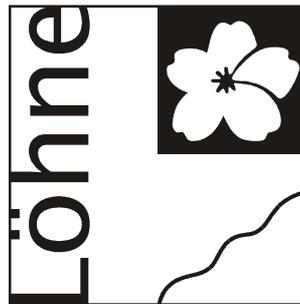


Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Bauamt
-Planung und Umwelt-
Az.: 61-26-20/113-1 Has

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“

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

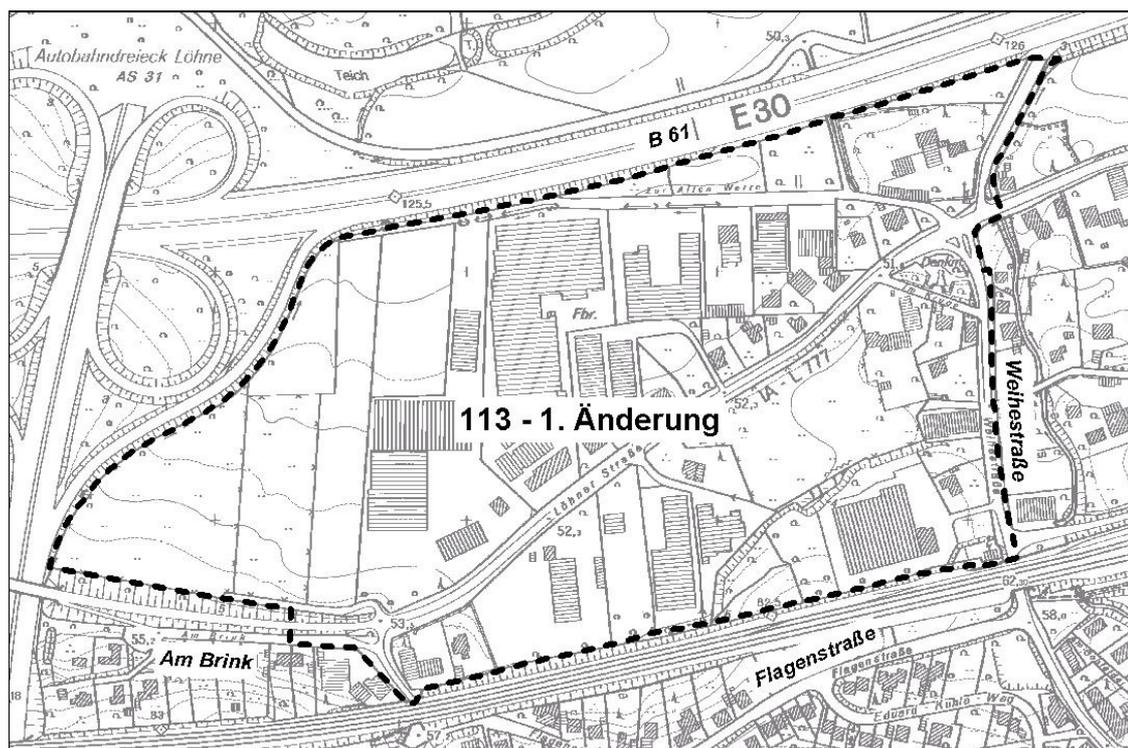
- Vorentwurf -

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Löhne

1. Änderungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Löhne umfasst das Gebiet östlich des Autobahnkreuzes zwischen A 30 und Bundesbahn. Der Bebauungsplan Nr. 113 ist seit dem 05.07.1994 rechtskräftig

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung wird entsprechend der Planzeichnung begrenzt:



2. Anlass und Ziel der 1. Änderung

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. Um eine Steuerungsmöglichkeit auch für Betriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit ($> 700 \text{ m}^2$ Verkaufsfläche, z.B. Discounter) zu eröffnen, ist die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes unerlässlich.

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Löhne

Der Rat der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 11.05.2005 die Empfehlungen des Gutachtens beschlossen. Lt. Beschluss gehört das Gebiet des Bebauungsplanes 113 zu den Bereichen der Stadt Löhne, in dem die Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht zuzulassen ist.

3. Verfahrensrechtlicher Ablauf

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 11.05.2005 gemäß § 1 (8) BauGB die Durchführung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 der Stadt Löhne „Gewerbegebiet östlich des Autobahnkreuzes zwischen A 30 und Bundesbahn“ beschlossen.

Der Stadtrat hat ferner beschlossen, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches ohne öffentliche Versammlung durch Auslegung des Vorentwurfes und Erörterungsmöglichkeit im Rathaus erfolgt.

2. Beteiligungsverfahren

3. Satzungsbeschluss/Inkrafttreten

Löhne, den 10. Juni 2005

Im Auftrag

gez. Haseloh