

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB)**

### **zur 11. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Löhne**

Zielsetzung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Löhne ist die Neuausweisung und Rücknahme von gewerblicher Baufläche in den Stadtteilen Gohfeld und Löhne. Im Bereich der Anbindung der Straße "Großer Kamp" an die B 61 werden östlich und westlich der Bundesstraße die Darstellungen von Fläche für Landwirtschaft in die Darstellung gewerbliche Baufläche geändert. Die Rücknahme von gewerblicher Baufläche erfolgt südlich des ehemaligen großflächigen Einzelhandelsstandortes "Ratio" im Bereich Koblenzer Straße /Gewerbestraße im Stadtteil Gohfeld sowie östlich des Gewerbegebietes an der "Falscheider Straße" im Stadtteil Löhne.

Im Rahmen der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der zu dem Ergebnis gelangt, dass für kein untersuchtes Schutzgut derart negative Auswirkungen zu erwarten sind, dass die Planung nicht vollzogen werden kann. Weiterhin wurde zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102/A der Stadt Löhne ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, dessen Untersuchungsgebiet sich auch auf die Geltungsbereiche 1 und 3 der Flächennutzungsplanänderung bezieht. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine negativen Auswirkungen für planungsrelevante Tier- oder Pflanzenarten zu erwarten.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, die im Zeitraum vom 13.06.2016 bis einschließlich 29.04.2016 durchgeführt wurde, sind von Bürgerinnen und Bürgern keine Anregungen zur Planung vorgetragen worden. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde parallel hierzu durchgeführt. Durch die Behörden wurden Hinweise mitgeteilt, die, sofern erforderlich, in den Bauleitplanentwurf eingearbeitet worden sind. Gravierende Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten Planung wurden nicht mitgeteilt. Der Kreis Herford hat aus Sicht der Immissionsschutzbehörde darauf hingewiesen, dass ein Immissionskonflikt bei Ausweitung der Gewerbeflächen zwischen neuen Gewerbeflächen und vorhandener Wohnbebauung in den Geltungsbereichen 1 und 3 zunächst nicht auszuschließen sei. In den folgenden Bauleitplanverfahren werden daher weitergehende immissionsschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen. Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebiet, ist der Kreistag als Träger der Landschaftsplanung gem. § 29 Abs. 4 LG NRW beteiligt worden und hat der Planung seine Zustimmung erteilt.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hat mitgeteilt, dass aus ihrer Sicht die weitere Flächeninanspruchnahme im Bereich „Großer Kamp“/ B 61 trotz der Rücknahme an anderer Stelle einen hohen Verlust landwirtschaftlicher Fläche bedeutet, vor allem für einen Landwirt, der die Flächen für die Produktion von Stroh für seinen Rindermastbetrieb benötigt. Weiterhin, so die Landwirtschaftskammer, belaste jeder Flächenverlust in dem aktuell noch agrarstrukturell gut gegliederten Raum die dort wirtschaftenden Landwirte. Außerdem weist die Landwirtschaftskammer daraufhin, dass gegebenenfalls ein zusätzlicher Bedarf an externen Kompensationsmaßnahmen zu weiteren Belastungen der Agrarstruktur führen würde. Im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung wird sich die Stadt Löhne bemühen, für den Entfall von landwirtschaftlichen Flächen zu Lasten eines einzelnen Landwirtes Ersatzflächen zu finden. Ebenso werden dann die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen ermittelt und benannt.

Der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld hat darauf hingewiesen, dass direkt östlich an den Geltungsbereich 3 der Flächennutzungsplanänderung der Fundpunkt DKZ 3818,009, liegt, wo 1934 Siedlungsreste der vorrömischen Eisenzeit entdeckt wurden. Im Rahmen der Ausführung der später erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine entsprechende Sondierung des Gebietes in Absprache mit dem LWL-Archäologie für Westfalen erfolgen.

Der Mitteilung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG über eine vorhandene Richtfunktrasse wird insofern Folge geleistet, dass diese in der Planzeichnung aufgenommen wird. Die Änderung der Koordinaten, die im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mitgeteilt wurden, sind ebenfalls in die Planzeichnung eingearbeitet worden.

Der Landesbetrieb Wald und Holz weist auf Waldbestände angrenzend an die Geltungsbereiche 1 und 3 hin. Dieser Hinweis wird ebenso im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die parallel hierzu durchgeführte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 27.10.2016 bis einschließlich 30.11.2016 durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren neuen Sachverhalte aufgeworfen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird wie dargestellt durchgeführt, da eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der künftigen Anbindung an die B 61 im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet städtebaulich sinnvoll ist. Ebenso werden gewerbliche Flächen in den genannten Bereichen zurück genommen, da diese aufgrund unterschiedlicher Restriktionen nicht für eine gewerbliche Entwicklung geeignet sind. Alternativen zu dieser Planung ergeben sich nicht.

Löhne, den 17.05.2017  
Im Auftrag

gez. (Paul)