www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon 02151 897-0
Fax 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Stadtverwaltung Löhne
Der Bürgermeister
Planung und Umwelt
Oeynhausener Str. 41
32584 Löhne

Stadt Löhne
Stadtverwaltung
Eing.: 08. JAN 2013
VA 61 Anl.: .....

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 7. Januar 2013

Gesch.-Z.: 31.130/9284/2012

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 210 der Stadt Löhne „Logistikzentrum Gohfeld" sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 11. Dezember 2012, Zeichen 61-26-20/BPlan_Nr

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende weitere Informationen liegen zu o. g. Planungsvorhaben vor zum Thema

Geologie und Baugrund siehe.

1. **Geologische Karte** von NRW im Maßstab **1 : 25.000,** Nr. 3818 Herford. 2. Aufl. 1995. Mit Erläuterungen. Hrsg.: GD NRW. [ISBN 3-86029-025-8].

2. **Hydrogeologische Karte** von NRW **1 : 50.000,** Blatt -Nr. L 3918 Herford. 1984. Hrsg.: GD NRW. [ISBN 3-86029-611-6]

Schutzgut Wasser:
Das Plangebiet und der vorgeschlagene Untersuchungsraum befinden sich über dem Heilquellenschutzgebiet Zone 4

GEBIET	NAME	TYP	STATUS	ZONE	AKTUAL_DAT	ERSTELLT
391820	**Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen**	H	F	4	30 Mar 2005	4 Jul 1996

Kompensationssuchräume
Für die Region bieten sich Ausgleichsmaßnahmen u. a. über Heilquellenschutzgebieten an. Weiterhin können Verzahnungen mit den Flächen des Quellenkatasters oder Biotopkatasters angestrebt werden. Positive Wechselwirkungen dabei sind der Grundwasserschutz bei Erhalt schützwürdiger Böden sowie nachhaltige

Entwicklung ihrer natürlichen Funktionserfüllung gemäß BBodSchG § 2 (2) Absatz 1 a bis c.

Gleichzeitig behält der Boden seine Funktion als CO_2–Senke bei (Klimafaktor) und Bodenbiodiversität gefördert.

- s. auch § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB (Bplan) und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB (FNP): „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur *Entwicklung von Boden,* Natur und Landschaft" (MSPE – Fläche).

Aktuelle Leitfäden für die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes :
Im weiteren Verlauf des weiteren Planungsvorhaben weise ich auf neue Literatur und Kartendarstellungen, u. a. aus dem Jahre 2012, hin - mit der Bitte, diese bitte auch an die beteiligten Planungsbüros weiterzuleiten.

Mit Hilfe u. g. Leitfäden, welche sich insbesondere an die Bodenschutzbehörden, an die Kommunen und Planungsbüros richten, soll es ermöglicht werden, die Belange des *vorsorgenden* Bodenschutzes als eine Entscheidungsgrundlage in die Abwägungsprozesse im Rahmen der Bauleitplanung fundiert einbringen zu können und bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

- Die Bereitstellung der Bodenkarte BK50 NRW einschließlich der *Karte der schutzwürdigen Böden* erfolgt auch über den **TIM–online** Kartenserver (WMS) und dessen im Internet verfügbaren "*Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW*".
  Link: <http://www.tim-online.nrw.de>.
  Hier ist die URL des BK50-WMS unter "*Dienst hinzuzuladen*" durch Einfügen mit von <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> zu aktivieren.

Aktuelle Leitfäden
Bodenschutzbelange bei der Aufstellung von Bauleitplänen

1. http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/umwelt/pdf/leitfaden_schutzgut_boden.pdf
   Ziel des neu vorliegenden Leitfadens der Stadt Aachen ist es, einen einheitlichen Standard für die Bewertung des Schutzgutes Boden bei der Eingriffsbewertung zu installieren und damit dem Bodenschutz in allen raumwirksamen Planungsvorhaben auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben Rechnung zu tragen. Durch ein solches Bewertungssystem wird in den entsprechenden Entscheidungsprozessen ein sorgfältiger und fachgerechter Interessenabgleich unter Berücksichtigung bodenschutzfachlicher Anforderungen ermöglicht.

2. http://www.lanuv.nrw.de/veroeffentlichungen/arbeitsblatt/arbla15/arbla15.pdf
   Die Berücksichtigung der Naturnähe von Böden bei der Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit wird im **LANUV-Arbeitsblatt 15 [2010]** zusammengefasst: Darin werden vorliegende Konzepte und Empfehlungen zur Berücksichtigung der Naturnähe von Böden beschrieben sowie Auswertungsmöglichkeiten aufgezeigt.

3. Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (PDF | 1.049 kb)
   Dieses Bewertungsverfahren erlaubt der betreffenden Kommune oder Unteren Landschafts- bzw. Naturschutzbehörde aufgrund seines modularen Aufbaus eigene Schwerpunkte zu setzen, insbesondere bei der Betroffenheit von Forstflächen:
   TÜV-zertifiziertes Standardverfahren zur Eingriffs- und - Forstpraxis.de
   www.forstpraxis.de/tuev-zertifiziertes-standardverfahren-eingriffs-
   22. Sept. 2010 – **...** handelt es sich um das erste zertifizierte Biotopwertverfahren bundesweit. ... Anne Grimm.& Burkhard Herzig... Wald-Zentrum der Westfälischen Wilhelms - Universität Münster....

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Hantl

Bund für
Umwelt- und
Naturschutz
Deutschland

BUND
FREUNDE DER ERDE

Ortsgruppe Löhne
Landsberger Straße 8
32584 Löhne
Tel.: p. 05732 / 8191
d. 05223 / 87031
E-Mail: b.kriesten@teleos-web.de
http://www.bund.net

BUND; B. Kriesten, Landsberger Str. 8, 32584 Löhne

Stadt Löhne
Planung und Umwelt
Oeynhausener Str. 41
32584 Löhne

Stadt Löhne
Stadtverwaltung
Eing.: 21. JAN 2013
VA. 61 Anl.: .....

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner/in	Datum
		Burkhard Kriesten	17.01.2013

Betr.: **Bauleitplanung der Stadt Löhne, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 210 "Logistikzentrum Gohfeld" und 5. Änderung des Flächennutzungsplans**

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Da die Bedeutung für eine dauerhafte Ansiedlung des Hermes Logistikzentrums für die wirtschaftlichen Interessen der Stadt Löhne als hoch eingeschätzt wird, wird der Bauleitplanung und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans trotz der Schwere des Eingriffs zugestimmt, wenn in der Gesamtplanung folgende Forderungen berücksichtigt werden.
Im Folgenden werden alle Forderungen aufgeführt, da wegen der verständlich gebotenen Eile mehrere Verfahren fast parallel laufen.

- **Voraussetzung:**

Die für die Änderung im GIP zum Tausch angebotenen Flächen (s. Karten (Blätter 1-3) der Anlage 1 zur Regionalrats-Vorlage RR-21/2012) reichen rein quantitativ aus. Allerdings erfolgt der Ausgleich relativ kleinflächig in drei verschiedenen Bereichen der Stadt Löhne, so dass qualitativ nur dann ein Ausgleich erreicht wird, wenn alle Tauschflächen den Schutzstatus "Landschaftsschutzgebiet" erfahren.
Für zwei der Flächen ist bereits der Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung dargestellt. Besonders die westlich zwischen dem Ortsteil Löhne Bahnhof und der Änderungsfläche gelegene Tauschfläche, muss dauerhaft vor Bebauung gesichert werden. Sie ersetzt als einzige die durch die Planänderung eintretenden Beeinträchtigungen, wie z.B. Störungen der Kaltluftabflüsse und der

Abschneidung von Ausbreitungskorridoren von Pflanzen und Tieren in Nord-Südrichtung.
Die dritte Tauschfläche, zwischen A30 und L546 gelegen, sollte ebenfalls den Status „Landschutzgebiet" erhalten. Der Wert dieser Fläche liegt hauptsächlich darin, einen Schutz vor Bebauung zum nahen NSG Rehmerloh-Mennighüffer-Mühlenbach, dem Einmündungsbereich der Ulenburger Allee und zum Ensemble „Haus Beck" zu garantieren.

- **Verkehrliche Anbindung:**

Die Lage der neu ausgewiesenen Fläche zur Ansiedlung des Logistikzentrums Hermes macht Auflagen zur Verkehrsanbindung nötig. Im Bebauungsplan muss die Option einer zukünftigen Schienenanbindung gesichert werden und auch in der Bauplanung Berücksichtigung finden.
Die Straßenanbindung zur B61 muss ebenfalls gesichert sein, um das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen, Lkw's und Pkw's, aufnehmen zu können.
Im Bebauungsplan müssen zusätzlich verkehrslenkende Maßnahmen Berücksichtigung finden, die den Verkehr auch während der Aufbauzeit aus den Wohnbereichen heraushalten.
Ohne eine vernünftige Verkehrsanbindung ist der Bau eines Logistikzentrums nicht vorstellbar.

- **Reduzierung des Eingriffs**

Da die Dimension des geplanten Vorhabens erheblich ist, müssen alle möglichen Maßnahmen getroffen werden, die vorgesehenen Eingriffe so weit wie möglich zu reduzieren.
So muss man die vorgesehene Versiegelung durch Gebäude und LKW- und PKW-Stellflächen verkleinern, indem z.B. die Parkflächen in zwei Ebenen übereinander angelegt werden (Parkhaus). Die großen Zubringer, Rangier- und Wartebereiche der LKW's müssen durch eine geschickte Wegeführung verkleinert werden.

Das Richtung Süden ansteigende Gelände erfordert tiefe Geländeeinschnitte, die unbedingt stärker genutzt werden müssen, um die höheren Gebäudeteile besser in das Landschaftsbild einzupassen. Die jetzige Planung sieht vor, dass das Geländerelief im Süden bis zu 7 m eingeschnitten wird, im Norden aber um etwa 7 m aufgeschüttet werden muss. Es ist zu prüfen, ob das Gelände nicht stärker angeschnitten werden kann, damit die Aufschüttungen im Norden geringer ausfallen kann und das Landschaftsbild durch die bis zu 16 m hohen Gebäude nicht so stark beeinträchtigt wird.

Es ist zu prüfen, in wie weit regenerative Energien genutzt werden können. Sind z.B. die riesigen Dachflächen für den Aufbau von Photovoltaik geeignet.

Da der größte Teil der Planfläche versiegelt wird, muss sichergestellt werden, dass das anfallende Niederschlagswasser nicht einfach in öffentliche Gewässer gelangt. Es ist zu klären, ob ann ein Teil des sauberen Regenwassers für das Betreiben der Ablage genutzt werden (Toilettenwasser, Löschwasser usw.).
Es muss sichergestellt werden, dass kein verschmutztes Wasser, wie es auf den Verkehrs- und Rangierflächen anfällt oder bei Unfällen anfallen kann in öffentliche Gewässer gelangen oder im Boden versickern kann. Gibt müssen Rückhaltespeicher

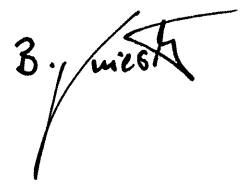
eingebaut werden, um besonders bei Unfällen belastetes Wasser abpumpen zu können.
Unbelastetes Regenwasser (Dachwasser) muss möglichst auf der Fläche versickern können oder deren Abfluss durch eine Rückhaltung sinnvoll gesteuert werden können.

- **Ausgleich**

Die von der Bebauung nicht direkt betroffenen, vorhandenen Landschaftselemente, wie Wäldchen, Kleingewässer, Bachlauf, usw. müssen langfristig erhalten und gesichert werden.
Den durch die Bebauung verdrängten Arten muss möglichst ortsnah geeignete Flächen zur Wiederansiedlung zur Verfügung gestellt werden. So könnte man z.B. den betroffenen Feldlerchen durch die Anlage von sog. Lerchenfenstern auf den im Westen anschließenden Flächen entsprechende Anreize zur Besiedlung anbieten.
Die auf den Gelände selbst durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen dürfen den Schutzzielen die hier vorgefundenen Arten nicht entgegenstehen. So muss z.B. eine Beschattung im Bereich der Bahnanbindung wegen der hier vorkommenden Zauneidechsen unterbleiben.

Die entstehenden umfangreichen Eingriffe in Natur und Landschaft lassen sich nur zu einem kleinen Teil im Plangebiet selbst ausgleichen. Das erhebliche Defizit muss daher ökologisch sinnvoll an anderer Stelle in der Stadt Löhne ausgeglichen werden. Es kann nicht im Interesse der Ökologie sein, immer nur Ackerflächen in Wald umzuwandeln, nur um auf möglichst kleiner Fläche eine möglichst hohe Bepunktung erreichen zu können. Man kann nicht durch die Bebauung typische Arten der Feldflur verdrängen und zusätzlich diesen Arten an anderer Stelle durch Umwandlung von Ackerflächen in Wald noch einmal schaden. Da eine Aufwertung von Ackerflächen nicht immer möglich und auch nicht immer gewollt ist, sollte ein qualitativer Ausgleich im Zusammenhang mit Renaturierungsmaßnahmen an der Werre in Betracht gezogen werden.

Hochachtungsvoll



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

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

Kreisstelle Herford-Bielefeld · Ravensberger Straße 6 · 32051 Herford

Stadt Löhne
- Planung und Umwelt –
Oeynhausener Straße 41

32584 Löhne

Stadt Löhne
Stadtverwaltung
Eing.: 21. JAN 2013
VA. C 1 Anl.: .....

Auskunft erteilt Herr Balduf-Kelting
Durchwahl 05741-3425-30
Fax 05741-3425-9630
Mail steffen.balduf-kelting@lwk.nrw.de
vom 11.12.2012
Nr. 210 - Logistikzentrum Gohfeld - 16.01.2013.doc
Herford 16.01.2013

Bauleitplanung der Stadt Löhne, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 210 „Logistikzentrum Grohfeld" und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Beteiligung der Nachbarkomminen und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zu vorgenannter Bauleitplanung nehme ich mich als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft – wie folgt Stellung:

Aufgrund der derzeit und in Kürze noch stattfindenden Gespräche zwischen der Stadt Löhne und Vertretern der Landwirtschaft erfolgt seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Herford-Bielefeld noch keine abschließende Stellungnahme. Ich weise jedoch darauf hin, dass durch die vorbezeichnete Planung landwirtschaftliche Belange in erheblichem Umfang berührt werden.

Der von dem Bebauungsplan direkt betroffene Abschnitt liegt praktisch vollständig in einem einheitlich rein ackerbaulich genutzten Feldblock, der Planungsbereich insgesamt in einem gut strukturierten Agrarbereich. Der gesamte Bereich ist aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit vom geologischen Dienst NRW als schutzwürdig bis sehr schutzwürdig eingestuft worden und als solches als Vorrangfläche für die Landwirtschaft anzusehen. Insbesondere für die in diesem Bereich wirtschaftenden Betriebe stellt der Flächenverlust an dieser Stelle einen erheblichen Eingriff in ihre weitere Entwicklungsmöglichkeiten dar, zumal vergleichbare Strukturen in Löhne kaum zu finden sind. Dies gilt unabhängig von den derzeitigen Bewirtschaftungsverhältnissen, wenn der gesamte Bereich, wie geplant, der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird.

Die direkte Betroffenheit wird zwar dadurch abgemildert, dass der Hauptflächenbesitzer des Plangebietes durchaus zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung bereit ist. Für eine weitere Entwicklung der bestehenden Betriebe in dem betroffenen Gebiet stünde die Fläche jedoch nicht mehr zur Verfügung. Umso stärker wäre die Betroffenheit der Betriebe, falls die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zu einem weiteren Flächenverlust vor Ort führen würden. Diese sollten ohnehin äußerst sparsam im Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche durchgeführt werden. Andernfalls käme es in dem Planungsbereich zu einem Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche von rund 42 ha, anstelle der immerhin schon direkt überplanten 28 ha LF. Eine Verrechnung mit Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie sollte in diesem Zusammenhang ebenso

geprüft werden, wie die Möglichkeit von produktionsintegrierten Maßnahmen, die zu keinem dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Fläche führen. Gleichzeitig sind die Möglichkeiten der Kompensation innerhalb des Planungsgebietes zwecks Minimierung von externen Kompensationsmaßnahmen weitestmöglich auszunutzen.

Insgesamt droht für die bestehenden Betriebe der Verlust von Flächen, auf die sie dringend angewiesen sind und für deren Verlust ihnen angemessene Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen sind.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planung.

Im Auftrag

Balduf-Kelting

KREIS
HERFORD
DER LANDRAT

KREIS **HERFORD** | 32045 Herford

Stadtverwaltung Löhne
Planung und Umwelt
Oeynhausener Straße 41

32584 Löhne

**Umwelt, Planen und Bauen –
Naturschutz und Regionalplanung**

Karl-Heinz Diekmann

Zi.-Nr. 3.24
Amtshausstraße 2 | 32051 Herford

Tel. 05221/13-2324
Fax 05221/13-2499
Mail *k.h.diekmann*@kreis-herford.de

Az. 72/61.22.10/06

18.01.2013

Bauleitplanung der Stadt Löhne, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplans
Schreiben des Büros Tischmann Schrooten vom 11.12.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die beabsichtigte Planung wird von mir mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mitgetragen.

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans ist noch nicht abgeschlossen, so dass noch keine abschließende Bewertung hinsichtlich des § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) vorgenommen werden kann. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde kann erst nach Abschluss dieses Verfahrens nach § 5 LPlG Stellung genommen werden

Kreistagsbeschluss:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 17.12.2012 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Kreistag bittet die Bezirksregierung und den Regionalrat zu prüfen, ob durch eine kompaktere Darstellung, insbesondere der Parkplätze (Parkpalette, Tiefgarage und/oder Parken auf dem Dach) die Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes (südliche Teilfläche) vermieden werden kann.

Sollte die Prüfung der Bezirksregierung und des Regionalrates zum Ergebnis kommen, dass die Darstellung im bisher geplanten Umfang zwingend erforderlich ist, erhebt der Kreistag gegen die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Löhne keinen Widerspruch (§ 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW).“

Ich bitte auch die Stadt Löhne ihre Planung unten den genannten Gesichtspunkten (kompaktere Darstellung, insbesondere der Parkplätze (Parkpalette, Tiefgarage und/oder Parken auf dem Dach), Vermeidung der Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes (südliche Teilfläche)) zu überprüfen und den Kreistagsbeschluss zu berücksichtigen.

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** werden zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken vorgebracht. Eine abschließende Beurteilung des Bebauungsplans kann erst bei Vorlage einer schalltechnischen Beurteilung einer Sachverständigenstelle für Schallschutzangelegenheiten vorgenommen werden. Werden in der schalltechnischen Gesamtbeurteilung Maßnahmen zum Lärmschutz vorgeschlagen, so sind diese in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Sofern die außerhalb des Bebauungsplans dargestellten Gleisanlagen für den Betrieb der im Bebauungsplan vorgesehenen Gleisanlagen erforderlich sein, so sind auch diese bei der schalltechnischen Beurteilung zu berücksichtigen.

In dem Erläuterungsbericht zur Eisenbahntechnischen Erschließung wird die Variante 1 als die bisherige Vorzugsvariante dargestellt. Im Erläuterungsbericht wird die Variante 1 aber auch mit Gleisanlagen vorgestellt, die im Bebauungsplan als Fläche für die Regenrückhaltung vorgesehen ist. Hier sollte eine Klärung erfolgen.

In den Planunterlagen wird dargestellt, dass der Bebauungsplan für die Bahnanlagen die Planfeststellung ersetzt. Die rechtliche Bedeutung des Bebauungsplans für die vorgesehenen Flächen für Bahnanlagen sollte noch einmal überprüft werden.

Die **wasserwirtschaftliche** Stellungnahme liegt mir noch nicht vor. Sobald sie mir vorliegt, werde ich sie an die Stadt Löhne weiterleiten.

Wenn aus Gründen der Wasserwirtschaft oder auch aus Gründen des Klimaschutzes (Seite 38 der Begründung zum Bebauungsplan) die Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen wird, so sind entsprechende textliche Festsetzungen oder zumindest Regelungen im Durchführungsvertrag vorzusehen. Ich weise aber darauf hin, dass im Vorentwurf zum Umweltbericht ausgeführt wird, dass eine Versickerung nicht möglich sei.

Aus Sicht der **Landschaftsbehörde** wird dem vorgeschlagenen Umfang der Umweltprüfung zugestimmt. Es liegen mir keine Erkenntnisse vor, die nicht bereits den Planern vorliegen.

Im Einzelnen sind folgende Anmerkungen vorzubringen:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundwasser etwa zwischen 4 – 8 dm unter Oberfläche ansteht. Gleichzeitig wird im südlichen Bereich bis auf 7 m das Gelände abgetragen. Es ist im Rahmen der Umweltprüfung darzulegen, welchen Einfluss die Abgrabung hat und welche Auswirkungen diese Abgrabung insbesondere auf das südwestliche Wäldchen mit seinem Tümpel hat. In diesem Zusammenhang sollte auch auf die Auswirkungen der Bauwerksgründungen auf das Grundwasser eingegangen werden.

Es sollte dargelegt werden, inwieweit das Oberflächenwasser als Brauchwasser z.B. in der Sprinkleranlage verwendet werden kann.

Es wird begrüßt, dass sich die Einzäunung zu den Betriebsflächen orientiert und so die Eingrünung Teil des umgebenden Landschaftsraums bleibt.

Es wird angeregt, die südlich des vorhandenen Wäldchens gelegene Ackerfläche wieder in eine Grünlandfläche umzuwandeln und so dass das Wäldchen mit dem übrigen Landschaftsraum stärker vernetzt wird.

Auf Seite 8 der Begründung zum Bebauungsplan wird dargestellt, dass außerhalb des Geltungsbereichs Landschaftsschutzgebiet besteht. Es sollte hier richtig gestellt werden, dass der Änderungsbereich Landschaftsschutzgebiet umfasst. Im geänderten Flächennutzungsplan sollte nachrichtlich die neue Grenze des Landschaftsschutzgebietes aufgenommen werden.

Aus Sicht des Naturschutzes wie aber auch aus Immissionsschutzsicht sollten Angaben zur Beleuchtung gemacht werden. Der geplante Betrieb soll auch in den Nachtstunden ausgeführt werden, so dass eine Ausleuchtung der Außenflächen vorgenommen werden wird. Hierzu ist eine geeignete Abschätzung zu den Auswirkungen auf Natur und Landschaft und die angrenzende Wohnbebauung vorzunehmen.

Ich begrüße die vorgesehene Renaturierung des Gewässers an der westlichen Seite des Plangebietes. Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist aber noch ein separates Verfahren nach dem Wasserrecht erforderlich.

Ich rege an, die Waldfläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zu lassen. Die Sicherung des Waldes wird über die Eigentumsverhältnisse und den dann weiterhin vorhandenen Schutz als Landschaftsschutzgebiet gewährleistet.

Auf Seite 36 der Begründung zum Bebauungsplan wird eine Handlungsempfehlung zum Artenschutz von der LANUV angeführt. Ich vermute, dass es sich dabei um die gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 handelt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird zum Schutz der Lechen lediglich von den sog. „Lerchenfenstern“ gesprochen. An dieser Stelle sollte, wie auch im Vorentwurf zum Umweltbericht, von einem Maßnahmenbündel gesprochen werden. Die „Lerchenfenster“ allein werden nicht in der Lage sein, die artenschutzrechtlichen Konflikte mit den Brutpaaren der Lerchen zu lösen.

Angesichts der flächigen Größe und der beabsichtigten Höhen des Bauvorhabens sollte bei der äußeren Eingrünung des Plangebietes in besonderer Weise eine baumbetonte Anpflanzung berücksichtigt werden.

Weitere Anregungen

Ich rege an, Angaben zur zeitlichen und sonstigen Umsetzung der Erweiterungsoption im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu machen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Seite 4 ausgeführt, dass die Hermes Fulfilment GmbH Anträge zur Änderung des Regionalplans gestellt hat. Es sollte an dieser Stelle der Antrag der Stadt Löhne an die Bezirksregierung genannt werden.

Auf Seite 30 der Begründung zum Bebauungsplan wird von betriebsbedingten Wohnungen im Zusammenhang mit dem Immissionsschutz gesprochen. Es sollte geklärt werden, ob betriebsbedingtes Wohnen in diesem Bebauungsplan zugelassen werden soll.

Ich bitte mir die Ergebnisse der faunistischen Kartierung zur Verfügung zu stellen.

* * * * * * * * *

Abdruck erhält:

a) das Amt 72.3 - Wasserwirtschaft
b) das Amt 72.2 - Immissionsschutz

im Hause

zur gefl. Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Diekman

KREIS HERFORD
DER LANDRAT

KREIS **HERFORD** | 32045 Herford

Abteilung 72.3/2
- Gewässer -

im Amt

Umwelt, Planen und Bauen
- Wasserwirtschaft -

Kerstin Knieczinski

Zi.-Nr. 3.37
Amtshausstraße 2 | 32051 Herford

Tel. 05221/13-2337
Fax 05221/13-172340
Mail k.knieczinski
@kreis-herford.de

Az. 72/71.26.26-7171 Knie

21. Januar 2013

Az.: 72/61.21.10/0
Ihr Schreiben vom 13.12.2012, Karl-Heinz Diekmann

Stellungnahme des Kreises Herford als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“ sowie zur 5. Änderung des FNP der Stadt Löhne

Das o.g. Bebauungsplangebiet liegt **innerhalb** des festgesetzten Quellenschutzgebietes „Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen“ in der Zone IV.

Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes soll durch den Anschluss an die vorhandene Kanalisation im weiteren Umfeld erfolgen.

Die Niederschlagsentwässerung der geplanten neuen Erschließung wurden in mehreren Besprechungsterminen abgestimmt.
Die Aktivierung des westlich angrenzenden Gewässerkorridors als Retentionsraum wurde nach intensiven Gesprächen und Prüfung durch das Ingenieurbüro Bockermann & Fritze wieder verworfen.
Nunmehr ist im Nordwesten ein Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. Die Fläche ist im B-Plan dargestellt.
Hier soll das von den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden. Verschmutztes Niederschlagswasser der Betriebsflächen ist hierbei auf dem Gelände vor der gedrosselten Einleitung zu klären.
Die Einleitung soll in das angrenzende Gewässer erfolgen. Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Planung ist dabei zu prüfen, ob eine Ableitung in das Gewässer aus hydraulischer Sicht möglich ist.
Das Gewässer soll im Rahmen des grünordnerischen Konzeptes wieder naturnah in die Landschaft eingebunden werden. Auch die verrohrten Abschnitte sollen beseitigt und naturnah umgestaltet werden.

Für die Umgestaltung des Gewässers ist parallel zum Bauverfahren ein entsprechender Genehmigungsantrag gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Herford zu stellen.

Für die Rückhaltung, Klärung und gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in das Gewässer ist parallel zum Bauverfahren ein entsprechender Erlaubnis- und Genehmigungsantrag gemäß §§ 8, 9, 10, 57 und 60 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Herford zu stellen.

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“ sowie die 5. Änderung des FNP bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Weitere Maßnahmen zur Entwässerung und zum Gewässerschutz behalte ich mir für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Knieczinski

DB Mobility Networks Logistics

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Köln
Kompetenzteam Baurecht
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com/dbsimm

Thorsten Schwark
Telefon 0221 -141 - 3475
Telefax 069 -265 - 49333
thorsten.schwark@deutschebahn.com
Zeichen FRI-Köl-I Sh TöB-Köl-13-7744 (13068)

DB Services Immobilien GmbH • Deutz-Mülheimer-Straße 22-24 • 50679 Köln

Stadt Löhne
Planung und Umwelt
Frau Paul
Oeynhausener Straße 41

32584 Löhne

Stadt Löhne
Stadtverwaltung
Eing.: 14. JAN 2013
VA 61 Anl.:

09.01.2013

Ihr Zeichen 61-26-20/BPlan / Ihre Nachricht vom 11.12.12

Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 210 "Lokistigzentrum Gohfeld" sowie 5. Änd. des FNP im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Paul,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen gegen o. g. Bauleitplanung der Stadt Löhne keine Bedenken.

Es sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel: Beleuchtung von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Objekte sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, sind wir bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze, rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.

...

Qualitätsmanagement ISO 9001:2008
Regelmäßige freiwillige Überwachung
DEKRA zertifiziert

DB Mobility Networks Logistics

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH

i. V. Bonner

i. A. Schwark

Diakonische Stiftung
Wittekindshof

Wittekindshof | Oeynhausener Str. 18 | 32584 Löhne

An die
Stadt Löhne
- Bauamt -

32584 Löhne

Stadt Löhne
Stadtverwaltung
Eing.: 20. DEZ. 2012
WA: 61 Anl.:

Diakon
Andreas Ritter
Geschäftsbereichsleitung
Wohnen IX Kreis Herford
Oeynhausener Str. 18
32584 Löhne
Telefon (05732) 6837690
Mobil (0178) 280 83 18
Telefax (05732) 9768244
andreas.ritter@wittekindshof.de

Datum	Unser Zeichen
19.12.2012	GBL/mm

Bedenken zum Bebauungsplan bezüglich der Planung der Fa. Hermes im Gewerbegebiet Gohfeld

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Interesse haben wir die Planungen der Firma Hermes, im Gewerbegebiet Gohfeld einen großen Gebäudekomplex zu errichten, verfolgt. Die Planungen sehen eine direkte neue Anbindung der B 61 an das Gewerbegebiet vor. Dies halte ich im Interesse der Menschen mit Behinderung, die in unseren Wohnhäusern an der Weihestraße zu Hause sind, aber auch im Interesse aller dort wohnenden Bürger für unbedingt notwendig. Ein Fehlen dieser Anbindung würde zu einer massiven Mehrbelastung der Weihestraße, man spricht von 300 – 400 Lkw, führen. Dies wäre bezüglich der Wohnqualität, aber auch aus Aspekten der Sicherheit nicht akzeptabel.
Ich bitte Sie deshalb dringend, im Zuge der Errichtung der Betriebsstätte der Firma Hermes sicherzustellen, dass zeitgleich, und somit von Beginn der Nutzung an, die geplante Anbindung an die B 61 gewährleistet ist.

Mit freundlichen Grüßen

(Geschäftsbereichsleitung)

Sie betrachten: 210 Logistikzentrum Gohfeld
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 12.12.2012 - 18.01.2013

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter:	Ina Bormann, Administrator
Behörde:	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe
Abgabedatum:	Freitag, der 18. Januar 2013 um 12:30:55 Uhr
Aktenzeichen:	310-11-02.003
Stellungnahme:	Sehr geehrte Frau Paul! Aus forstbehördlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebaungsplan geäußert. In der Begründung zum Vorentwurf ist ausgeführt, dass -wie auch die Darstellung im FNP- die Waldfläche mit Feuchtbiotop erhalten bleibt und, so wie die übrigen Grünflächen, außerhalb der vorgesehenen Zäunung des Gewerbestandortes verbleiben soll. Auf S.33 wird ausgesagt,dass es noch offen ist, ob das Wäldchen in den Geltungsbereich einbezogen wird. Aus hiesiger Sicht wird bevorzugt, das Wäldchen mit Feuchtbiotop aus dem Geltungsbereich zu nehmen; anderenfalls müßte es als Waldbestand nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt werden. Bei den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 175 A, der mittlerweile durch die Rücknahme im FNP nicht mehr verfolgt wird, war die Vergrößerung des Wäldchens nach Süden als Ausgleichsmaßnahme geplant.Ich rege an, diese Maßnahme im Zusammenhang mit dem Logistikzentrum als Teil des erforderlichen Ausgleichs zur Sicherung der Funktionen wieder aufzugreifen. Da die Straßenplanung zur Anbindung des Logistikzentrums im weiteren Bebauungsplan Nr. 102 /A erfolgt, gehe ich hier nicht näher auf die damit verbundenen Eingriffe in den Wald ein. Mit freundlichen Grüßen i.A. Ina Bormann
Nachträge:	*Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen · 48133 Münster

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

Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Ansprechpartner:
Horst Gerbaulet

Tel.: 0251 591-4395
Fax: 0251 591-4650
E-Mail: horst.gerbaulet@lwl.org

Münster, 13. Juni 2013

Bauleitplanung der Stadt Löhne, vorhabenbezogener B-Plan Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

Guten Tag Frau Waser,
vielen Dank für die Übersendung obiger Unterlagen.

Im Allgemeinen werden in der Umweltverträglichkeitsprüfung auch die Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter geprüft. Durch die geplante Höhe des Objekts von bis zu 16 m sind Auswirkungen auf raumwirksame Denkmäler wie Kirchen mit ihren häufig weithin sichtbaren Türmen nicht auszuschließen. Daher sollten im weiteren Verfahren mögliche Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen auf raumwirksame Denkmäler bzw. untereinander geprüft werden.

Darüber hinaus regen wir an, die Planung im Bereich des Wäldchens mit Kleingewässer im südwestlichen Bereich unter dem Aspekt der vorrangigen Vermeidung von Eingriffen und der Erhaltung des Erscheinungsbildes des Biotops, so zu überarbeiten, dass der geplante Eingriff durch die bisher hier vorgesehene Stützwand vermieden werden kann. Bei der Größe des zur Verfügung stehenden Areals müsste hier eine geringfügige Verschwenkung der Straße möglich sein.

Mit der Bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren verbleiben wir mit freundlichen Grüßen.

i.A. Horst Gerbaulet
Wissenschaftlicher Referent