

## Stellungnahme(n) (Stand: 21.04.2023)

Sie betrachten: 102/D - "Gewerbegebiet Großer Kamp östlich der B 611"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB  
Zeitraum: 30.03.2023 - 02.05.2023

Behörde:	<b>Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung)</b>
Frist:	02.05.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: [REDACTED] am: 21.04.2023 , Aktenzeichen: 33B.5223Hf-709(1.0)</p> <p>Sehr geehrte Frau Paul, sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,</p> <p>die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, der allgemeinen Landeskultur, des Immissionsschutzes (nur Achtungsabstände nach KAS-18), des Grundwasserschutzes, des Hochwasserschutzes und des kommunalen Abwassers geprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise des Dezernates 54 (Wasserwirtschaft) Ansprechpartner Abwasser: [REDACTED] Tel.: 05231 71-5408 Gem. Planunterlagen liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Entwässerungsplanung vor. Für die weitere Planung sind die die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 44 LWG zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Bezirksregierung Detmold [REDACTED] Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung - Leopoldstraße 15, 32756 Detmold Dienstgebäude Stapenhorststr. 62, 33615 Bielefeld [REDACTED] <a href="http://www.brdt.nrw.de">http://www.brdt.nrw.de</a></p> <p>Datenschutzhinweise inklusive der Informationen nach Art. 13 und 14 DSGVO: <a href="https://www.bezreg-detmold.nrw.de/datenschutzhinweise">https://www.bezreg-detmold.nrw.de/datenschutzhinweise</a></p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Ortsgruppe Löhne

[Redacted]  
Stadt Löhne  
Planung und Umwelt  
Oeynhausener Str. 41  
32584 Löhne



61

[Redacted]  
<http://www.bund.net>

Ihr Zeichen  
61-26-20-102/D

Unser Zeichen

Ansprechpartner/in  
[Redacted]

Datum  
20.04.2023

**Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102/D der Stadt Löhne  
„Gewerbegebiet großer Kamp östlich der B 611“**

hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vom Bebauungsplan betroffenen Flächen sind ökologisch als sehr wertvoll zu betrachten. Sie liegen mitten in einer Kaltluftschneise von der hügeligen Struktur im Süden zu dem tiefer gelegenen Werretal im Norden. Des Weiteren sind sie sehr bedeutungsvoll für den Biotopverbund im Löhner Süden.

Davon zeugt die Tatsache, dass bei einer Kartierung im Jahr 2020 allein 9 von insgesamt 15 im Kreis Herford nachgewiesenen Fledermausarten in dem nordwestlich angrenzenden Wald nachgewiesen wurden. Diese hohe Artendichte ist außergewöhnlich und wird nur in wenigen Gebieten in NRW erreicht. Auch wenn die angetroffenen Fledermausarten hauptsächlich in oder entlang der vorhandenen Gehölzstrukturen jagen, bedeutet eine Bebauung einen erheblichen Eingriff in die Lebensraumqualität dieser besonders zu schützenden Tiere.

Bezieht man zusätzlich die starke bereits vorhandene bzw. geplante Bebauung im weiteren Umkreis mit in seine Beurteilung ein, komme ich anders als der Gutachter des Büros BERTRAM MESTERMANN zu dem Urteil, dass die **Umsetzung des Bebauungsplanes eine erhebliche Belastung für die Ökologie dieses Landschaftsraumes darstellt.**

Dem Bebauungsplan Nr. 102/D wird deshalb nur unter folgenden Bedingungen zugestimmt.

- Die im Umweltbericht der Stadt Löhne geforderten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen müssen konsequent befolgt und umgesetzt werden. Insbesondere seien hier genannt der Erhalt aller vorhandener Bäume und die Anpflanzung einer Schutzhecke.
- Die Anlage einer PV-Anlage ist vorzuschreiben.
- Bei allen weiteren Planungen in diesem Landschaftsraum ist eine gesamtökologische Bewertung vorzunehmen, da die verschiedenen Plangebiete miteinander kumulieren. Dies führt zu einer deutlich erhöhten ökologischen Entwertung des gesamten Landschaftsraumes.

Hochachtungsvoll

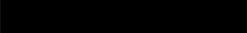


Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Stadtverwaltung Löhne  
Der Bürgermeister  
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz  
32582 Löhne

**Landesbetrieb**  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0  
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Briefpostanschrift:  
Geologischer Dienst NRW  
– Landesbetrieb –  
40208 Düsseldorf

Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE31300500000004005617  
BIC: WELADED3333

Bearbeiter:   
Durchwahl: 897-499  
E-Mail:   
Datum: 24. April 2023  
Gesch.-Z.: 31.130/1782/2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102/D „Gewerbegebiet Großer Kamp östlich der B 611“ der Stadt Löhne**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Ihr Schreiben vom 30.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise zum **Baugrund**:

Im Plangebiet stehen Ton- und Tonmergelsteine des Unteren Lias (Jura) an, die örtlich von quartärzeitlichen Ablagerungen der Grundmoräne (Schluff bis Ton, sandig, kiesig) überlagert werden.

Im tieferen Untergrund sind auslaugungsfähige Chlorid führende Gesteine der Trias verbreitet.

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



Kreisstelle Herford-Bielefeld · Ravensberger Straße 6 · 32051 Herford

Stadtverwaltung Löhne  
32582 Löhne

#### Kreisstellen

**Herford-Bielefeld**

Ravensberger Straße 6, 32051 Herford  
Tel.: 05221 5977-0, Fax -33  
Mail: herford@lwk.nrw.de

**Minden-Lübbecke**

Kaiserstraße 17, 32312 Lübbecke  
Tel.: 05741 3425-0, Fax -33  
Mail: minden@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt [REDACTED]  
Durchwahl (05741) 3425-62  
Fax (05741) 3425-9662  
Mail [REDACTED]  
Ihr Schreiben B-Plan Nr. 120/D  
vom 30.03.2023  
Herford 25.04.2023

### **Aufstellung des B-Planes Nr. 120/D „Gewerbegebiet Großer Kamp östlich der B 611“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Zu der vorbezeichneten Planung nehme ich als Träger öffentlicher Belange für die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Herford-Bielefeld wie folgt Stellung:

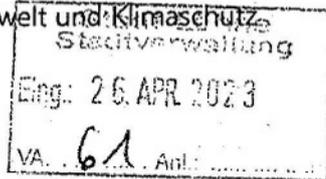
Der Geltungsbereich des B-Planes wird im aktuellen Regionalplanentwurf zumindest teilweise als landwirtschaftliche Kernzone ausgewiesen und gemäß Bodenschätzung mit Bodenpunkten zwischen 50 und 68 bewertet. Trotz der nicht ganz einfachen Bearbeitbarkeit solch schwerer Standorte handelt es sich dennoch durchaus um einen fruchtbaren Standort, dessen Verlust aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch zu sehen ist, zumal es sich um einen zusammenhängend bewirtschafteten Ackerschlag von 2.8 ha handelt. Dies gilt umso mehr, als die Kompensationsfläche ebenfalls in einer landwirtschaftlichen Kernzone stattfindet, die eigentlich von flächenhaften Kompensations- und Aufforstungsmaßnahmen und freizuhalten ist.

Vor dem Hintergrund der substantiellen Flächenverluste für die regionale Landwirtschaft in den letzten Jahren und den offenbar noch vorhandenen Reserven an Gewerbeflächen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche agrarstrukturelle Bedenken gegen die Neuausweisung des Gebietes, zumal es auf der übergeordneten Planungsebene des Regionalplanes zukünftig als Agrarbereich und landwirtschaftliche Kernzone vorgesehen ist.

Im Auftrag  
gez.  
[REDACTED]

LWL-Archäologie für Westfalen · Am Stadtholz 24a · 33609 Bielefeld

Stadt Löhne  
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz  
32582 Löhne



Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Ansprechpartner:



24.04.2023

Ihr Schreiben vom:  
30.03.2023

Ihr Zeichen:

Unser Schreiben vom:

Unser Zeichen:

129/23 zu 23/121 W

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102/D „Gewerbegebiet Großer Kamp östlich der B 611“ der Stadt Löhne;**

**Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzend sind 1934 Siedlungsreste der vorrömischen Eisenzeit entdeckt wurden. Die Ausdehnung dieser Siedlung aus den Jahrhunderten vor Christi Geburt ist unbekannt und wird mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit in das Planungsgebiet hineinreichen.

Die in Ihrem Plangebiet vorgesehenen Bodeneingriffe betreffen somit gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW ein vermutetes Bodendenkmal, das bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln ist wie eingetragene Bodendenkmäler.

Um dem nachzukommen und im Genehmigungsverfahren zur Betroffenheit von Bodendenkmälern Stellung nehmen zu können, sind der Verdachtsbereich und die Bereiche, in denen Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen. Hierdurch ist die Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung des zunächst vermuteten Bodendenkmals – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstandsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen

Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Beim Auftreten erhaltenswerter Bodendenkmalsubstanz ist diese ggf. in-situ zu konservieren und/oder in den Neubau einzubeziehen.

Die Baggersondagen sind von einer vom Bauherrn/Veranlasser zu beauftragenden archäologischen Fachfirma durchzuführen, die im Vorfeld der Maßnahme bei der zuständigen Oberen Denkmalbehörde eine Grabungserlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 DSchG NRW einzuholen hat.

Eine – unvollständige – Liste von archäologischen Fachfirmen werden wir dem Vorhabenträger zur Verfügung stellen. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Wir bitten den Vorhabenträger daher, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen (LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org).

Für die Baggersondagen ist ein Kettenbagger mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel inkl. Fahrer erforderlich. Der Oberbodenabtrag wird im rückwärtigen Verfahren durchgeführt. Für die weiteren Planungen ist daher zu beachten, dass einmal geöffnete Flächen nicht mehr mit Baufahrzeugen befahren werden dürfen, sofern dort archäologische Befunde aufgedeckt wurden; letztere würden durch das Befahren zerstört und müssten zunächst durch die archäologische Fachfirma ausgegraben bzw. untersucht werden.

Die Kostentragungspflicht für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung fällt aufgrund des „Veranlasserprinzips“ gem. § 27 Abs. 1 DSchG NRW dem Vorhabenträger zu.

Ein entsprechendes Zeitfenster für die Baggersondagen und eine ggf. anschließende Ausgrabung sind im Bauablaufplan einzuplanen.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Stadtverwaltung Löhne  
32582 Löhne

Umweltschutz – Naturschutz und Regionalplanung

Zi.-Nr. 3.23  
Amtshausstraße 2 | 32051 Herford

Tel. 05221/13-2323  
Fax 05221/13-2499  
Mail [REDACTED]

Az. 72/61.22.10/06

27. April 2023

## Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 D, „Gewerbegebiet Großer Kamp östlich der B 611“ der Stadt Löhne

Ihr Schreiben vom 30.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Abstimmung mit den Dienststellen innerhalb meines Hauses (untere Naturschutz-, Wasser-, Abfallwirtschafts- Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde) gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Die beabsichtigte Planung wird von mir mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mitgetragen. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken. Der Planungsbereich ist im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde werden nach § 5 LPlG keine Bedenken erhoben.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan Rechnung getragen.

Aus der **Sicht der Abfallwirtschaft** bestehen keine Bedenken.

Für die weitere Erarbeitung des Bebauungsplans, insbesondere der Umweltprüfung, bitte ich folgende Punkte in besonderer Weise zu berücksichtigen:

- Die geplante Aufstellung des B-Plans liegt nicht im Einzugsbereich einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung (Stand: 21.04.2023).
- Im Plangebiet liegen lt. BK50 schutzwürdige Böden vor (Braunerde: tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte). Die Erodierbarkeit des Oberbodens ist mit „hoch“ bewertet.
- Ich bitte um Prüfung, ob nicht vermeidbare Neuversiegelungen durch Entsiegelungsmaßnahmen (z. B. auf Brachflächen) im Stadtgebiet ausgeglichen werden können.

### Dienstzeiten

Mo - Do 8:30 - 12:30 Uhr  
14:00 - 16:00 Uhr  
Fr 8:30 - 12:30 Uhr

### Zentrale

Tel. [0 52 21] 13 - 0  
Fax [0 52 21] 13 - 19 02  
Mail [info@kreis-herford.de](mailto:info@kreis-herford.de)  
Web [www.kreis-herford.de](http://www.kreis-herford.de)

### Bankkonten der Kreiskasse Herford

Sparkasse Herford  
BLZ 494 501 20 | Kto. 3 806  
IBAN DE75 4945 0120 0000 0038 06  
BIC WLAHDE44XXX

Volksbank Bad Oeynhausen-Herford eG  
BLZ 494 900 70 | Kto. 2 503 885 700  
IBAN DE84 4949 0070 2503 8857 00  
BIC GENODEM1HFV

- Es wird angeregt, weitere und genauere Angaben zum Umfang der Alternativenprüfung zu machen. Nach der Bodenschutzklausel gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll „*die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.*“ Ggf. kann hier auch ein Brachflächen- und Baulückenkataster einbezogen werden.
- Die Belange des Bodenschutzes sind im Umweltbericht durch die Erstellung eines **Bodenschutzkonzepts** zu berücksichtigen, damit insbesondere folgende Punkte bearbeitet werden können:
  - Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit konkreter Beschreibung der geplanten Maßnahmenumsetzung
  - Räumliche Darstellung der baubegleitenden Bodenschutzmaßnahmen
  - Bodenmanagement während der Ausführungsphase
  - Überprüfung der Möglichkeiten zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser zum Erhalt der Grundwasserneubildung statt Ableitung
- Die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes soll vorzugsweise durch eine Bodenkundliche Baubegleitung erfolgen. Diese soll durch gutachterliche Begleitung in der Ausführungsphase die Einhaltung der notwendigen Schutzmaßnahmen sicherstellen.

Unabhängig davon halte ich es für erforderlich, die folgenden Festsetzungen/Hinweise im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

1. Werden bei Erdarbeiten, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, auffällige Gerüche oder Verfärbungen des Bodens oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die Bodenschutzbehörde des Kreises Herford umgehend hierüber zu informieren.
2. Die Versiegelung und Inanspruchnahme von Flächen im Plangebiet ist auf das absolut notwendige Minimum zu begrenzen.
3. Für Vorhaben im Plangebiet, einschließlich der Errichtung der Anlagen zur Erschließung des Gebietes, ist eine Bodenkundliche Baubegleitung in analoger Anwendung zur DIN 19639 vorzusehen, um schädliche Einwirkungen auf den Boden zu minimieren.

Aus der **Sicht des Immissionsschutzes** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Südlich (ca. 60 m Abstand zum geplanten Baufeld), östlich (ca. 30 m Abstand) und nördlich (ca. 45 m Abstand) des B-Plangebietes liegt bestehende Wohnbebauung vor. Die nördlich liegenden Wohnhäuser befinden sich teilweise im Geltungsbereich des B-Plans 116 mit einer Festsetzung als WR und dementsprechend einzuhaltenden Immissionsrichtwerten von 50/35 dB(A) tags / nachts. Laut Begründung werden die aus dem Gewerbegebiet zu erwartenden Emissionen aufgrund der getroffenen Festsetzungen auf die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes beschränkt.

Betriebszeiten während der Nachtstunden (22:00 – 06:00 Uhr) werden voraussichtlich aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung nicht möglich sein. Die Einhaltung der jeweiligen gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte ist in den Baugenehmigungsverfahren ggf. durch eine schalltechnische Prognose nachzuweisen.

Aus der **Sicht der unteren Naturschutzbehörde** bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 D der Stadt Löhne.

Eine Kartierung des Gebietes wurde bereits im Jahr 2020 durchgeführt, welche im aktuellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag überprüft wurde. Die Ausführungen zum Artenschutz sind von der Methodik und vom Ergebnis her nachvollziehbar. Die genannten Maßnahmen sind geeignet um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit auszuschließen.

Die Ausführungen zur Eingriffskompensation sind ausreichend und nachvollziehbar. Der Kompensationsbedarf kann durch die geplanten Gehölzanpflanzungen nicht vollständig im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit wird über das Ökokonto XIII Griechenland durch die Aufforstung einer Waldfläche kompensiert.

Aus der **Sicht der Wasserwirtschaft** bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes.

Die Entsorgung des Gebietes hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers wurde im Vorfeld mit den Stadtwerken Löhne abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

