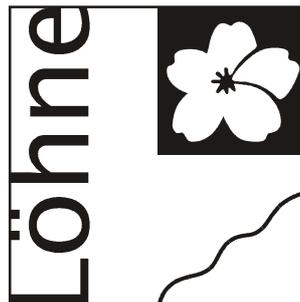


Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Bauamt
- Planung und Umwelt -
Az.: 61-26-20/113-1

Bauleitplanung in der Stadt Löhne



Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 der Stadt Löhne „Gewerbegebiet Nr. 113 der Stadt Löhne östlich des Autobahnkreuzes zwischen A 30 und Bundesbahn“

- Umweltbericht -

Umweltbericht
Gemäß § 2a Baugesetzbuch

- VORENTWURF des Bebauungsplanes-

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 der Stadt Löhne

1. Beschreibung des Vorhabens

Das Nahversorgungskonzept für die Stadt Löhne empfiehlt für den Stadtteil Gohfeld eine Beschränkung der Standorte für die Neuansiedlung von nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben auf den gewachsenen engeren Ortskern. Insbesondere bei der Neuansiedlung in dezentralen Lagen ist zu befürchten, dass der im Ortskern ohnehin nur noch schwach vertretene Einzelhandel auch dort mittelfristig nicht mehr lebensfähig ist.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 bestehen ernsthafte Überlegungen zur Ansiedlung nahversorgungsrelevanten Einzelhandels. Nach umfassender Standortuntersuchung empfiehlt das Nahversorgungskonzept, dort keine Einzelhandelsbetriebe zu etablieren.

2. Beschreibung und Bewertung des Untersuchungsraumes

2.1 Mensch

Die Modifizierung der Art der baulichen Nutzung unter Beibehaltung der Festsetzungen Gewerbe- bzw. Dorfgebiet lässt die immissionsschutzrechtliche Gesamtsituation unberührt.

2.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

Das Gut *Arten- und Lebensgemeinschaften* ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 nicht berührt.

2.3 Landschaft/Freiraumverbund

Das Gut *Landschaft/Freiraumverbund* ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 nicht berührt

2.4 Boden

Das Gut *Boden* ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 nicht berührt.

2.5 Oberflächengewässer/Grundwasser

Das Gut *Oberflächengewässer/Grundwasser* ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 nicht berührt.

2.6 Klima/Luft

Das Gut *Klima/Luft* ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 nicht berührt.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 der Stadt Löhne

2.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 nicht berührt.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 nicht.

3. Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.13 ergeben sich keine zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft.

3.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

entfällt

3.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

entfällt

4. Beschreibung der zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt

entfällt

5. Alternativen

keine

6. Zusammenfassung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 ergeben sich keine zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt.

Löhne, den 10.06.2005
Im Auftrag

gez. Wind