durchgeführte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 03.06 bis einschließlich 04.07.2013 durchgeführt worden.

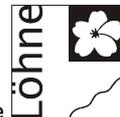
#### **Satzungsbeschluss**

Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan Nr. 102/A westlicher Teilbereich der Stadt Löhne „Gewerbegebiet südlich der Bundesbahnlinie Löhne-Hamel – Anbindung Großer Kamp an die B 61 – westlicher Teilbereich“ ist in der Sitzung des Rates der Stadt Löhne am 18.12.2013, nach Vorberatung durch den Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Löhne am 05.12.2013 als Satzung beschlossen worden.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Herford am 29.01.2014, Nr. 3/2014, hat der Bebauungsplan am 30.01.2014 Rechtskraft erlangt.

Löhne, den 03.02.2014  
Im Auftrag

gez. Paul



## Anlagen

- Stadt Löhne, B-Plan Nr. 102/A „westlicher Teilbereich“, Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht 03/2013, Planungsbüro Hahm, Osnabrück