

# Stadt Löhne

Verfasst durch:  
Rasche + Krahe Architekten

## Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179 der Stadt Löhne  
„Wohngebiet zwischen den Straßen Lindenkamp und Zur Schule“

## A. Allgemeines

Gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der z. Zt. geltenden Fassung wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179 „Wohngebiet zwischen den Straßen Lindenkamp und Zur Schule“ aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Planzeichnung begrenzt.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des betreffenden Plangebietes und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches, erforderliche Maßnahmen.

## B. Planungsgrundsätze und Abwägungen

### 1. Erfordernis der Bebauungsplanaufstellung, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine größere unbebaute Fläche im östlichen Anschluss an ein vorhandenes Wohngebiet westlich der Lübbecker Straße. Entsprechend der im Flächennutzungsplan für den maßgeblichen Bereich dokumentierten städtebaulichen Zielvorstellung, besteht somit die Möglichkeit, den östlichen Siedlungsrand zum Außenbereich eindeutig zu definieren.

Eine zeitnahe Realisierbarkeit für das Plangebiet wird durch den Erschließungsträger und Eigentümer der Flächen, Herrn Wilhelm Brune, garantiert. Hierzu wird ein Durchführungsvertrag mit entsprechenden Klauseln zwischen Herrn Wilhelm Brune und der Stadt Löhne geschlossen.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür sollen durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden.

## 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Art der baulichen Nutzung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Löhne entwickelt, welcher für diesen Bereich "Wohnbaufläche" darstellt.

## 3. Inhaltliche Bestimmungen gemäß §9 (1-6) BauGB

### 3.1 Art und Maß der Bebauung

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entwickelnden Freiflächen, sollen einem möglichst störungsfreien Wohnen vorgehalten bleiben. Dementsprechend werden im Plangebiet allgemeine Wohngebiete -WA- gem. §4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind neben Wohngebäude auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche sowie sportliche Zwecke.

Um den Ruhe- und Erholungswert des Siedlungsgebietes möglichst groß zu halten und um zu Wohnformen zu gelangen, die den modernen Ansprüchen an ein Wohnen frei von Beeinträchtigungen und Belästigungen ermöglichen, werden die Ausnahmen nach §4 (3) BauNVO gem. §1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

Nutzungskonflikte mit der in Westen angrenzenden, vorhandenen Wohnbebauung ergeben sich hieraus nicht. Da insbesondere die im Osten des Planes gelegenen Bereiche im unmittelbaren Einwirkungsbereich der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen liegen, deren intensive Bewirtschaftung bzw. die hiermit verbundenen Geräusch- und Geruchsmissionen mit dem WR bezogenen Ruheanspruch der Wohn-Bevölkerung kollidieren können, wurde von der Festlegung eines reinen Wohngebietes gem. § 3 BauNVO abgesehen.

Orientiert an dem überwiegenden Teil des vorhandenen Baubestandes westlich des Plangebietes, werden für die Bebauung im Plangebiet die maximalen Höhen für zu errichtende Gebäude festgesetzt. So werden eine maximale Traufhöhe von 4,5 Meter und eine maximale Firsthöhe von 9,5 Meter als Höchstmaß festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für diese Höchstmaße ist die Fahrbahnoberfläche der dem Baukörper zugeordneten Straße in der Mitte des Baukörpers.

In unmittelbarer Nähe der Hochspannungsfreileitung des EMR (Baubeschränkungszone) wird die maximale Firsthöhe auf 8,00 m gem. Auflage des EMR heruntersetzt. Zudem werden die Abstände der Bebauung zur Hochspannungsfreileitung gemäß 26. BImSchG eingehalten.

Größere Traufhöhen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern sie bei verspringenden Gebäudeteilen konstruktiv bedingt sind, jedoch höchstens auf 1/3 der Baukörperlänge.

Um die mit einer weiteren Bebauung einhergehende Bodenversiegelung in Grenzen zu halten, wird die zulässige Grundflächenzahl für das gesamte Plangebiet auf 0,30 festgesetzt.

### 3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

Die Festsetzung der „offenen Bauweise“ trägt erfahrungsgemäß den individuellen Bauwünschen in besonderem Maße Rechnung. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Maßes der baulichen Nutzung ist neben der Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern auch der Bau von Doppelhäusern möglich.

Festlegungen, bezüglich der Baukörperstellung, werden angesichts der Zuschnitte der Baugrundstücke in Verbindung mit den jeweils angeordneten überbaubaren Grundstücksflächen zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Verhältnisse nicht für erforderlich gehalten.

Unter Berücksichtigung der Vorgabe des Maßes der baulichen Nutzung ist neben der Errichtung des klassischen freistehenden Einfamilienhauses auch der Bau von Doppelhäusern möglich.

Um bodenrechtliche Spannungen zu vermeiden und um das ortstypische Erscheinungsbild des Plangebietes als Einfamilienhaussiedlung zu wahren, werden maximal zwei Wohneinheiten pro selbstständigen Gebäudeteil, bzw. Doppelhaushälfte zugelassen. Somit werden im Plangebiet Mehrfamilienwohnhäuser und das dadurch bedingte Problem der hohen Konzentration des ruhenden Verkehrs ausgeschlossen.

Die Voraussetzungen, zur Errichtung von kostengünstigen Bauformen zur Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, sind damit gegeben und sollen schnellstmöglich publiziert werden.

### 3.3 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des inneren Planbereiches erfolgt über einen Stichweg und eine Stichstraße (Panstraße A) welche von der Straße „Zur Schule“ abgehen.

Um den reinen Erschließungscharakter der Straße zu dokumentieren erhält Planstraße A eine Breite von 5,50m und einen Wendehammer. Der nördlich gelegene Erschließungsstich hat lediglich eine Breite von 4,00 m, da er als reine Erschließung des rückwärtigen Bereiches gedacht ist.

Das hohe Aufkommen an Fahrzeugen pro Haushalt und die damit verbundene Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr, stellt in neu zu entwickelnden Siedlungen ein zunehmendes Problem dar.

Um die Straßenflächen vom ruhenden Verkehr weitgehend zu entlasten, sollte in Beratungsgesprächen mit Bauwilligen darauf hingewirkt werden, pro neu entstehende Wohneinheit zwei Stellplätze, die unabhängig voneinander zu beparken sind, anzulegen.

### 3.4 Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Zur Klärung der Frage, in welchem Umfang von der Lübbecker Straße Lärmimmissionen auf das geplante Wohngebiet einwirken, ist durch den Vorhabenträger eine schalltechnische Bewertung der Situation durch Fa. Akus GmbH angefordert worden.

Die Bewertung erfolgte auf der Grundlage der in diesem Abschnitt der Lübbecker Straße maßgeblichen Verkehrsbelastung entsprechend den Aussagen des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Löhne für den Prognosehorizont 2010 (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke -DTV- von 13.400 Kfz/Tag).

Nach den Berechnungen des Gutachtens beträgt die Geräuschbelastung im Untersuchungsgebiet tags <50 dB (A) und nachts <39 dB (A). Die Orientierung nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete betragen tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A).

Im Ergebnis wird festgestellt, daß diese idealtypischen WA-Werte eingehalten bzw. unterschritten werden, Schallschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

### 3.5 Ver- und Entsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch die öffentliche Müllabfuhr sichergestellt. Die Stromversorgung übernimmt das Elektrizitätswerk Minden-Ravensberg (EMR), Herford; die Gasversorgung erfolgt durch die Gasversorgung Westfalica, Bad Oeynhausen.

Unabhängig von diesen konventionellen Energieträgern bietet sich das Plangebiet in besonderem Maße zur Verwendung von Solarenergie an. Nach dem vorgesehenen Zuschnitt der Baugrundstücke könnten alle zu erstellenden Gebäude in West-Ost-Richtung ausgerichtet werden, so dass die nach Süden ausgerichteten Dachflächen mit Solaranlagen bestückt werden könnten.

Da eine entsprechende Festsetzungsmöglichkeit zur Installierung von Solaranlagen im Bebauungsplan jedoch nicht besteht, sollen die Bauinteressenten im Rahmen der Bauberatung auf die vorliegende günstige Konstellation zur Verwendung von Solarenergie hingewiesen werden.

Der Anschluss der Baugrundstücke im Plangebiet an die zentrale Wasserversorgung und Abwasser-Beseitigung ist vorgesehen und technisch durchführbar. Die Schmutz- und Regenwasserkanäle müssen im Rahmen der Erschließung zum Teil verlegt werden. Der Schmutzwasserkanal ist in der Straße „Zur Schule“ anzuschließen.

Die Ableitung des Oberflächenwassers stellt sich bei der Entwicklung neuer Wohnbausiedlungen zunehmend als ein Problempunkt dar. Aufgrund der bekannten, ungünstigen Bodenverhältnisse in diesem Teil Mennighüffens muss von einer Versickerung des Niederschlagswassers von Gebäuden Abstand genommen werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten muss das anfallende Regenwasser kontrolliert über einen Vorfluter, welcher unter der „Planstraße A“ eingebaut wird, in die öffentliche Kanalisation, d.h. in den vorhandenen Wegeseitengraben geleitet werden.

In diesem Zusammenhang bleibt zu erwähnen, dass private Initiativen zur Verwendung des Oberflächenwassers, beispielsweise durch den Einbau von Regenwasserzisternen sowie die Vornahme von Dach- und Fassadenbegrünungen, als Beitrag zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers befürwortet werden.

Um eine zusätzliche Belastung der öffentlichen Kanalisation mit Regenwasser so gering wie möglich zu halten, sollten Grundstückszufahrten und offene Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen, Sickerpflaster o. ä.) befestigt werden, soweit sie eine Größe von 100 qm überschreiten.

### 3.6 Versorgung mit Spielmöglichkeiten für Kinder

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 179 „Wohngebiet zwischen den Straßen Lindenkamp und Zur Schule“ werden in diesem Teil von Mennighüffen ca. 11 Bauplätze für den Bau von Eigenheimen entstehen.

Nach dem Beiblatt zum Flächennutzungsplan der Stadt Löhne zur Versorgung des Stadtgebietes mit Spielplätzen ist zu erkennen, dass das Plangebiet unmittelbar an den Einzugsbereich des Spielplatzes an der Gesamtschule Mennighüffen angrenzt. Dieser Spielplatz liegt direkt an der Straße „Zur Schule“.

Zusätzlich ist durch die sehr weiträumige Planung (GRZ 0,3; Bebauung mit EH/DH) mit relativ großen Grundstücken in Verbindung mit den Frei- und Ackerflächen im Osten des Plangebietes genügend „Spielpotenzial“ für heranwachsende Kinder außerhalb der öffentlichen Spielplätze vorhanden.

Im Ergebnis wird es daher für vertretbar gehalten, in diesem Fall von der Ausweisung einer zusätzlichen Spielfläche abzusehen.

Bei einer zusätzlichen Vergrößerung des Wohngebietes, z.B. durch Beplanung der südlichen Freiflächen -Trappenfeld-, sollte im Rahmen einer Spielplatzbedarfsplanung, die Notwendigkeit zur Schaffung eines zusätzlichen Spielplatzes auf den entsprechenden Plangebiet (en) nachgegangen werden.

### 3.7 Grün- und Freiflächen, Erhaltung u. Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern

Die vorgesehenen Bepflanzungsfestsetzungen bieten die Gewähr für eine wesentliche Durchgrünung des Plangebietes. Sie lassen jedoch noch genügend Raum für eine individuelle Gestaltung der privaten Freiflächen.

Insbesondere werden Baumpflanzgebote entlang der Straße „Zur Schule“ und der Planstraße A, auf den privaten Grundstücken, zur Eingrünung des Straßenraumes festgesetzt.

Zur Entwicklung einer naturnahen Ortsrandeingrünung, die den vorhandenen Biotopstrukturen im räumlichen Umfeld entspricht bzw. diese ergänzt, wird im südlichen Plangebiet ein 8,00 m breiter Pflanzstreifen zur Abschirmung der Bebauung gegenüber der freien Landschaft mit Pflanzvorgabe festgesetzt.

Im Ergebnis können mit der festgesetzten Ortsrandeingrünung Heckenstrukturen entwickelt werden, die noch bis ins letzte Jahrhundert hinein ortsbildtypisch für Mennighüffen waren.

Die in den Planfestsetzungen getroffenen Bepflanzungsregelungen sind als Standardforderungen zur Berücksichtigung ökologischer Qualitätsziele in der städtebaulichen Planung anzusehen und dienen der Verbesserung von mikroklimatischen Gegebenheiten sowie des Orts- und Straßenbildes.

## 3.8 Gestalterische Festsetzungen

Bei der Bebauung spielen in Bezug auf ein städtebaulich wünschenswertes Erscheinungsbild Festsetzungen hinsichtlich der Höhenstaffelung der Baukörper, der Gestaltung der Dachlandschaft wie auch der Außenwandmaterialien eine wesentliche Rolle.

In diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Festsetzungen hinsichtlich der Dachneigung sowie Beschränkung bei der Ausbildung von Trauf- und Firsthöhen getroffen worden. Um ein harmonisches Gesamt-Erscheinungsbild zu gewährleisten, wird in den Festsetzungen auch die Gestaltung der Dachlandschaft (z.B. durch Gaupen) geregelt.

Gestalterischen Festsetzungen kommen in Bezug auf das Gesamterscheinungsbild eines Wohngebietes hohe Bedeutung zu. Insbesondere bei den Neuplanungen von Wohngebieten sind daher Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen dringend geboten.

Für Dacheindeckungen ist beispielsweise die Verwendung schwarzer, brauner und roter unglasierter Dachpfannen festgesetzt. Die Dachneigung wurde von 30 bis 45 Grad begrenzt. Die Integration von Sonnenkollektoren oder die Ausbildung als Gründach ist ebenfalls möglich. Bei der Ausbildung als Gründach kann - aus konstruktiven Gründen - im Einzelfall ausnahmsweise auch eine geringere Dachneigung zugelassen werden.

Wandflächen sollten in den regionaltypischen Außenmaterialien wie Putz, Sichtmauerwerk oder Holz hergestellt werden.

Auch sollen bauliche Nebenanlagen, wie Garagen im Erscheinungsbild auf ihre Hauptgebäude abgestimmt werden. Denn gerade von diesen Gebäuden kann ein starker Störfaktor für das Gesamterscheinungsbild des Plangebietes ausgehen.

Von entsprechenden eingrenzenden Festsetzungen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan allerdings abgesehen, da der bauliche Bestand in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes den zu stellenden Anforderungen nicht entspricht. Somit könnte die mit der Festsetzung beabsichtigte Zielsetzung höchstens begrenzt erreicht werden.

## C. Belange von Natur und Landschaft

### 1. Bestandsaufnahme

Durch die geplante Neubebauung wird der östliche Siedlungsabschluss gegenüber der freien Landschaft eindeutig definiert.

Die überplanten Flächen liegen in einem Kaltluftquellgebiet mit überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen mit geringer Hangneigung (K-). Bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete befinden sich im Norden des Plangebietes und werden durch die angestrebte Bebauung nicht beeinflusst. Bezogen auf das Stadtgebiet sind einschneidende negative Auswirkungen auf das örtliche Klima demnach nicht zu erwarten.

Die einer Bebauung zuzuführende Fläche wird momentan als Ackerland genutzt. Auf der Fläche befinden sich weder Laubbäume, noch erhaltenswerte Heckenstrukturen.

Auf die Problematik der geringen Wasseraufnahmefähigkeit des natürlich gewachsenen Bodens und dessen Folgen für die Anwohner am Frieweg wurde bereits in Punkt 3.4 hingewiesen.

Gleichwohl ergeben sich aus der Versiegelung der Flächen negative Auswirkungen auf die Umweltfaktoren Boden, Grundwasser, Pflanzen und Tierwelt, die im Rahmen der Abwägung ausgleichspflichtig sind.

## 2. Flächenbilanzierung

Die Bilanzierung des Eingriffs- und der Ausgleichsmaßnahmen wird auf der Grundlage eines standardisierten Bewertungsverfahrens vorgenommen. Danach erfolgt zunächst eine Bewertung der vorhandenen Biototypen, denen anhand einer standardisierten Biototypenliste ein bestimmter Wertfaktor zugeordnet wird. Dieser Wertfaktor ergibt multipliziert mit der Flächengröße des Biotops einen bestimmten Biotopwert für jeden Biototyp. Die Summe der einzelnen Biotopwerte ergibt den Biotopwert für das gesamte Gebiet. Dieser Biotopwert wird zunächst für den Istzustand der zu verändernden Fläche ermittelt.

### 2.1 Ermittlung des Biotopwertes im Bestand

Die Bezugsfläche für die Berechnung umfasst alle Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Fläche des gesamten Plangebietes wird bis dato landwirtschaftlich genutzt. Somit kann als Ausgangswert ein Biotopwertfaktor von 2 angesetzt werden.

Tabelle 1 Bestand

Nr.	Nutzungsart	Größe	Punktwert	Punkte
A	Acker	9.360 m <sup>2</sup>	2	18.720
	<b>Gesamt</b>	<b>9.360 m<sup>2</sup></b>		<b>18.720</b>

### 2.2 Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Die durch die Verdichtung der Bebauung erzielte klare Abgrenzung der Siedlung zur freien Landschaft soll durch die Anlegung von Heckenstrukturen nicht nur verstärkt, sondern auch ausgeglichen werden. Hieraus ergeben sich Biotopstrukturen, die sich als Ortsrandeingrünung eignen und noch zu Beginn des letzten Jahrhunderts zum typischen Landschaftsbild in Ortsrandlagen Mennighüffens zählten.

Mit dieser Ortsrandeingrünung ist zwar keine unmittelbare Ergänzung des vorhandenen Gehölzrandes zum Außengebiet südlich des Plangebietes möglich, allerdings kann mit der Festsetzung dieser Ausgleichsfläche unter ökologischen Gesichtspunkten zumindest eine Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Biotopstrukturen erwirkt werden.

Um eine Durchgrünung des Wohngebietes zu erzielen, ist auf allen Baugrundstücken im Plangebiet eine Fläche von mindestens 10% mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen -Wildform- zu bepflanzen.

Um eine alleinartige Eingrünung der Straßen zu erzielen, wurden vereinzelt stehende Bäume auf privaten Grundstücken festgesetzt.

### 2.3 Ermittlung des entstehenden Biotopwertes gemäß Planung im Plangebiet

Zur Ermittlung des Sollzustandes der Fläche wird bei der Berechnung des Biotopwertes vom Zustand der Fläche nach Beendigung des Eingriffs bzw. der Maßnahmen ausgegangen. Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,30 festgesetzt. Der Einfachheit halber wird zugrunde gelegt, dass die Grundstücke zu 30% bebaut und auf den restlichen 70% der Fläche Hausgärten entstehen. Mindestens 10% des Baugrundstückes sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen -Wildform- zu bepflanzen.

Bei den restlichen 60% Gartenfläche wird davon ausgegangen dass hier ein großer Anteil von Rasenfläche entstehen wird. Demnach wird für die gesamte Gartenfläche (70%) eine einheitliche Bewertung mit einem mittleren Biotopwert von 2,5 für die Berechnung zu Grunde gelegt.

Die im südlichen Plangebiet festgesetzte Ausgleichsfläche dient der Ortsrandeingrünung und soll als Heckenstruktur entwickelt werden. Allerdings sind durch die spezielle Lage (unter der Hochspannungsleitung) Entfaltungs-Einschränkungen hinzunehmen, wodurch der Biotopwert von 6 Punkten mit einem Korrekturfaktor von 0,8 zu belegen ist.

Festgesetzte Einzelbäume werden in der Ermittlung des Biotopwertes nicht berücksichtigt. Sie sollen die evtl. nachträglich stattfindende Versiegelung von Boden, z.B. durch zusätzliche Befestigung der Grundstücke, welche bauordnungsrechtlich sehr schwer zu kontrollieren ist, kompensieren.

Im Bereich der versiegelten Flächen, in dem der Boden seine ökologische Regelfunktion nicht mehr erfüllt und ein Bewuchs ausgeschlossen ist, beträgt der Biotopwertfaktor 0.

Danach ergibt sich für das Bebauungs-Plangebiet Nr. 179 folgende Flächenbilanzierung:

Tabelle 2 Planung

Nr.	Nutzungsart		Größe	Punktwert	Punkte
S	Straßenfläche		600 m <sup>2</sup>		0
B	Baugrundstück	7.624 m <sup>2</sup>			
	versiegelbar GRZ 0,3 (max. 30%)		2.287 m <sup>2</sup>		0
	Gartenfläche (mindestens 70%)		5.337 m <sup>2</sup>	2,5	13.334
H	Bepflanzung (Hecke)		1.136 m <sup>2</sup>	6*0,8	5.453
	<b>Gesamt</b>		<b>9.360 m<sup>2</sup></b>		<b>18.787</b>

## 2.4 Ermittlung der Biotopwertdifferenz

Nach der Berechnung ergibt sich demnach für den gesamten Bereich, in dem sich Nutzung bzw. Gestalt der Erdoberfläche ändert, ein Biotopwert von 18.787 Punkten

Dieser Wert wird dem Wert des Istzustandes von -18.720 Punkten entgegengesetzt, wobei sich lediglich eine Biotopwertdifferenz / -Überschuss von 67 Punkten (!) ergibt.

Tabelle 3 Biotopwertdifferenz

	Biotopwert Bestand	Tabelle 1		- 18.720
	Biotopwert Planung	Tabelle 2		18.787
	<b>Biotopwertdifferenz</b>			<b>67</b>

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann somit vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Es ist kein Ausgleich auf externen Grundstücken notwendig.

## D Bodenordnung

Die zu einer geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens, soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Baugesetzbuches bleibt vorbehalten.

## E Kostenschätzung

Die entstehenden Kosten für werden durch den Erschließungsträger, Herrn Wilhelm Brune getragen. Alle Formalitäten werden durch einen Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Löhne und Herrn Wilhelm Brune geregelt. Nach Fertigstellung der Planstraße A, wird diese an die Stadt Löhne übergeben.

## F Verfahrensablauf

### 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 11-12-2002 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 179 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03-06-2003 öffentlich bekannt gemacht.

### 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Den Bürgern wurde im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung am 12-06-2003 das Plankonzept erläutert. Sie hatten darüber hinaus vom 12-06-2003 bis zum 04-07-2003 die Möglichkeit, sich im Zuge der Einzelberatung über die Planungen zu informieren und sich dazu zu äußern. Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde ebenfalls am 03-06-2003 öffentlich bekannt gemacht.

### 3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Träger öffentlicher Belange haben mit Schreiben vom 22-04-2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30-05-2003 erhalten.

### 4. Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß §3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis zum ..... Auf die Offenlegung des Planentwurfes wurde mit der Bekanntmachung am ..... in der örtlichen Tagespresse hingewiesen.

### 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauBG

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179 am ..... gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Planbegründung wurde in der gleichen Sitzung zugestimmt.

Löhne, den .....

Im Auftrag

(Niemeyer)