



## **N i e d e r s c h r i f t**

**über die Bürgerversammlung  
zum Bebauungsplan Nr. 198 der Stadt Löhne**

**„Wohngebiet nördlich der Mielecer Straße zwischen den Straßen  
In der Lake und Benningsfeld“**

**im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 23.08.2006  
im Stadtteilzentrum RAPS, Bergkirchener Straße 151, Löhne**

Teilnehmer: s. beigefügte Teilnehmerliste

Beginn der Versammlung: 19.00 Uhr

Ende der Versammlung: 19.26 Uhr

Nach Begrüßung der Teilnehmer und Vorstellung der Vertreter des Bauamtes der Stadt Löhne sowie des Bevollmächtigten des Erschließungsträgers erläutert **Frau Brand** 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 22.09.2006 im Rathaus der Stadt Löhne wird hingewiesen. Auch stellt **Frau Brand** den weiteren Verfahrensablauf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 dar.

Nachfolgend erläutert **Frau Brand** die Inhalte des Bebauungsplanes. Danach liegt die Zielsetzung des Bebauungsplanes darin, Wohnbaugrundstücke für die Errichtung von Familieneigenheimen zu entwickeln. Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche nördlich der Mielecer Straße, südöstlich der Straße In der Lake und südlich des Gunkeleiweges. Für die Erschließung des Bereiches wird in Verlängerung der Röbeler Straße -um eine Straßenbreite versetzt- zwischen Mielecer Straße und Gunkeleiweg eine neue Planstraße angelegt. Die restlichen Bauflächen werden über die Straße In der Lake erschlossen.

Vorgesehen ist eine maximal zweigeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, bei der das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebildet werden kann. Die Festsetzungen des Be-

bauungsplanes Nr. 198 sind identisch mit denen des sich südlich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 153 „Wohngebiet In der Lake/Benningsfeld“. Diese Übereinstimmung soll eine städtebauliche Einheitlichkeit zwischen der vorhandenen und der geplanten Bebauung bewirken.

Aus der nachfolgenden **Diskussion** ergeben sich die folgenden Wortbeiträge und Anregungen zum Planverfahren:

**Herr (A.)** erkundigt sich nach dem Zeitplan für die Umsetzung des Bebauungsplanes. Vorgesehen ist laut **Frau Brand**, dass der Rat der Stadt Löhne im Herbst 2006 den Entwurfsbeschluss fasst und im Frühjahr 2007 den Bebauungsplan als Satzung beschließt. **Herr Kohl, Ingenieurbüro Kohl**, ergänzt, dass die Volksbank Bad Oeynhausen-Herford als Erschließungsträger und Vermarkter ab Bebauungsentwurf parallel zum Verfahren mit der Stadt Löhne einen Erschließungsvertrag schließt. Sodann könnten nach dem Satzungsbeschluss die Tiefbauarbeiten durchgeführt und im Sommer 2007 erste Hochbauten begonnen werden.

Nach Auffassung von **Herrn (B.)** ist die Entwässerungssituation im Siedlungsbereich nicht ganz unproblematisch. Er berichtet, dass während der Bauphase in der Condegaststraße erst die Gebäude errichtet und dann die Regenwasserkanäle verlegt worden sind. Aufgrund dieser schlechten Erfahrungen erkundigt sich **Herr (B.)** nach der Anzahl der Bauplätze und der derzeitigen Entwässerungssituation.

**Frau Brand** erklärt, dass im Plangebiet ca. 20 Bauplätze entstehen und dass die Wirtschaftsbetriebe Löhne WBL -zuständig u.a. für die Abwasserentsorgung- im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert werden. **Herr Kohl, Ingenieurbüro Kohl**, führt aus , dass die bisherigen Planungen mit den Wirtschaftsbetrieben Löhne abgestimmt sind. So sind im Plangebiet zur Regenrückhaltung Staukanäle nach hydraulischen Vorgaben einzubauen. Die weitere Regenrückhaltung erfolge über einen Entlastungskanal im Fockenweg zum Regenrückhaltebecken südlich der Bergkirchener Straße.

**Herr (C.)** stellt angesichts der allgemeinen Wirtschaftslage und vorhandener Wohnbauflächen (z. B. Oberfeld in Löhne-Ort) den Bedarf an den Bauplätzen des Plangebietes Nr. 198 in Frage und weist auf die durch die Allgemeinheit zu tragenden Folgekosten für die Erschließungsanlagen (Straßen, Kanäle) hin. Weiterhin bemängelt er auch die sehr lineare Führung der Planstraße.

**Frau Brand** erläutert, dass das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Löhne als Wohnbaufläche ausgewiesen sei und die 7,50 m breite, gradlinige und beidseitig bebaubare Planstraße eine flächensparende Erschließung ermöglicht. Nach Kenntnis von **Herrn Haseloh** sind die Grundstücke im Oberfeld vergriffen, derzeit wird der erste Teil des 4. Bauabschnittes (ehemalige Sportanlage) freigeräumt und erschlossen. Nach den Erfahrungen im südlich angrenzenden Plangebietes Nr. 153 besteht laut **Herrn Kohl** durchaus eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in dieser Lage.

**Herr (B.)** bemängelt die Darstellung der Gebäude im Bebauungskonzept in bezug auf Besonnung und Belichtung; ferner bekundet er Interesse, einen 5 m breiten Grundstücksstreifen aus dem Plangebiet zu erwerben.

Nach Aussage von **Frau Brand** besitzen die späteren Bauherrn Spielraum bei der Gebäudeplatzierung. Da im Bebauungsplan keine Grundstücksgrenzen festgesetzt werden können, sei die Darstellung als Vorschlag zu verstehen. In Sachen Zuerwerb eines Grundstücksstreifens empfiehlt Sie die direkte Kontaktaufnahme mit der Volksbank Bad Oeynhausen-Herford.

**Herr (D.)** erkundigt sich nach dem Standort der anzulegenden Ausgleichsflächen.

**Frau Brand** erklärt, dass in Ergänzung des Wäldchens nördlich des Gunkeleiweges Flächen aufgeforstet werden.

**Herr (D.)** und **Herr (B.)** weisen unter Zustimmung der Anwohner auf den geringen Einfahrquerschnitt des Gunkeleiweges von der Bergkirchener Straße aus hin. Sie befürchten insbesondere während der Bauphase, dass es auf der Bergkirchener Straße verstärkt zu Gefährdungen des rückfolgenden Verkehrs kommt.

Zudem befürchten Sie auch auf dem Frieweg Straßenschäden durch Baufahrzeuge.

**Frau Brand** kündigt an, die aufgezeigte Problematik mit der Straßenbauverwaltung zu erörtern.

Nachdem sich keine weiteren Beiträge zu dem vorgestellten Bebauungsplanvorentwurf ergeben, schließt **Frau Brand** die Versammlung mit nochmaligem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplanvorentwurf bis zum 22.09.2006 zur Stellungnahme im Rathaus öffentlich ausliegt.

Löhne, den 31.08.2006

Im Auftrag

gez. Brand  
Verhandlungsleiterin

Im Auftrag

gez. Haseloh  
Schriftführer

Anlage Teilnehmerliste