



Az.: 61-26-20/161B

11.02.2016

■ **Niederschrift**

**über die Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 161/B
der Stadt Löhne „Wohngebiet im Bereich zwischen Badeweg und An der Beeke -
westlicher Teilbereich“**

**im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 10.02.2016
in der Grundschule Mennighüffen-Ost, Siemshofer Kirchstr. 57 – 59, Löhne**

Teilnehmer: s. beigefügte Teilnehmerliste

Beginn der Versammlung: 18.00 Uhr

Ende der Versammlung: 18.35 Uhr

Nach Begrüßung der anwesenden Bürgerinnen und Bürger und Vorstellung der Vertreter des Amtes für Stadtentwicklung der Stadt Löhne sowie der Referentin, Frau Schrooten, Planungsbüro Tischmann / Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, und Frau Hohmeier und Herrn Dr. Schweneker, Dr. Schweneker Immobilien GmbH, Löhne, als Projektentwickler, erläutert **Herr Niemeyer** das bisherige Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161/B der Stadt Löhne „Wohngebiet im Bereich zwischen Badeweg und An der Beeke – westlicher Teilbereich“ sowie den Zweck der Veranstaltung. Danach erfolgt die öffentliche Anhörung im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Die Beteiligung dient der frühzeitigen Information der Bürger über die beabsichtigten Ziele und Zwecke der Planung. Auf die weitergehende Möglichkeit zur Einsichtnahme und Äußerung von Anregungen bis zum 11.03.2016 im Rathaus der Stadt Löhne wird hingewiesen. Weiterhin erläutert **Herr Niemeyer** das weitere Aufstellungsverfahren zum

Bebauungsplan. Danach werden dem Planungs- und Umweltausschuss die Anregungen aus der Öffentlichkeit und der Fachbehörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Beratung vorgelegt werden. Anschließend wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Abschließend trifft der Rat nach Vorberatung über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen den Satzungsbeschluss.

Anschließend erläutert **Frau Schrooten** die Planung anhand eines Power-Point-Vortrages. Mit Hilfe eines Luftbildes und Fotos vermittelt sie die Einordnung des Plangebietes im Raum und beschreibt kurz die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zum Plangebiet sowie das städtebauliche Rahmenkonzept aus dem Jahre 2014, welches Grundlage war für den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 161/A, 1. Änderung und Erweiterung, der Stadt Löhne „Wohngebiet im Bereich zwischen Badeweg und An der Beeke“. Weiterhin erläutert sie das städtebauliche Rahmenkonzept für die verbliebene Freifläche zwischen den Wohngebieten Schulfeld und Schulgarten sowie den Bebauungsplanvorentwurf. Die Erschließung des Plangebietes ist über eine Ringschließung vorgesehen. Ein Grundstück wird allerdings über die Straße Schulfeld erschlossen. Die provisorische Wendeanlage im Bebauungsplangebiet Nr. 161/A, 1. Änderung und Erweiterung, wird in diesem Zuge zurückgebaut. Anschließend wird der bestehende Grünzug in westliche Richtung weiterentwickelt. Das städtebauliche Rahmenkonzept setzt die Einfamilienhausbebauung der angrenzenden Wohngebiete fort. Ziel ist es, zum einen ein vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Haustypen zu präsentieren, zum anderen durch die Gliederung des Gebietes einen ablesbaren Quartierscharakter zu erzeugen. Es werden fünf Quartiere gebildet: Entlang des Badeweges und An der Beeke sind 1 1/2 –geschossige Wohnhäuser vorgesehen, wie sie auch im Umfeld zu finden sind. Im westlichen Bereich entstehen Bungalows als Bezug zur Bebauung am Schulfeld und als aktuell nachgefragte Bauform. Im Inneren des Plangebietes sind Wohnhäuser mit jeweils 2 Vollgeschossen vorgesehen, wie sie bereits im östlich angrenzenden Plangebiet Nr. 161/A, 1. Änderung und Erweiterung, entstanden sind. Die geplanten Häuser im Typ sog. „Stadt villen“ unterscheiden sich hinsichtlich der zulässigen Dachformen. Anhand von Fotobeispielen verdeutlicht **Frau Schrooten** die geplanten Haustypen.

Herr (A.) stellt die Frage nach einer erforderlichen Erweiterung des Spielplatzes sowie des Regenrückhaltebeckens.

Herr Niemeyer bejaht, dass sowohl der bestehende Spielplatz als auch das Regenrückhaltebecken erweitert werden. Hierbei folgt man den Vorgaben des Jugendamtes und der Wirtschaftsbetriebe Löhne (WBL), sich auf die vorhandenen Anlagen zu konzentrieren, um den zukünftigen Unterhaltungsaufwand zu begrenzen. Da der Spielplatz in westliche Richtung vergrößert und hierbei die vorhandene Ausgleichsfläche in Anspruch genommen wird, wird ein schonender Umgang mit der bestehenden Bepflanzung erforderlich sein. Hierzu wird vom Büro Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten, Herford, ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet. Neben der Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird das Büro einen Entwurf für eine naturnahe Erweiterung des Spielplatzes entwickeln.

Frau Schrooten ergänzt, dass die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens planungsrechtlich bereits in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 161/A vorweggenommen

wurde. Im Zuge der Herstellung des 2. Bauabschnittes wird die Beckenergänzung nunmehr realisiert.

Herr (B.) erkundigt sich, ob im Zuge der Bebauung des Grundstücks, welches über die Straße Schulfeld erschlossen werden soll, eine Geländeanpassung erforderlich ist, da das Grundstück tiefer liegt als die vorhandene Straße.

Herr Niemeyer antwortet, dass eine Geländeanpassung erforderlich ist. Gleichzeitig wird auch die geplante Fußwegeverbindung zwischen der inneren Ringstraße und dem Schulfeld vermittelt werden müssen.

Auf die Frage von **Herrn (C.)** nach einer behindertengerechten Gestaltung des Fußweges antwortet **Frau Schrooten**, dass dies eine Frage der Ausgestaltung ist.

Herr (A.) fragt, ob auch eine Fußwegeverbindung aus dem Plangebiet zur Straße An der Beeke vorgesehen ist.

Frau Schrooten erklärt, dass eine Fußwegeverbindung geplant ist und diese bereits in der Rechtsfassung des Bebauungsplanes Nr. 161/A, 1. Änderung und Erweiterung, berücksichtigt ist.

Herr (A.) gibt zu bedenken, dass der Badeweg in einem schlechten Zustand ist. Die Straße ist nicht endausgebaut und zudem sehr schmal. Insbesondere vor dem in Richtung Krellstraße gelegenen Altenheim fehlt ein Gehweg. Die schwierigen Verkehrsverhältnisse werden sich zukünftig durch den Autoverkehr, der aus den geplanten 22 Wohneinheiten resultiert, noch verschlechtern. Er erkundigt sich nach Überlegungen zu einem Straßenausbau. **Frau (D.)**, Ernst-Wilm-Str. 22, bekräftigt diese Bedenken. Sie ergänzt, dass es insbesondere für alte Menschen mit Rollatoren, Schüler mit Fahrrädern und gleichzeitig Pkw-Fahrer gefährliche Verkehrsverhältnisse sind.

Herr Niemeyer erwidert, dass es aktuell keine Ausbauüberlegungen für den Badeweg gibt. Möglicherweise kann die Straße aber zukünftig in das Ausbauprogramm aufgenommen werden. Er gibt aber zu bedenken, dass dann Erschließungsbeiträge für die Anlieger fällig werden. Gleichzeitig ist die vorhandene Straßenparzelle zu schmal für einen Endausbau. Hier müssten Verhandlungen mit dem Eigentümer der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche aufgenommen werden. Gleichzeitig steht der Endausbau unter dem Vorbehalt der städtischen finanziellen Mittel.

Nachdem sich keine weiteren Beiträge zu dem vorgestellten Bebauungsplanvorentwurf ergeben, schließt **Herr Niemeyer** die Versammlung mit nochmaligem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplanvorentwurf bis zum 11.03.2016 zur Stellungnahme im Rathaus öffentlich ausliegt. Anregungen können abgegeben oder auch zur Niederschrift vorgetragen werden.

Löhne, den 11.02.2016
im Auftrag

im Auftrag

gez. Niemeyer
(Verhandlungsleiter)

gez. Nattkemper
(Schriftführerin)

Anlage: Teilnehmerliste