DB AG - DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
CR.R O41
Erna-Scheffler-Str. 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/

[redacted]
Telefon: +49 40 3918 2038
[redacted]

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com

DB AG - DB Immobilien • Erna-Scheffler-Str. 5 • 51103 Köln

Stadtverwaltung Löhne
Stadtentwicklung, Umwelt & Klimaschutz
Michaela Paul
Oeynhausener Str. 41
32584 Löhne

Per E-Mail: m.paul@loehne.de

Zeichen: Az.: TÖB-NW-23-156916

22.05.2023

Ihr Schreiben/E-Mail vom: 24.04.2023 / Ihr Zeichen: ./.
Bahnstrecke DB Strecke 2992 Löhne –Rheine, Bahn-km 85,4xx-85,7xx links der Bahn
Bahnstromleitung Nr. 483 Abzw. Hameln – Löhne, Mast Nr. 8597 – 8599

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 - „Neubau August-Griese-Berufskolleg" der Stadt Löhne
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB i.V.m. § 4 a (4) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Paul,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt angrenzend zur DB Grundstückgrenze.
Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehres auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.

Die aus dem Bebauungsplan heraus resultierenden Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.
Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig –ca. 10 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien (Email: db.immobilien.kabelanfragen@deutschebahn.com)zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB Konzernrichtlinie 997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz

AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Seitens der DB Energie GmbH bezüglich der Bahnstromleitung heißt es wie folgt:
Dieses Vorhaben tangiert den Schutzstreifen unserer BL 483. Somit ist die DB Energie betroffen. Es ist nachfolgende Stellungnahme zu beachten:

Innerhalb des Gebietes verläuft eine planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH. Eine entsprechende Planunterlage befindet sich in der Anlage. Die 110-kV Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der DB und dient u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken.
Als Betreiber der o.g. Hochspannungsleitung ist die DB Energie GmbH in der Garantenpflicht den betriebssicheren Zustand der elektrischen Anlagen zu verantworten. Diese Verantwortung ist im AEG § 4 festgeschrieben. Das Eisenbahn-Bundesamt überwacht als Aufsichtsbehörde die Erfüllung bzw. Durchsetzung dieser Aufgabe und macht uns nach Verwaltungsverfahrensgesetz ggf. haftbar. Folgende Punkte sind daher unbedingt zu beachten:

- Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs-, Inspektions- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.
- Die Bahnstromleitung verfügt über einen Schutzstreifenbereich beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander). Die genaue Schutzstreifenbreite entnehmen Sie bitte dem entsprechenden Lageplan.
- Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.
- Bei der Neuanlage von Straßen, Sportflächen usw. sind die Maste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten, die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen. Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut DIN VDE 0210 / EN 50341 geforderte Mindesthöhe von 7m am Kreuzungspunkt der Straße mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Aufstocken der Maste), herzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen. Das aktuell gültige Planrecht ist in jedem Fall zu berücksichtigen.
- An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrschutz errichtet werden.
- Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10m zu den Mastfundamenten einzuhalten. Auf möglicherweise vorhandene Erdungsbänder an den Leitungsmasten ist bei jeglichen Erdbauarbeiten bzw. Baugrunduntersuchungen oder anderen Bodeneingriffen im Radius von 25m von den jeweiligen Fundamentaußenkanten zu achten.
- Jegliche Erdverlegung, wie z.B. Gas- oder Wasserleitungen muss gemäß den Richtlinien der „Technischen Empfehlungen Nr. 7“ der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen – textgleich mit der AfK-Empfehlung Nr.3 erfolgen. Die Kosten für erforderliche Schutzmaßnahmen trägt die/der Bauherr*in. Die Erdleitung hat in ihrem Verlauf bei einem Parallellauf innerhalb des Schutzstreifen der Bahnstromleitungen an jeder Stelle zur Mittelachse der Leitung einen Mindestabstand von 10m entsprechend einer aufzustellenden „Liste der Berührungspunkte“ einzuhalten. Bei Kreuzungen darf der lichte Abstand zwischen den Erdungsbändern und der Rohrleitung nicht kleiner als 2m sein. Im Schutzstreifen dürfen sich oberirdisch keine

zugänglichen Armaturen und keine Gasausblasstutzen befinden. Die Verlegung der Rohrleitung erfolgt im Schutzstreifenbereich ausschließlich unterirdisch in einer Tiefe von ca. 1,2m – 2m.

- In den Bereichen eventueller Kreuzungen bzw. einer Parallelführung bspw. anderer Freileitungen mit unserer Bahnstromleitung bitten wir um die Beachtung und Einhaltung der technischen Parameter laut EN 50341 für die eventuellen Berührungspunkte. Des Weiteren sind für neu geplante dauerhafte Kreuzungen, Kreuzungsunterlagen und ein Kreuzungsvertrag erforderlich. Eine entsprechende Vorlage können wir Ihnen bei Bedarf zur Verfügung stellen.
- Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung im Bereich von bis zu 30m rechts und links der Trassenachse. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, sofern sie eine Höhe von 3,5m überschreiten, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.
- Soll eine eventuell vorhandene Seefläche später als See für Freizeitaktivitäten genutzt werden, so ist für den Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ein Segel- und Angelverbot auszusprechen.
- Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände laut DIN VDE 0210 / EN 50341 zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden müssen. Bei einer Dachneigung von <=15° muss ein Sicherheitsabstand von 5m (gemessen vom höchsten Punkt des Gebäudes) zu den stromführenden Leiterseilen in jedem Lastfall eingehalten werden, bei einer Dachneigung von >15° ist ein Sicherheitsabstand von 3m einzuhalten. Es ist eine harte Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 vorzusehen. Alle am Gebäude befindlichen metallischen Objekte (z.B. Bleche, Dachrinnen, usw.) sind in einen umfassenden Potentialausgleich einzubeziehen.
- Bei Biogasanlagen ist es unzulässig den Schornstein innerhalb des Schutzstreifenbereichs zu bauen.
- Eine Änderung der Geländeoberkannte bedarf unserer Genehmigung und ist vorab abzustimmen. Zur Verfügung gestellte Planunterlagen sind nur gültig, sofern keine zwischenzeitliche Änderung der Geländeoberkannte erfolgt ist.
- Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut DIN VDE 0210 / EN 50341 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen“ nicht unterschritten werden.
- Im Schutzstreifenbereich dürfen generell keine feuergefährlichen / leicht entflammbaren und zum Zerknall neigenden Stoffe gelagert werden.
- Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3m einzuhalten. Falls dieser Sicherheitsabstand nicht eingehalten werden kann, ist eine kostenpflichtige Abschaltung der Leitung erforderlich. Diese Abschaltung ist mit einer Mindestvorlaufzeit von 6 Wochen vor Arbeitsbeginn zu beantragen.

Im Hinblick auf die durchzuführenden Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist.

Die DB Energie GmbH übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen.

Es sind stets die gültigen Normen und Vorschriften zu beachten.

Für etwaige Schäden bzw. Folgeschäden am Eigentum der DB Energie GmbH haftet der Verursacher.

In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Personen oder Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.

Vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb unseres Schutzstreifens ist eine Unterweisung des Arbeitsverantwortlichen erforderlich. Es ist eine Mindestvorlaufzeit von 21 Werktagen zu beachten.
Für Rückfragen wenden Sie sich an nachfolgende Kontaktadresse:
DB Energie GmbH , Technisches Büro, Eisenbahnlängsweg 130, 31275 Lehrte Deutschland
[redacted]Zeichen: IDM-986

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Grenzbereich im Geltungsbereich müssen uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

[redacted]

[redacted]

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

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: WELADEDD

Stadtverwaltung Löhne
Der Bürgermeister
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
32582 Löhne

Bearbeiter: [redacted]
Durchwahl: 897-499
E-Mail: [redacted]
Datum: 22. Mai 2023

Gesch.-Z.: 31.130/2237/2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Neubau August-Griese-Berufskolleg“ der Stadt Löhne
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 24.04.2023

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. 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:

[redacted]

KREIS
HERFORD
DER LANDRAT

KREIS **HERFORD** | 32045 Herford

Stadtverwaltung Löhne
32582 Löhne

Umweltschutz – Naturschutz und Regionalplanung

[redacted]

Zi.-Nr. 3.23
Amtshausstraße 2 | 32051 Herford

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

Az. 72/61.22.10/06

22. Mai 2023

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 227 „August-Griese-Schule“ der Stadt Löhne
Ihr Schreiben vom 24.04.2023

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 allgemeiner Siedlungsbereich 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 Wasserwirtschaft** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes. Ich weise darauf hin, dass unter Punkt 5.5 „Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft“ in der „Begründung mit Umweltbericht“ ausgesagt wird, dass die Niederschlagsentwässerung weiterhin in die vorhandenen kommunalen Regenwasserkanäle abgeleitet werden soll. Der vorhandene PKW-Parkplatz im Südosten des B-Plangebietes (Gemarkung Gohfeld, Flur 24, Flurstück 596) ist allerdings nicht ans Kanalnetz der Stadt Löhne angeschlossen worden. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird in ein namenloses Gewässer (Graben C) eingeleitet. Für die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers von max. 5 l/s über ein Regenrückhaltebecken mit 72 m³ Retentionsvolumen wurde am 22.04.2005 eine bis zum 31.12.2025 gültige wasserrechtliche Erlaubnis von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herford erteilt. Die Abwasseranlage wurde am 15.11.2005 gemäß des damals geltenden § 116 Landeswassergesetz abgenommen.

Nach Aussage der Stadt Löhne soll der vorhandene Parkplatz vom Neubau des Kollegs nicht betroffen sein. Das neue wasserrechtliche Erlaubnisverfahren für die Parkplatzfläche wird 2025 bzw.

im Rahmen einer möglicherweise geplanten Errichtung einer Parkpalette anstelle des Parkplatzes unabhängig vom Neubau des Kollegs durchgeführt.

Aus der **Sicht des Immissionsschutzes** bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Immissionen durch den Bahnverkehr:

Durch die schalltechnische Prognose wurde ermittelt, dass bei Einhaltung von passiven Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Die vom Gutachterbüro empfohlene Ausweisung von Lärmpegelbereichen und Maßnahmen zum passiven Schallschutz wurden im B-Planentwurf unter Nr. 5 der textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Immissionen durch den Betrieb der Sporthalle und die Parkplätze:

Durch die schalltechnische Prognose, bezogen auf den jetzigen Planungsstand des Neubaus, wird nachgewiesen, dass die jeweiligen gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte bei der umgebenden Bebauung sicher eingehalten werden können. Aus Sicht des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass die derzeit bestehende Außensportanlage in den Planungen und damit auch in der schalltechnischen Prognose nicht enthalten ist. Sollte eine Außensportanlage bei dem Neubau geplant sein, wäre eine entsprechende Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung empfehlenswert.

Aus der **Sicht der Abfallwirtschaft** bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Ich weise darauf hin, dass das Plangebiet an der westlichen Seite unmittelbar an den **Altstandort „Stodieks Bogen“ (AS 3818 CM 120: Chemie, Mineralöl)** angrenzt. Im Zeitraum 1878 – 1988 wurde auf diesem Gelände eine Düngemittelfabrik betrieben. Hier wurde in den 90er Jahren eine Verunreinigung der Böden mit Schwermetallen (Arsen, Blei und Zink) festgestellt. Der Altstandort gilt als sanierte Fläche mit vollständiger Dekontamination durch Aushub und Deponierung des belasteten Erdreichs bzw. durch Abdeckung mit unbelastetem Mutterboden auf den Grünflächen. Aktuell gehen bei gleichbleibender Nutzung keine Umweltgefahren von der Altlast aus.

Der im südlichen Teilbereich der Planflächen derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 104 enthält einen Hinweis, dass sich in dessen Plangebiet zahlreiche Bombentrichter mit unbekanntem Verfüllmaterial befinden. Dementsprechend können entsprechende Vorkommen nicht abschließend ausgeschlossen werden und Erdarbeiten sind mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen.

Laut BK50 liegen im Plangebiet zum Teil schutzwürdige Böden vor (Pseudogley-Parabraunerde aus stark sandigen Lehmböden). Die Erosionsgefahr wie auch die Verdichtungsempfindlichkeit wird als „hoch“ eingestuft. Die Böden in diesem Bereich sind für eine Versickerung ungeeignet und eignen sich nur für eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung (Versickerungsanlagen, Mulden-Rigolen-Systeme).

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads des Geländes, welcher beibehalten werden soll, spielt die Schutzwürdigkeit der Böden hier keine Rolle. Der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

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 im Einzugsbereich einer sanierten Altlast (Stand: 22.05.2023).

- Ich bitte um Prüfung von Versickerungsmöglichkeiten für unbelastetes Niederschlagswasser auf dem Grundstück anstelle einer Ableitung in das Kanalnetz.

Aus der **Sicht der unteren Naturschutzbehörde** bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 227 der Stadt Löhne.

Um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit auszuschließen, wird eine Potentialanalyse der betroffenen Gebäude und anteiligen Bäume in Hinblick auf Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Die Ergebnisse und daraus mögliche resultierende Maßnahmen werden in die weiteren Planungen eingebunden. Weiterhin soll der im Plangebiet vorhandene Baumbestand nach jetzigem Kenntnisstand weitestgehend erhalten bleiben. Die Ausführungen zum Artenschutz sind von der Methodik her nachvollziehbar.

Sollte sich durch die Planungen im weiteren Verlauf ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben, ist eine entsprechende Eingriffsbilanzierung durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

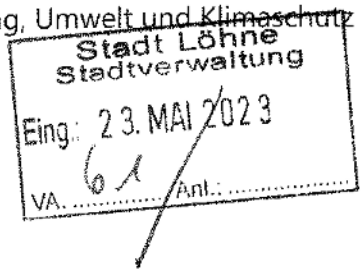
Im Auftrag

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Bielefeld

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

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:
[redacted]

Tel. 0251 591-8963
Fax 0251 591-8989
[redacted]

15.05.2023

Ihr Schreiben vom:	Ihr Zeichen:	Unser Schreiben vom:	Unser Zeichen:
24.04.2023			152/23 zu 23/150 W

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Neubau August-Griese-Berufskolleg" der Stadt Löhne;

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planung teilt das LWL-Museum für Naturkunde Folgendes mit:

Aus unmittelbarer Nähe sowie im Planungsgebiet sind keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegen in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Trias (Rhaetium) (=Keuper, Rhät) und dem Jura (Hettangium-Sinemurium) (=Lias/Schwarzer Jura) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossillagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden.

Daher bitten wir zusätzlich zu unserem Hinweis (F. 2.) über das Verhalten bei neu entdeckten Bodendenkmälern in die Festsetzungen und evtl. Genehmigungen folgenden Hinweis mit aufzunehmen:

1. (Hinweis auf mögliche Bodenfunde).

LWL

Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

2. Um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: LWL-Museum für Naturkunde, Westfälisches Landesmuseum mit Planetarium, Sentruper Str. 285, 48161 Münster, Tel.: 0251 591-6016, Fax: 0251 591-6098; E-Mail: naturkundemuseum@lwl.org, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stadt Löhne

Der Bürgermeister

Sicherheit und Ordnung, Bürgerdienste

Stadtverwaltung Löhne | 32582 Löhne

Stadt Löhne
Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz
z. Hd. Frau Paul

im Hause

Rathaus
Oeynhausener Str. 41
32584 Löhne
Ihr/e Ansprechpartner/in:
[redacted]
Zimmer E 14
Tel: 05732 / 100-372
Fax: 05732 / 100-9602
[redacted]

Az.: 32/32 23 21 [redacted]
05.07.2023

- **Überprüfung auf Kampfmittelvorkommen**

Hier: B-Plan 227 „Neubau August-Griese-Berufskolleg“

Sehr geehrte Frau Paul,

für die von Ihnen angegebenen Bereiche wurde eine Luftbildauswertung gefertigt. Folgendes Ergebnis liegt uns vor:

Im gesamten Antragsbereich fand während des zweiten Weltkrieges eine Bombardierung statt. Daher sind im gesamten Antragsbereich Sondierungsarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen. Einige Verdachtspunkte deuten des Weiteren auf Kampfmittelvorkommen hin.

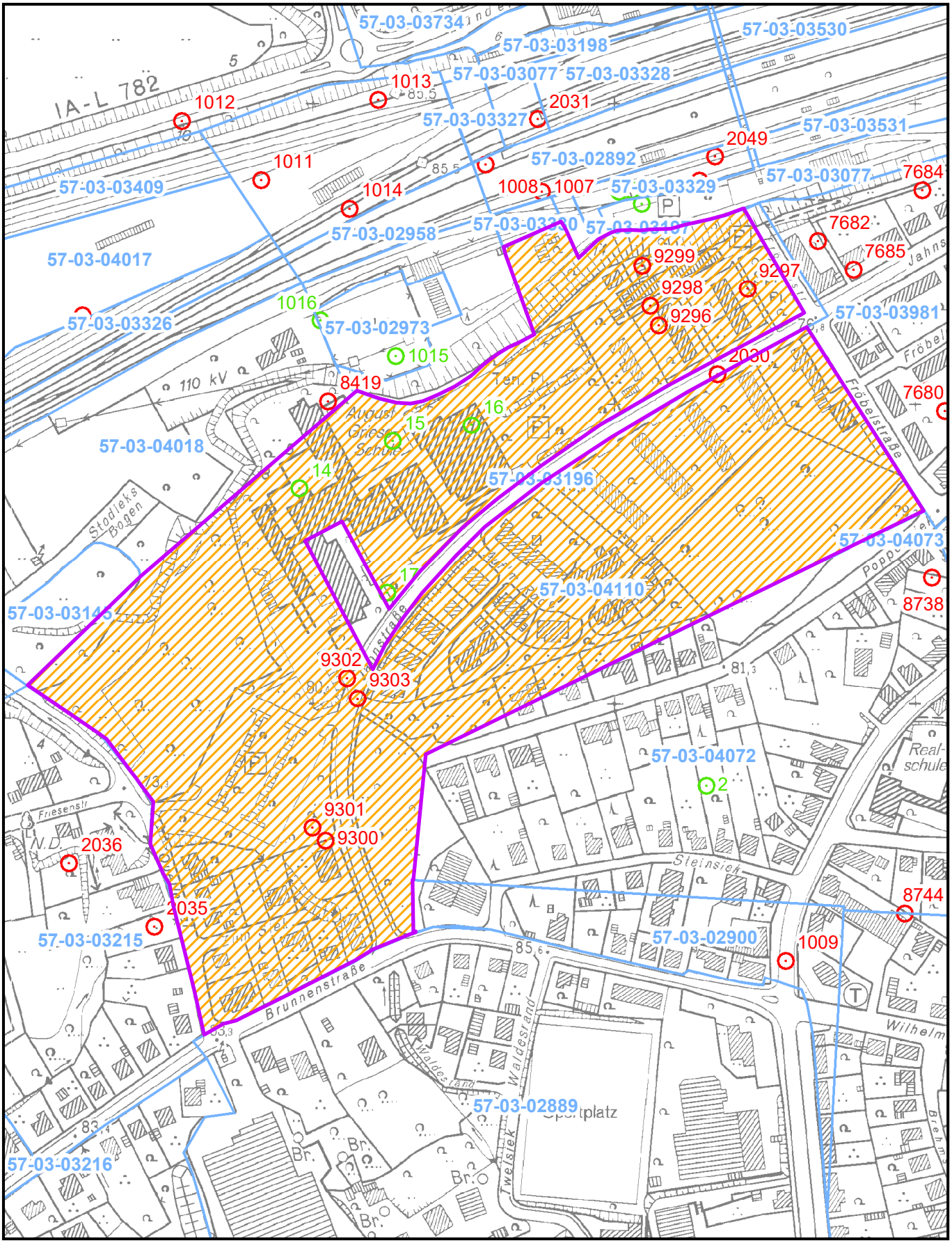
Als vorbereitende Maßnahme ist es zunächst zwingend erforderlich die beigefügten Verdachtspunkte (siehe Anhang) in Ihren Übersichtsplan einzuzeichnen. Außerdem bitte ich Sie uns mitzuteilen, welche Arbeiten in welchen Bereichen stattfinden. Nur so können wir abschließend klären welche Bereiche überprüft werden müssen.

Ich bitte um Mitteilung, wann mit der Baumaßnahme „Neubau August-Griese-Berufskolleg“ begonnen wird, damit die Fläche rechtzeitig sondiert werden kann.

Sollten Sie weitere Fragen haben, so wenden Sie sich gerne an mich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bezirksregierung Arnsberg	**Herausgeber:** Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen	⊙ Blindgängerverdachtspunkt ◎ Blindgängerverdachtspunkt geräumt Antragsfläche sonstige Antragsflächen Stellungsbereich keine erkennbare Belastung Bombardierung starke Bombardierung Fläche mit Beschuss
57-03-04110	**Hinweis:** Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.	
	Maßstab: 1:3.500	

Koordinaten zum Vorgang: 57-03-04110

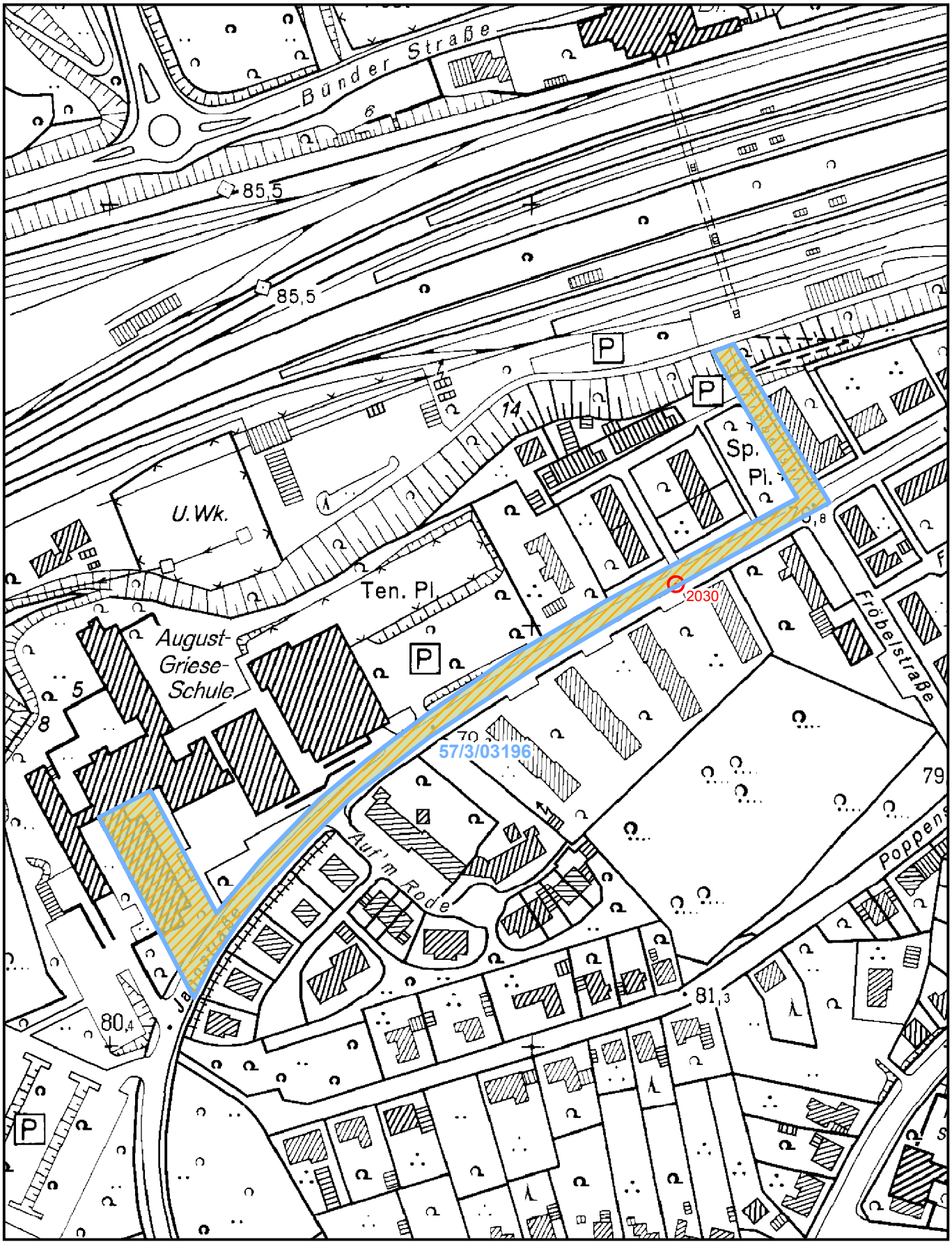
	Verdachtspunkt-nummer	Rechtswert	Hochwert	Bohrkranz
Blindgaengerverdachtspunkt	9296	480365,12	5782778,65	37
Blindgaengerverdachtspunkt	9297	480424,11	5782803,05	37
Blindgaengerverdachtspunkt	9298	480359,30	5782791,68	37
Blindgaengerverdachtspunkt	9299	480354,07	5782818,73	37
Blindgaengerverdachtspunkt	9300	480143,65	5782435,88	37
Blindgaengerverdachtspunkt	9301	480134,97	5782444,56	37
Blindgaengerverdachtspunkt	9302	480158,03	5782543,94	37
Blindgaengerverdachtspunkt	9303	480164,91	5782530,44	37

	Rechtswert	Hochwert
Bombardierung_mittel	480421,47	5782856,40
	480461,68	5782786,93
	480371,58	5782738,82
	480326,02	5782712,35
	480287,08	5782685,37
	480257,81	5782663,23
	480234,65	5782644,14
	480206,39	5782615,13
	480185,78	5782589,93
	480154,47	5782648,21
	480129,89	5782635,32
	480174,83	5782549,71
	480182,98	5782566,00
	480195,19	5782584,33
	480207,67	5782600,62
	480230,06	5782625,31
	480249,41	5782644,65
	480287,08	5782673,67
	480333,40	5782704,21
	480384,05	5782734,24
	480463,44	5782777,53
	480541,19	5782655,26
	480210,08	5782493,28
	480201,88	5782409,86
	480201,27	5782409,89

	Rechtswert	Hochwert
	480201,88	5782375,10
	480203,49	5782375,58
	480203,41	5782374,93
	480199,35	5782373,50
	480175,19	5782363,70
	480163,47	5782356,47
	480120,60	5782334,49
	480084,05	5782316,25
	480075,63	5782314,13
	480062,82	5782306,72
	480056,10	5782336,79
	480042,24	5782392,78
	480039,75	5782406,81
	480035,62	5782413,94
	480027,07	5782433,55
	480027,42	5782440,38
	480029,00	5782461,75
	480020,10	5782473,73
	480017,40	5782477,79
	480014,55	5782481,20
	479997,95	5782503,55
	479993,26	5782506,75
	479993,21	5782506,81
	479957,97	5782530,81
	479945,45	5782539,35
	480020,40	5782611,45
	480164,32	5782735,13
	480169,74	5782733,21
	480179,02	5782730,06
	480190,71	5782727,18
	480200,09	5782726,60
	480208,09	5782728,12
	480209,94	5782728,92
	480215,22	5782731,20
	480218,99	5782732,83
	480229,72	5782738,11
	480235,30	5782741,72

	Rechtswert	Hochwert
	480240,15	5782744,87
	480245,66	5782749,94
	480248,59	5782752,64
	480256,78	5782758,76
	480264,93	5782763,96
	480271,88	5782766,99
	480282,33	5782772,58
	480263,22	5782825,51
	480261,89	5782830,80
	480300,11	5782847,52
	480303,49	5782841,78
	480311,71	5782823,50
	480324,60	5782835,74
	480332,78	5782840,07
	480337,51	5782841,70
	480346,64	5782841,97
	480352,58	5782841,72
	480359,23	5782842,34
	480372,97	5782842,74
	480382,45	5782845,41
	480398,85	5782849,10
	480409,26	5782851,93
	480420,99	5782856,22
	480421,47	5782856,40

Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N



Bezirksregierung Arnsberg

57/3/03196

Karte 1

Bearbeitet: Falk Lemanscheck
Datum: 21.9.2012

Herausgeber:
Bezirksregierung Arnsberg
Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe
In der Krone 31
58099 Hagen

Hinweis:
Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.

Maßstab: 1:2.500

Legende

- Blindgängerverdachtspunkt
- Blindgängerverdachtspunkt geräumt
- Kampfmittel geräumt
- Schützenloch
- Laufgraben
- Antragsfläche
- keine Bombardierung
- Flakstellung
- Geschützstellung
- Stellungsbereich
- vereinzelte Bombardierung
- mittlere Bombardierung
- starke Bombardierung
- Bunker
- Fläche geräumt
- Fläche mit Beschuss
- Trichter
- bereits ausgewertete Fläche
- bedingte LBA

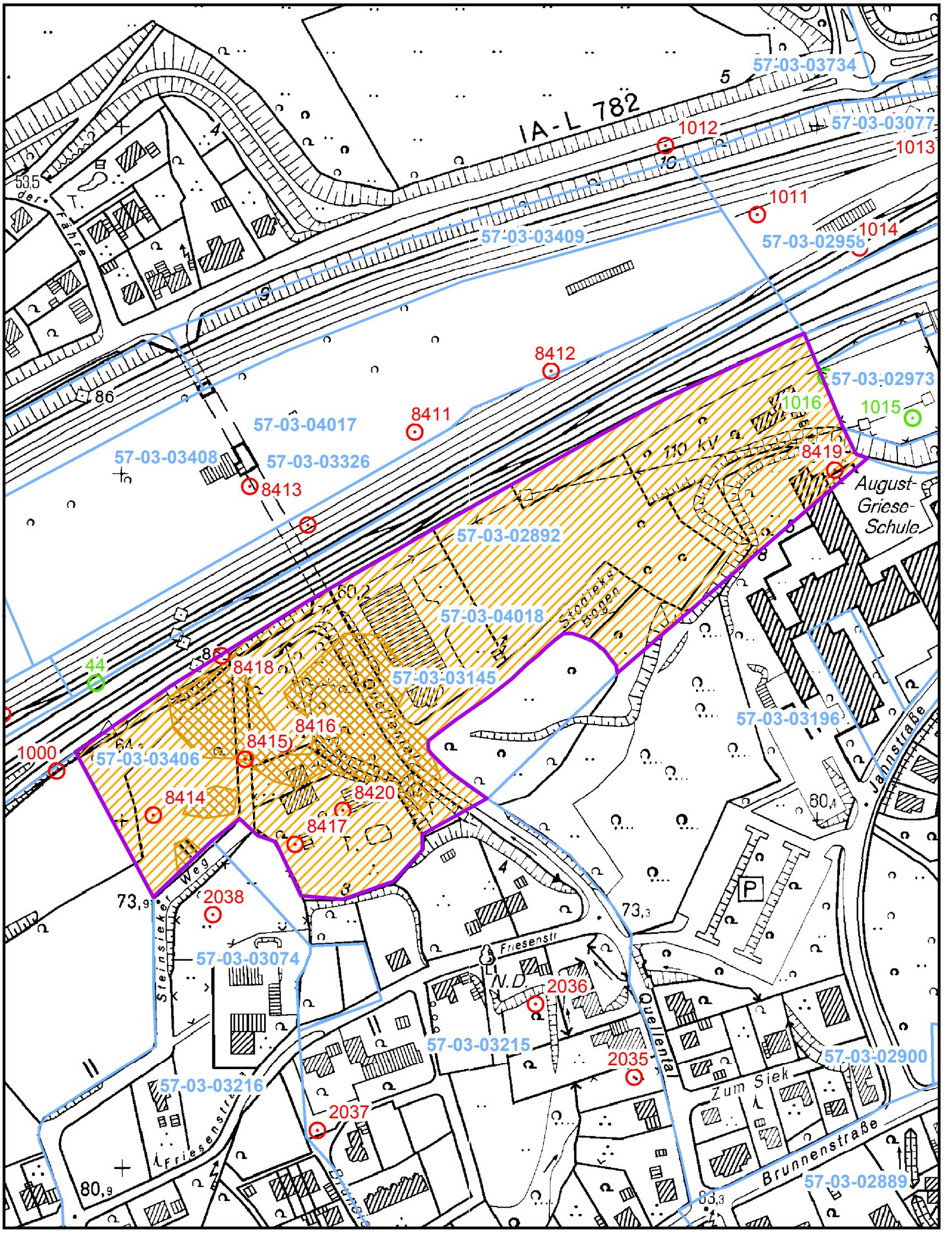
Bezirksregierung
Arnsberg

KMM-Nr.: 57/3/03196

Ortsbezeichnung: Löhne, Alte Bünder Str. 54

Koordinaten der vermutlichen Blindgängereinschlagstelle(n)

Pkt. Nr.	Rechtswert	Hochwert	Bohrkranz (19, 37 o. 127 NRW)
2030	480403,8442	5782746,2307	37



Bezirksregierung Arnsberg 57-03-04018	**Herausgeber:** Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe In der Krone 31 58099 Hagen **Hinweis:** Diese Karte hat nur Gültigkeit für den beantragten Bereich des angegebenen Vorgangs. Sie darf nur gemeinsam mit der für diesen Vorgang ergangenen textlichen Empfehlung verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Gültigkeit ist nicht vorhanden.	Blindgängerverdachtspunkt Blindgängerverdachtspunkt geräumt Antragsfläche sonstige Antragsflächen Stellungsbereich keine erkennbare Belastung Bombardierung starke Bombardierung Fläche mit Beschuss
	Maßstab: 1:3.000	

Koordinaten zum Vorgang: 57-03-04018

	Verdachtspunkt-nummer	Rechtswert	Hochwert	Bohrkranz
Blindgaengerverdachtspunkt	8414	479753,42	5782529,60	37
Blindgaengerverdachtspunkt	8415	479806,25	5782561,86	37
Blindgaengerverdachtspunkt	8416	479828,41	5782570,84	37
Blindgaengerverdachtspunkt	8417	479835,18	5782512,88	37
Blindgaengerverdachtspunkt	8418	479792,74	5782621,31	37
Blindgaengerverdachtspunkt	8419	480145,44	5782728,41	37
Blindgaengerverdachtspunkt	8420	479862,48	5782532,42	37

	Rechtswert	Hochwert
Bombardierung_mittel	480164,32	5782735,13
	480020,40	5782611,45
	480019,64	5782615,81
	480016,42	5782619,78
	480013,02	5782624,51
	480006,20	5782629,81
	480000,71	5782632,08
	480000,00	5782632,33
	479994,66	5782634,16
	479989,55	5782634,16
	479984,63	5782630,57
	479979,33	5782626,03
	479974,59	5782621,48
	479968,54	5782616,56
	479959,64	5782608,05
	479951,69	5782601,80
	479945,82	5782597,26
	479934,66	5782589,50
	479927,28	5782584,39
	479914,78	5782574,92
	479911,94	5782572,65
	479892,50	5782588,99
	479902,02	5782609,31
	479883,61	5782633,12
	479863,29	5782634,08
	479841,06	5782613,12

	Rechtswert	Hochwert
	479828,36	5782600,42
	479832,49	5782592,48
	479846,14	5782583,59
	479844,24	5782565,18
	479832,81	5782564,54
	479815,34	5782590,58
	479800,74	5782622,33
	479788,67	5782612,17
	479761,68	5782597,56
	479765,18	5782579,15
	479780,73	5782562,96
	479802,32	5782562,32
	479822,96	5782549,30
	479836,30	5782546,13
	479852,81	5782556,29
	479872,49	5782551,84
	479893,45	5782544,54
	479899,48	5782535,65
	479905,83	5782532,16
	479918,53	5782551,84
	479913,46	5782565,08
	479918,57	5782559,97
	479924,06	5782554,67
	479931,25	5782549,37
	479945,45	5782539,34
	479908,20	5782518,56
	479908,20	5782509,58
	479896,13	5782496,51
	479891,61	5782491,61
	479862,58	5782481,24
	479861,10	5782481,37
	479838,39	5782483,31
	479823,88	5782514,42
	479813,51	5782517,87
	479803,14	5782527,55
	479787,24	5782515,11
	479781,43	5782509,53

	Rechtswert	Hochwert
	479772,80	5782516,28
	479765,49	5782513,42
	479767,50	5782496,17
	479753,38	5782482,62
	479741,21	5782505,35
	479717,12	5782550,32
	479708,81	5782565,84
	479709,21	5782566,12
	479714,97	5782570,16
	479763,23	5782603,94
	479841,83	5782652,58
	479938,35	5782708,04
	480000,00	5782742,48
	480046,67	5782768,55
	480124,79	5782805,63
	480127,94	5782806,88
	480135,66	5782788,13
	480150,42	5782752,46
	480157,92	5782737,39
	480163,76	5782735,33
	480164,32	5782735,13
	479770,26	5782530,25
	479783,59	5782528,03
	479799,47	5782530,25
	479802,01	5782543,91
	479789,31	5782546,76
	479775,97	5782541,68
	479770,26	5782530,25
Bombardierung_stark	479913,46	5782565,08
	479918,53	5782551,84
	479905,83	5782532,16
	479899,48	5782535,65
	479893,45	5782544,54
	479872,49	5782551,84
	479852,81	5782556,29
	479836,30	5782546,13
	479822,96	5782549,30

	Rechtswert	Hochwert
	479802,32	5782562,32
	479780,73	5782562,96
	479765,18	5782579,15
	479761,68	5782597,56
	479788,67	5782612,17
	479800,74	5782622,33
	479815,34	5782590,58
	479832,81	5782564,54
	479844,24	5782565,18
	479846,14	5782583,59
	479832,49	5782592,48
	479828,36	5782600,42
	479841,06	5782613,12
	479863,29	5782634,08
	479883,61	5782633,12
	479902,02	5782609,31
	479892,50	5782588,99
	479911,94	5782572,65
	479911,57	5782570,95
	479911,76	5782567,35
	479913,46	5782565,08
Bombardierung_stark	479799,47	5782530,25
	479783,59	5782528,03
	479770,26	5782530,25
	479775,97	5782541,68
	479789,31	5782546,76
	479802,01	5782543,91
	479799,47	5782530,25
Bombardierung_stark	479781,43	5782509,53
	479767,50	5782496,17
	479765,49	5782513,42
	479772,80	5782516,28
	479781,43	5782509,53

Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Stellungnahme(n) (Stand: 24.05.2023)

Sie betrachten:	227 - „Neubau August-Griese-Berufskolleg"
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	24.04.2023 - 26.05.2023

Behörde:	**Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe**
Frist:	26.05.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: [redacted] 24.05.2023 , Aktenzeichen: 63.03.02.05-000033 Sehr geehrte Damen und Herren, durch das Planverfahren sind forstbehördliche Belange indirekt betroffen. Die „zunächst großzügig gefasste“ überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 23 BauNVO) liegt aus forstbehördlicher Sicht viel zu nah am Wald, der nordwestlich an des Plangebiet unmittelbar angrenzt. Bei der frühzeitigen Planung sollten möglichst großzügig bemessene Abstandzonen zwischen dem Wald und der Baugrenze eingeplant werden. Damit würden mögliche Gefahren berücksichtigt werden, die bei einem Schadereignis im Wald (z. B. Waldbrand und Windwurf) auftreten können. Es ist wahrscheinlich, dass mit dem Klimawandel das Risiko einiger Schadereignisse im Wald zunehmen wird. Angemessene Abstände zum Wald sollten nicht deutlich unter der Länge eines ausgewachsenen Waldbaumes ortsüblicher Bestockung liegen. Bei dem Wald handelt es sich um einen noch jüngeren Laubmischwald aus überwiegend Gemeiner Esche, Rotbuche und Stieleiche. Diese Baumarten können bis zur Hiebsreife etwas über 30 Meter hoch werden und wachsen danach auch noch weiter in die Höhe. Weiterhin muss nicht nur vor dem Wald geschützt werden, sondern auch der Wald mit seiner Lebensgemeinschaft muss geschützt werden. Durch eine sehr waldnahe Bebauung steigen die Gefahren und Risiken für den Wald. So können z. B. bei den Baumaßnahmen durch Baugruben Veränderungen im Wasserhaushalt angrenzender Bereiche vorkommen oder Baumwurzeln verletzt oder abgetrennt werden. Dadurch könnte die Vitalität und Standsicherheit der betroffenen Bäume leiden. Eine mögliche Abstandszonierung könnte aus einer Kombination eines Bereiches zur Entwickelung eines Waldrandes, gefolgt von einer durchgängigen breiten Hecke und einer anschließenden mit Abstand gewählten überbaubaren Grundstücksfläche bestehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag [redacted] Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-