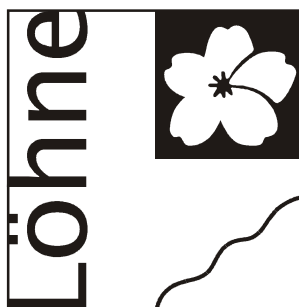


Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Bauamt
Az.: 61-26-20/156

Bauleitplanung in der Stadt Löhne



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 der Stadt Löhne „Gebiet südlich der Straße „Vor der Egge“ zwischen Rick- erstraße und A 30“

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

- ENTWURF -

A. Allgemeines

Gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Löhne 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

Für die Flächen nördlich des heutigen „Piperkamp“ bis zur Autobahn A 30 wurde im Februar 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 beschlossen (s. Abb. 1). Das Plangebiet ist im südlichen Bereich aus einem Teil des Bebauungsplanes Nr. 143 der Stadt Löhne „Wohngebiet nördlich der Tonwerkstraße zwischen Rickerstraße und An der Autobahn“ hervorgegangen.

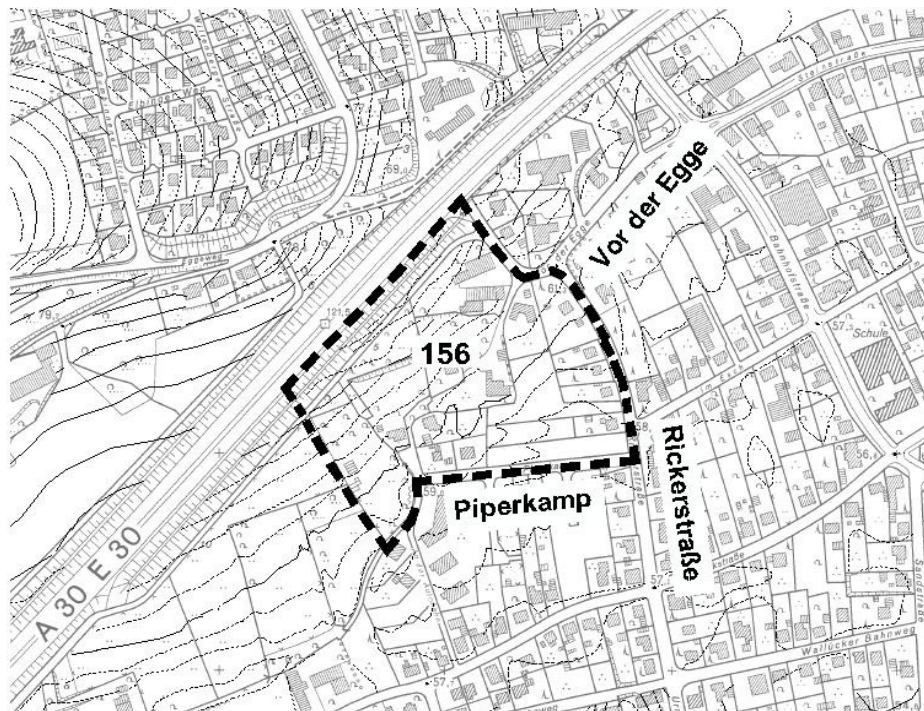


Abb. 1: Übersichtsplan

Das Hauptproblem bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 bestand darin, die Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit den Verkehrsimmissionen der A 30 herzustellen. Der Städtebaudezernent der Bezirksregierung Detmold hat-

te der Stadt Löhne Anfang der 1990-er Jahre empfohlen, das Planverfahren Nr. 143 bis zum Bau der Lärmschutzanlagen ruhen zu lassen.

Nachdem sich in der zweiten Hälfte des Jahres 1993 ein Baubeginn für die Schallschutzmaßnahmen entlang der A 30 abzeichnete, hat der Plangeber das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 143 mit zahlreichen ergänzenden gebäudebezogenen Schallschutzfestsetzungen auf die Bereiche konzentriert, in denen kurzfristige Bauabsichten bestanden.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 156 liegt in der Arrondierung des Wohnsiedlungsbereiches unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten. Die seinerzeitige Maßgabe lautete, das Verfahren weiterzuführen sobald die Lärmschutzanlagen entlang der A 30 errichtet werden **und** konkrete Bauabsichten vorliegen. Neben im Laufe der Jahre gelegentlich geäußerten einzelnen Bauwünschen bestehen seit Frühjahr 2005 ernsthafte Vermarktungsabsichten für die bislang unbebauten Ackerflächen im südwestlichen Plangebiet.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Löhne aus 09/2004 (s. Abb. 2) stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche, den nordwestlichen und westlichen Randbereich als Grünfläche und Wald dar. Die vorgenannten Flächen werden teilweise überlagert vom Einschränkungsbereich der A 30 für bauliche Anlagen. Der Bebauungsplan Nr. 156 beachtet die Darstellungen des FNP und entspricht damit den Anforderungen des Entwicklungsgebotes nach § 8 (2) BauGB.



Abb. 2: FNP 2004

3. Inhaltliche Bestimmungen gem. § 9 (1 bis 6) BauGB

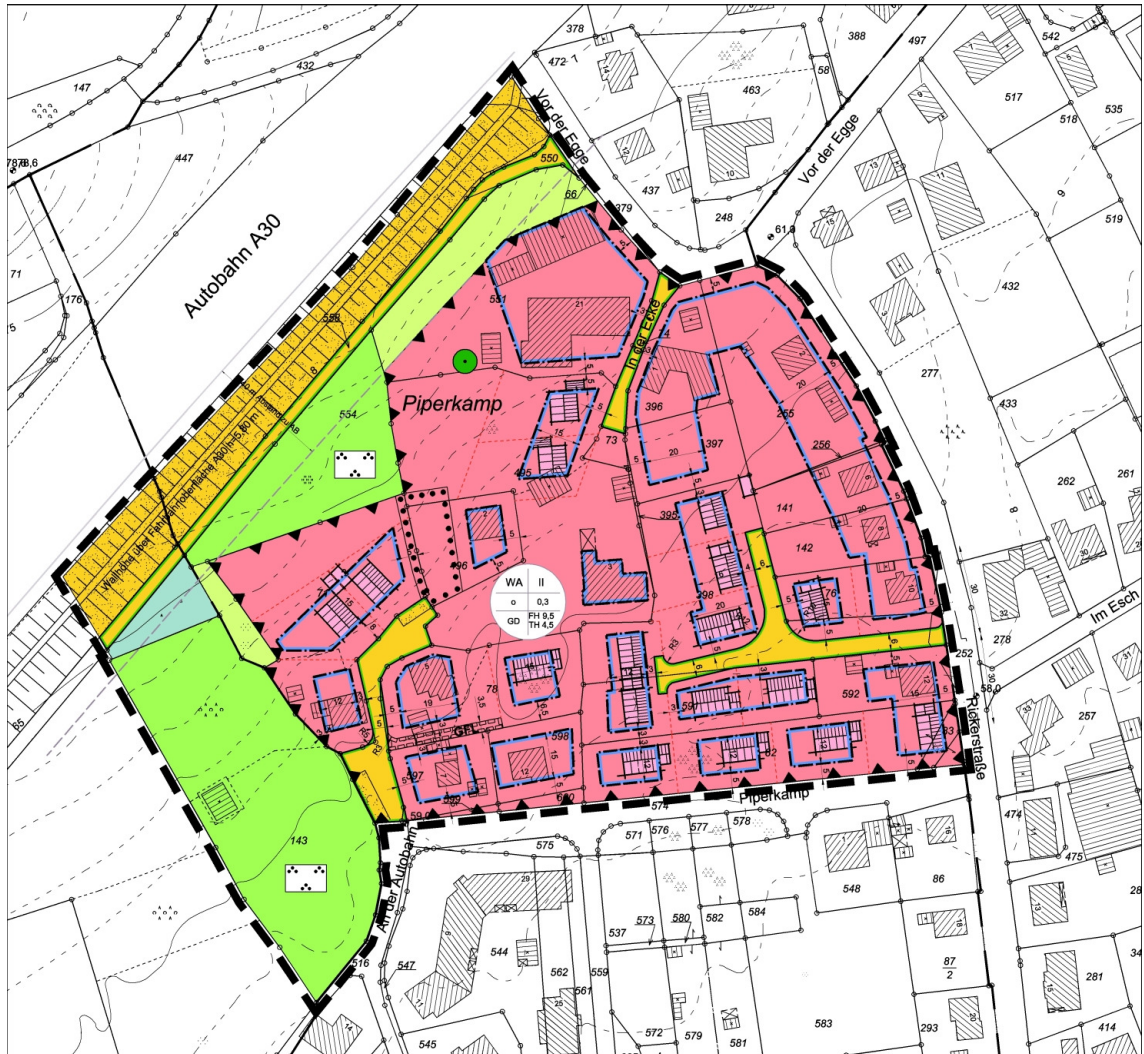


Abb. 3: Planzeichnung mit Bebauungsvorschlag

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 156 verfolgt das Ziel, in einem Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich zu arrondieren. Hierbei entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), welches im Bebauungsplan normativ als Solches festgesetzt wird. Der bisherige Wohngebietscharakter des Planbereiches soll ferner durch Ausschluss der ausnahmsweisen Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO unterstützt werden.

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung soll die bisherige -durch relativ große Grundstücke gekennzeichnete- Siedlungsdichte, die ein Qualitätskriterium für die dortige Wohnlage darstellt, unter Berücksichtigung bestehender Baurechte weitgehend beibehalten werden. Nicht zuletzt unter ökologischen Gesichtspunkten wird ein Überbauungsgrad der Grundstücke von 30% als angemessen angesehen, was einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 entspricht.

Die Fortschreibung der Siedlungsdichte und des Siedlungsbildes wird ergänzt durch die Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise, die gemeinsam mit der maximalen Traufhöhe von 4,50 m, bei einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m, den bisherigen Charakter einer 1 1/2-geschossigen Bebauung im Plangebiet weiterentwickelt.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

Die Festsetzung einer „offenen“ Bauweise trägt erfahrungsgemäß den individuellen Bauwünschen in besonderem Maße Rechnung. Unter dem Gesichtspunkt der Weiterentwicklung des vorhandenen Siedlungscharakters wird die offene Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser mit maximal je zwei Wohnungen pro selbstständiger Gebäudeeinheit festgesetzt.

Die flankierend angeordneten überbaubaren Grundstücksflächen sollen einerseits für die vorhandenen Gebäude einen gewissen Entwicklungsspielraum bis zur Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl bieten. Andererseits sollen damit unerwünschte Verdichtungsmöglichkeiten bei besonders tief geschnittenen Grundstücken ausgeschlossen werden. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sichert auch die strukturreichen Gartenbereiche der bebauten, teilweise aus landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen hervorgegangenen Altgrundstücke.

3.3 Verkehr

Das Plangebiet wird lokal über die Straßen „In der Ecke“, „Piperkamp / An der Autobahn“ und einer Planstraße erschlossen. Die Anbindung an das städtische Straßennetz erfolgt über die Straßen „Vor der Egge / Rickerstraße / Im Esch / Rickerstraße zur Bahnhofstraße, die wiederum in nördlicher Richtung zur L 546 (Ellerbuscher Straße sowie in Richtung Süden zur L 782 (Bünder Straße) führt.

Der Querschnitt der von Rickerstraße ausgehenden Planstraße einschließlich der Abzweige beträgt 6,00 m. Die Gabelung ist als Wendeanlage für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug dimensioniert; der durchgängige Querschnitt von 6 m ermöglicht die Aufnahme des ruhenden Verkehrs bei durchschnittlicher Besucherfrequenz. Nach Auffassung des Planverfassers ist die Planstraße als ausreichend leistungsfähig zur Erschließung der zukünftigen Bakugrundstücke anzusehen.

Die vorhandenen öffentlichen Straßen In der Ecke und An der Autobahn wie auch die privaten Wegeflächen sind im Rahmen des städtebaulich Möglichen ertüchtigt worden. Die Anfahrt zu und die Abfahrt von den Grundstücken durch Versorgungs-, Entsorgungs- und Rettungsfahrzeuge nach den einschlägigen verkehrsrechtlichen und berufsgenossenschaftlichen Regelwerken ist gewährleistet.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch die öffentliche Müllabfuhr sichergestellt. Die Stromversorgung übernimmt die E.ON Westfalen Weser AG, die Gasversorgung erfolgt durch die Gasversorgung Westfalica, Bad Oeynhausen.

Der Anschluss der Baugrundstücke im Plangebiet an die zentrale Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung ist vorgesehen und technisch durchführbar.

Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Löhne ist die Oberflächenentwässerung des östlichen Plangebietes zur Rickerstraße über das Kanalnetz **Trennsystem**) als ortsnahe Einleitung in den nächsten Vorfluter beabsichtigt; die Verlegung des Regenwasserkanals in den oberen Teil der Rickerstraße ist für dieses Jahr vorgesehen.

Für die Bereiche In der Ecke und An der Autobahn ist aus topographischen Gründen kein Anschluss an einen Regenwasserkanal zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen möglich. Da es sich im einzelne Baumöglichkeiten im Bestand handelt, ist beabsichtigt, hier das Regenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern und/oder ortsnah in den Bachlauf Nr. 97 einzuleiten.

3.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Das gesamte Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen der Autobahn A 30. Das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplangebiet Nr.156 „Gebiet südlich der Straße „Vor der Egge“ zwischen „Rickerstraße“ und der „A 30 legt eine Verkehrsbelastung für die Autobahn A 30 von 43.358 KFZ / 24h (Zählstelle Kirchlegern 1999 + 20%) zugrunde. Unter Beachtung des nach dem lärmtechnischen Entwurf von 1993 errichteten Lärmschutzwalles ergeben sich für das Plangebiet folgende Lärmpegel:

	Lärmpegel bei 43.358 KFZ/24h bei vorhandenem Lärmschutzwall A 30
tags	zwischen 50 dB(A) bis unter 60 dB (A) bezogen auf das EG
nachts	zwischen 45 dB(A) bis unter 55 dB (A) bezogen auf das EG
tags	zwischen 50 dB(A) bis unter 60 dB (A) bezogen auf das 1. OG
nachts	zwischen 45 dB(A) bis unter 55 dB (A) bezogen auf das 1. OG

Die Ergebnisse zeigen, dass im Plangebiet keine idealtypischen Tages- und Nachtwerte entsprechend den Orientierungswerten der DIN 18005 für Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) vorzufinden sind. Zwar werden die Tageswerte bis auf eine Teilfläche im Nordwesten eingehalten, die nächtlichen Lärmpegel überschreiten die Orientierungswerte um 4 dB(A), auf einer Teilfläche im Nordwesten um 9 dB(A).

Unter dem Aspekt der Verhältnismäßigkeit sind damit die Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes mittels Lärmschutzwall ausgeschöpft. Nach herrschender Auffassung ist ein gesundes Wohnen im Sinne des BauGB bis hin zu den Mischgebietswerten der Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV- dem Grundsatz nach möglich (vgl. Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 156 „Gebiet südlich der Straße „Vor der Egge“ zwischen „Rickerstraße“ und der A 30“ vom 23.11.2000). Das Plangebiet ist somit als vorbelastetes allgemeines Wohngebiet einzustufen, in welchem die Tageswerte durch den vorhandenen Lärmschutzwall sichergestellt werden.

Da insbesondere die Nachwerte überschritten werden, setzt der Bebauungsplan

Nr.156 ergänzend fest, dass die gesundheitlich gebotene Nachtruhe in den Wohnräumen mittels erhöhter Schalldämmwerte der Außenbauteile (passiver Schallschutz) herzustellen ist.

Unter dem Gesichtspunkt der siedlungsstrukturellen Zielvorstellung des Flächennutzungsplanes nach Arrondierung ortskernnaher Wohnbauflächen ist es aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, die vorhandenen Wohnbauflächen zu nutzen. Durch die Kombination aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen wird ein nach derzeitigen Erkenntnissen noch gesundes Wohnen ermöglicht.

3.6 Grün- und Freiflächen, Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Neben der Arrondierung des vorhandenen Wohnsiedlungsbereiches dient die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 dem Erhalt des kleinräumlich gegliederten Landschaftsbereiches sowie des Bestandes an Großgehölzen. Die grünordnerischen Darstellungen aus dem FNP sind im Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen und flächenmäßig ergänzt worden.

Aus Gründen der Gleichbehandlung und Praktikabilität zwischen Altanliegern und zukünftigen Bauherren wird auf grünordnerische Festsetzungen zur Gartengestaltung der Baugrundstücke verzichtet.

3.7 Gestalterische Festsetzungen

Baugestalterischen Festsetzungen kommt für die Verwirklichung eines harmonischen Ortsbildes hohe Bedeutung zu. Insbesondere bei Wohnungsneubau im Bestand und bei Modernisierungen des Bestandes ist der städtebaulichen Einheitlichkeit und dem Bebauungszusammenhang bei gestalterischer Vielfalt besonders Rechnung zu tragen.

Das Erscheinungsbild einer Wohnsiedlung wird neben der Dachform und -neigung entscheidend durch die Höhenstaffelung der Baukörper geprägt. Weiterhin wird das Siedlungsbild positiv beeinflusst, wenn die Farbvielfalt der Dach- und die Materialvielfalt der Wandwerkstoffe reduziert und auch die Grüngestaltung des Grundstückes den Hauscharakter unterstützt.

Die baugestalterischen Festsetzungen bilden somit einen Rahmen für einen individuellen Hochbauentwurf im Wohnungsneubau und in der Modernisierung.

C. Belange von Natur und Landschaft

1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Eingriffsintensität

Das insgesamt 4,75 ha große Plangebiet ist bezogen auf die Wohnbauflächen von ca. 3,45 ha derzeit knapp zur Hälfte bebaut. Prägend sind die großzügig geschnittenen Grundstücke mit vor allem im mittleren und westlichem Planbereich vorhandenen Großgehölzen. Hieran schließt sich ein umfangreicher Altgehölzbestand an, der im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche sowie als Wald festgesetzt wird. Die potentiellen Bauflächen befinden sich auf einer bisherigen Ackerfläche und in

den zur Zeit mit Rasen bewachsene Ziergartenbereichen. Die ökologisch strukturreichen Gartenbereiche sowie die Altholzbestände bleiben als überbaubare Fläche entweder ausgespart oder werden mit einem Erhaltungsgebot belegt.

2. Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen

Nach der derzeitigen Rechtslage werden Ausgleichsmaßnahmen für die 2. und 3. Bautiefe sowie für die geplanten Verkehrsflächen erforderlich. Für die Neubebauung der Ackerfläche, welche von der Rickerstraße aus erschlossen wird, ist eine Ausgleichsmaßnahme auf einer externen Fläche in Löhne Obernbeck vorgesehen.

3. Flächenbilanzierung

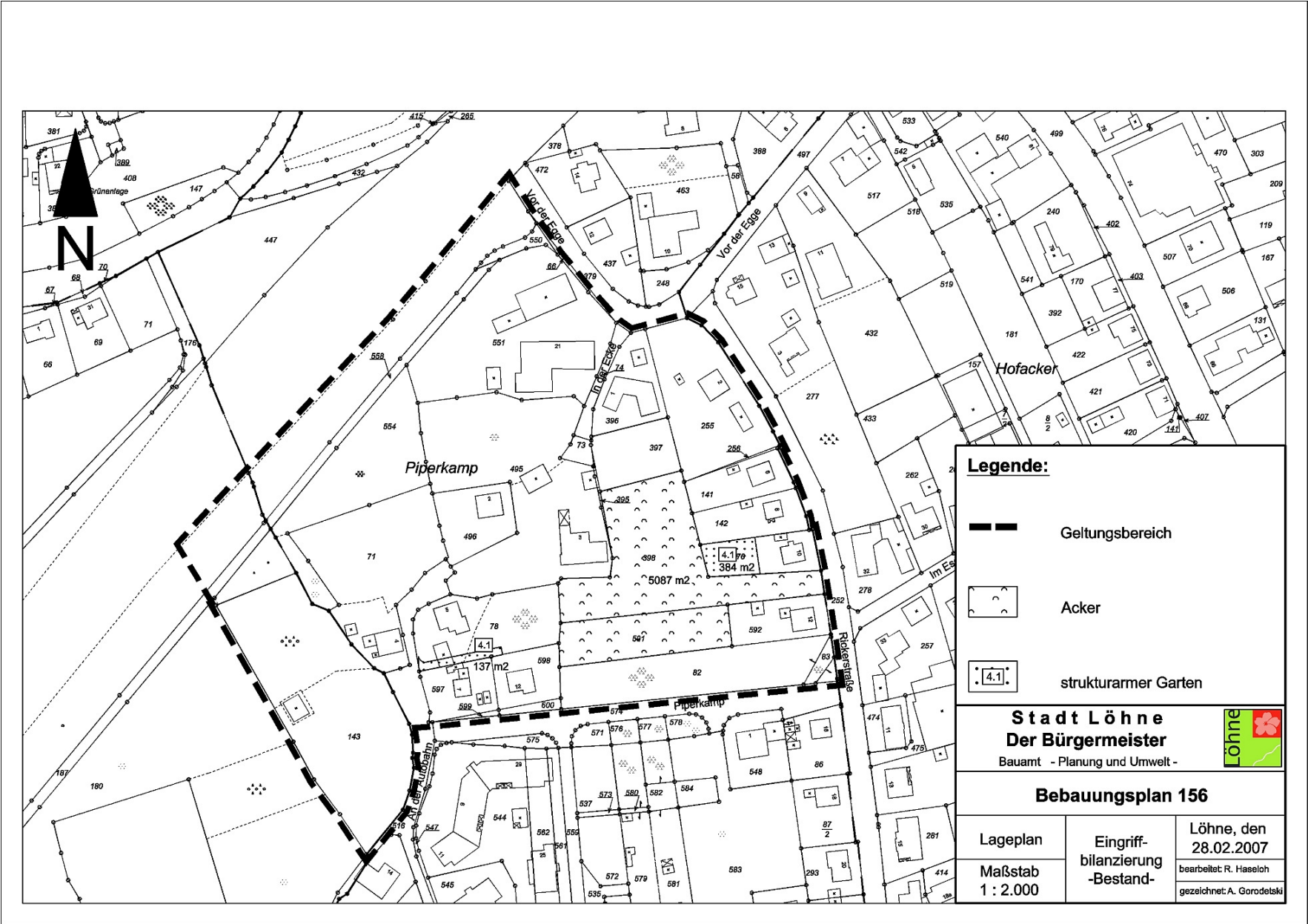
Laut Bilanzierung der Eingriffe nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden rund 2.612 qm Erdoberfläche versiegelt, darunter 1.578 qm durch Bebauung und 1.044 qm durch Erschließung.

Im einzelnen wird auf die nachstehenden Formblätter A und B verwiesen.

Eingriffsbilanzierung

A. Ausgangsnutzung der ausgleichspflichtigen Bau- und Verkehrsflächen

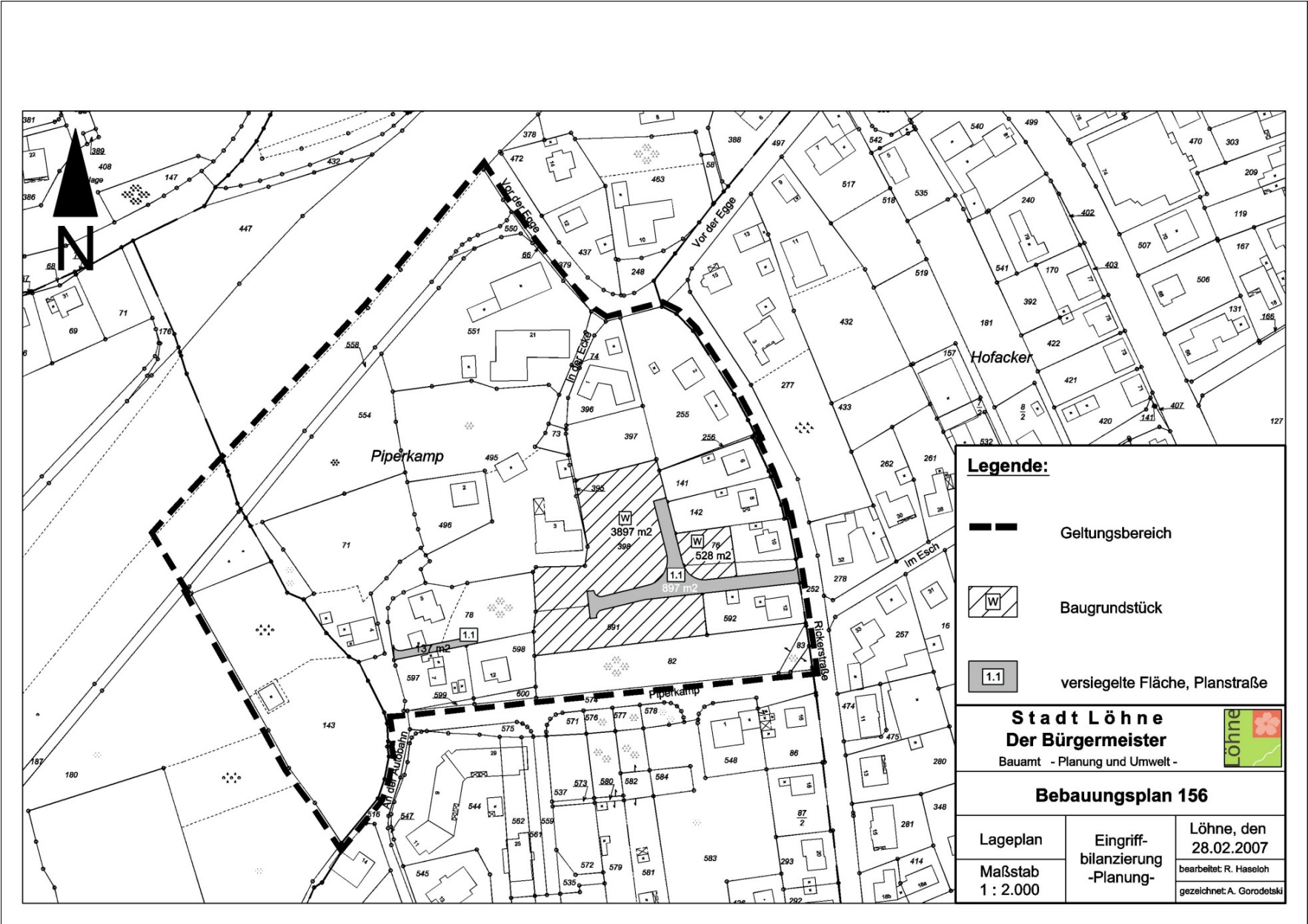
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangs-situation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertliste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	3.1	Acker	5.087	2	1	2	10.174
2	4.2	strukturarme Zier- und Nutzgartenbereiche	521	2	1	2	1.042
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)							11.216



Eingriffsbilanzierung

B. Zustand der Bau- und Verkehrsflächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Zustand gemäß Festset- zungen des Bebauungsplanes)	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grund- wert (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- korrek- tur- faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen wert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Privatwege	137	2	1	2	-274
2	4.3	Baugrundstück 750 qm X 0,3	250	2	1	2	-500
3	1.1	versiegelte Fläche Straße	900	2	1	2	-1.794
4	4.3	Baugrundstücke 4425 qm x 0,3	1.328	2	1	2	-2.656
			3.000	Gesamtflächenwert B:			-5.224



4. Bewertung/Abwägung

Nach der derzeitigen Rechtslage werden Ausgleichsmaßnahmen für die 2. und 3. Bautiefe sowie für die geplanten Verkehrsflächen erforderlich. Der Flächenwert der ausgleichspflichtigen Baugrundstücke und Verkehrsflächen beträgt rund 6.000 Wertpunkte. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen entsprechen bei der Aufwertung einer Ziergarten- bzw. einer Ackerfläche in eine Gehölzfläche (Aufwertung um vier Wertpunkte pro qm) einer Fläche von rund 1.500 qm .

Für die Erschließung und Bebauung der Ackerfläche, welche von der Rickerstraße aus erschlossen wird ist eine externe Anpflanzung von 1.200 qm im Bereich der Eichendorfsiedlung vorgesehen.

Mit dem beabsichtigten Ausgleich wird eine ökologische Aufwertung erbracht und somit den Ansprüchen des § 1a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG nach Bewältigung der Eingriffsfolgen in den Natur- und Landschaftshaushalt ausreichend Rechnung getragen.

D. Kostenschätzung

Wegen der angespannten Finanzlage der Stadt ist der Bau der notwendigen Erschließungsanlagen, insbesondere der Stichwege, auf Grundlage eines Erschließungsvertrages seitens der Grundbesitzer bzw. eines Erschließungsträgers mit der Stadt beabsichtigt. Die Stadt wird von ihrem Recht, Gebühren und Beiträge zu erheben, Gebrauch machen, soweit die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen.

E. Verfahrensrechtlicher Ablauf

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 28.02.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 der Stadt Löhne „Gebiet südlich der Straße „Vor der Egge“ zwischen Rickerstraße und A 30“ beschlossen.

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

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Versammlung am 03. November 2005 in der Altentagesstätte der Arbeiterwohlfahrt, Vor der Egge 2 in Löhne-Obernbeck.

Außerdem konnten die Planunterlagen in der Zeit vom 04.11.2005 bis zum 09.11.2005 während der Dienststunden im Rathaus - Bauamt , Sachgebiet Planung und Umwelt - eingesehen werden. Zu den vorgesehenen Festsetzungen konnten Vorschläge schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift erklärt werden. Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 27.10.2005 in der Tagespresse ortsüblich bekannt gemacht.

Innerhalb dieser Verfahrensstufe sind die nachstehenden Anregungen vorgetragen worden:

Frau Holtmann, Eigentümerin des Grundstücks Rickerstraße 10 teilt im Schreiben vom 20.02.2006 mit, dass Sie Ihr Hinterland für eine plangemäße Verwendung zur Verfügung stellt.

Die Ausführungen von Frau Holtmann werden positiv zur Kenntnis genommen und ggf. an den späteren Erschließungsträger weitergeleitet.

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

Die Träger öffentlicher Belange erhielten gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.02.2006 bis zum 13.03.2006 Gelegenheit, aus der Sicht der von ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange zu den vorgesehenen Bebauungsplanfestsetzungen Stellung zu nehmen.

Innerhalb dieser Verfahrensstufe sind die nachstehenden Anregungen vorgetragen worden:

Der **Kreis Herford** erhebt mit Schreiben vom 10.03.2006 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs; dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird Rechnung getragen.

Er weist allerdings daraufhin, dass die Abwägung der Schallimmissionen auf Grundlage des Gutachtens differenzierter erfolgen sollte. Des weiteren regt er Änderungen und Ergänzungen zum Planzeichen 15.11 zur Erschließung des Flurstücks 78, zur ortsnahen Niederschlagsbeseitigung, zum Wasserlauf Nr. 97 und zum Kompensationsbedarf an.

Die Planzeichnung einschließlich der Legende und die Begründung werden entsprechend ergänzt bzw. geändert.

Mit Schreiben vom 09.03.2006 teilt das **Staatliche Umweltamt in Minden** mit, dass aus immissionsschutz- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplanvorentwurf bestehen.

Es weist darauf hin, dass eine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht wegen fehlender Aussagen noch nicht erfolgen konnte.

Die Bebauungsplanentwurf wird in wasserwirtschaftlicher Sicht um die aus dem Vorverfahren gewonnenen Erkenntnisse ergänzt.

Das **Amt für Agrarordnung** macht Bedenken gegen die gängige Praxis der Bereitstellung von Ausgleichsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen geltend. Es regt an, den notwendigen Ausgleich durch Aufwertung der im Plangebiet vorhandenen hochwertigen extensiv genutzten Grünlandbereiche zu erbringen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Umfang der Aufforstung landwirtschaftlicher Flächen im Aufstellungsverfahren zum FNP mit den Fachbehörden abgestimmt worden ist.

Für das laufende Verfahren ist nunmehr vorgesehen, dass für Bauvorhaben im nordwestlichen Plangebiet der Ausgleich auf eigenen Grundstücksflächen angelegt werden soll; im übrigen Plangebiet soll der Ausgleich auf einer externen privaten Fläche erfolgen.

Der Geschäftsbereich Abwassersammlung des **WBL** (Wirtschaftsbetriebe Löhne), weist in seinem Schreiben vom 15.03.2006 auf die im Bereich der Regenwasserkanalisation teilweise problematische Erschließung des Plangebietes hin, die topographisch und bemessungstechnisch bedingt ist. Hiernach gliedert sich das Gebiet in vier Bereiche.

Der Bereich an der Straße An der Autobahn

Während die geplanten Bauvorhaben an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden können, kann das Oberflächenwasser nur über privat herzustellende Rohrleitungen bei entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnis in den zeitweise trocken fallenden Wasserlauf bei Haus Nr. 4 abgeleitet werden.

Der Bereich an der Straße In der Ecke

Die vorgesehenen Baugrundstücke sind über einen privat herzustellenden Kanal an den städtischen Schmutzwassersammler anzuschließen. Aus topographischen Gründen sollte eine Ableitung des Oberflächenwassers über den Planbereich westlich Rickerstraße angestrebt werden.

Der Bereich Planstraße westlich der Rickerstraße

Der Teilbereich ist durch einen privat herzustellenden Schmutz- und Regenwasserkanal an die Kanalisation in der Rickerstraße anzuschließen. Aus hydraulischen Gründen ist dem Anschluss eine Rückhalteinlage, z. B. in Form eines Staukanals zwischenschalten. Es wird weiterhin angeregt, den Bereich an der Straße In der Ecke in die Überlegungen einzubeziehen.

Bereich nördlich der Straße Piperkamp

In der Straße Piperkamp ist noch keine Kanalisation verlegt worden. Baumaßnahmen werden hier veranlasst, sofern Bauwünsche vorliegen.

Die Bebauungsplanentwurf wird in wasserwirtschaftlicher Sicht um die aus dem Vorverfahren gewonnenen Erkenntnisse ergänzt.

Die **Bauverwaltung**, VA 6 regt in Ihrem Schreiben vom 09.03.2006 nachfolgende Punkte an:

Neue Erschließungsanlage westlich der Rickerstraße

Die Bauverwaltung regt an, die geplanten Ausbaubreiten für die gesamte Erschließungsanlage durchgängig auf mindestens 6m zu erhöhen, um die erforderlichen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum fachgerecht anlegen zu können. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, auch die hinteren Grundstücksteile Rickerstraße Nr. 8 u.9 als überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen.

Erschließungsbereich an der Straße An der Autobahn

Die Bauverwaltung regt an, die Engstelle im mittleren Teilbereich der Straße An der Autobahn auf 6 m Breite aufzuweiten.

Erschließungsbereich an der Straße In der Ecke

Auch hier wird eine Verbreiterung der vorhandene Straße auf 6 m angeregt; ferner sollte die Erschließung der geplanten Grundstücke nicht über eine private Zuwegung erfolgen.

Die Bauverwaltung weist daraufhin, dass das Hinterland des Grundstücks An der Autobahn 5 straßenmäßig nicht erschlossen ist.

Die Begründung wird in Sicht um die aus dem Vorverfahren gewonnenen Erkenntnisse ergänzt.

4. Entwurfsbeschluss/Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat hat die Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 156 am 22.03.2006 als Entwurf sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Auf dieser Grundlage erfolgte die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 28.04.2006 bis zum 02.06.2006 im Rathaus der Stadt Löhne. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 18.04.2006 unterrichtet.

Innerhalb dieser Verfahrensstufe sind die nachstehenden Anregungen vorgetragen worden:

Der **Kreis Herford** erinnert daran, dass die Lage der erforderlichen Ausgleichsflächen vor dem Satzungsbeschluss zu klären ist und dass der Umweltbericht in diesem Punkt als überholt anzusehen ist . Ferner weist er darauf hin, dass in ortnahe Gewässer lediglich eine Einleitungsmenge von 10 l/(s*ha) eingeleitet werden darf.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwischenzeitlich sind Lage und Umfang der erforderlichen externen Kompensationsflächen zwischen Kreis, Stadt Löhne und den Grundeigentümern im Plangebiet abgestimmt worden, die Dokumentation darüber erfolgt in der erneuten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes und im Umweltbericht. Die Ausführungen zur Einleitungsmenge von Regenwasser in ortsnahe Gewässer werden zur Kenntnis genommen.

Des weiteren hat ein erneutes Abstimmungsgespräch zwischen **Bauverwaltung** und Planverfasser stattgefunden. Aus Sicht der Bauverwaltung besitzt die Straße In der Ecke nicht den Fahrbahnquerschnitt zur Erschließung der vorhandenen Freiflächen. Angeregt wird, auf eine zweite Bautiefe zu verzichten. Ebenfalls sollte die Straße An der Autobahn in Höhe der Einfahrt zur Geflügelzuchtanlage von 5 m auf 6 m aufgeweitet werden; die Verkehrsgrünfläche sollte entfallen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Straße In der Ecke besitzt im mittleren Abschnitt eine Durchfahrbreite von 3 m, Verbreiterungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden, insofern sollte die zweite Bautiefe zugunsten einer reinen Baulückenschließung aufgegeben werden. Bei der Straße An der Autobahn wird nach wie vor eine Durchfahrbreite von 5 m, was den Begegnungsfall PKW / PKW zulässt als ausreichend angesehen. Die Verkehrsgrünfläche im nordöstlichen Bereich wird zur Vermeidung einer nicht gerechtfertigten Erschließungsbeitragspflicht mit einem Erhaltungsgebot für Bäume belegt.

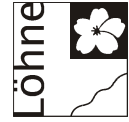
Weitere Anregungen aus der Bürgerschaft oder von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nicht vorgetragen worden.

Der Stadtrat hat die Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 156 am 28.02.2007 als Entwurf sowie die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (3) BauGB beschlossen.

5. Entwurfsbeschluss/Öffentliche Auslegung

Löhne, den 15.03.2007
Im Auftrag

gez. Haseloh



Stadt Löhne

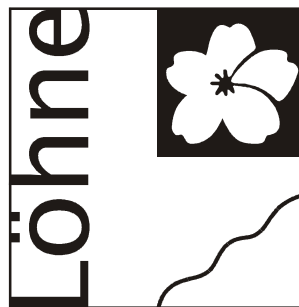
Der Bürgermeister

Bauamt

- Planung und Umwelt -

Az.: 61-26-20/156

Bauleitplanung in der Stadt Löhne



**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 der Stadt Löhne
„Gebiet südlich der Straße „Vor der Egge“ zwischen Rick-
erstraße und A 30“**

- Umweltbericht -

Umweltbericht

Gemäß § 2a Baugesetzbuch

- ENTWURF des Bebauungsplanes-

1. Beschreibung des Vorhabens

Für die Flächen nördlich des heutigen „Piperkamp“ bis zur Autobahn A 30 wurde im Februar 1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 beschlossen. Das Plangebiet ist im südlichen Bereich aus einem Teil des Bebauungsplanes Nr. 143 der Stadt Löhne „Wohngebiet nördlich der Tonwerkstraße zwischen Rickerstraße und An der Autobahn“ hervorgegangen.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 156 liegt in der Arrondierung des Wohnsiedlungsbereiches unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten. Die seinerzeitige Maßgabe lautete, das Verfahren weiterzuführen sobald die Lärmschutzanlagen entlang der A 30 errichtet werden **und** konkrete Bauabsichten vorliegen. Neben im Laufe der Jahre gelegentlich geäußerten einzelnen Bauwünschen bestehen seit Frühjahr 2005 ernsthafte Vermarktungsabsichten für die bislang unbebauten Ackerflächen im südwestlichen Plangebiet.

Um nun den interessierten Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Bebauung ihrer Grundstücksflächen unter Berücksichtigung einer verkehrssicheren und geordneten Erschließung zu eröffnen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den größten Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO dar. Parallel zur Autobahn A 30 ist Grünfläche dargestellt.

Baugesetzbuch/Bundesnaturschutzgesetz

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 2 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) i.V.m. § 21 Abs.1 des *Bundesnaturschutzgesetzes* (i.d.F. vom 25.03.2004 zuletzt geändert am 25.11.2003) zu beachten. Dieser Forderung des Gesetzgebers wird mit der Erstellung des Umweltberichtes sowie den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Arrondierung der Bebauung im Plangebiet unter Berücksichtigung einer geordneten Erschließung zu ermöglichen.

Durch die Realisierung dieses Vorhabens wird der Anforderung des *Baugesetzbuches* in § 1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz/ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“

Das gesamte Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen der Autobahn A 30. Das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplangebiet Nr.156 „Gebiet südlich der Straße „Vor der Egge“ zwischen „Rickerstraße“ und der „A 30 legt eine Verkehrsbelastung für die Autobahn A 30 von 43.358

KFZ / 24h (Zählstelle Kirchlegern 1999 + 20%) zugrunde. Unter Beachtung des nach dem lärmtechnischen Entwurf von 1993 errichteten Lärmschutzwalles ergeben sich für das Plangebiet folgende Lärmpegel:

	Lärmpegel bei 43.358 KFZ/24h bei vorhandenem Lärmschutzwall A 30
tags	zwischen 50 dB(A) bis unter 60 dB (A) bezogen auf das EG
nachts	zwischen 45 dB(A) bis unter 55 dB (A) bezogen auf das EG
tags	zwischen 50 dB(A) bis unter 60 dB (A) bezogen auf das 1. OG
nachts	zwischen 45 dB(A) bis unter 55 dB (A) bezogen auf das 1. OG

Die Ergebnisse zeigen, dass im Plangebiet keine idealtypischen Tages- und Nachtwerte entsprechend den Orientierungswerten der DIN 18005 für Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) vorzufinden sind. Zwar werden die Tageswerte bis auf eine Teilfläche im Nordwesten eingehalten, die nächtlichen Lärmpegel überschreiten die Orientierungswerte um 4 dB(A), auf einer Teilfläche im Nordwesten um 9 dB(A).

Unter dem Aspekt der Verhältnismäßigkeit sind die Möglichkeiten des aktiven Lärmschutzes ausgeschöpft. Der vorliegende Bebauungsplan Nr.156 setzt fest, dass mittels erhöhter Schalldämmwerte der Außenbauteile (passiver Schallschutz) die Nachtruhe in Wohnräumen herzustellen ist. Nach herrschender Auffassung ist ein gesundes Wohnen im Sinne des BauGB bis hin zu den Mischgebietswerten der Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV- dem Grundsatz nach möglich (vgl. Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 156 „Gebiet südlich der Straße „Vor der Egge“ zwischen „Rickerstraße“ und der A 30“ vom 23.11.2000).

Unter dem Gesichtspunkt der siedlungsstrukturellen Zielvorstellung des Flächennutzungsplanes nach Arrondierung ortskernnaher Wohnbauflächen, entspricht der Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Löhne nach Auffassung des Plangebers den Grundsätzen einer gerechten Abwägung.

Durch die Kombination aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen wird ein nach derzeitigen Erkenntnissen noch gesundes Wohnen ermöglicht.

3. Beschreibung und Bewertung des Untersuchungsraumes

3.1 Mensch

Beschreibung/Bewertung:

Im Rahmen der Betrachtungen für das Schutzgut Mensch werden die Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen der Bewertung zugrundegelegt.

Mit der Ermöglichung der Bebauung der Flächen nördlich des heutigen Piperkamp bis zur Autobahn A 30 sind keinerlei Umsiedelungen, Enteignungen oder sonstige „Zwangsmaßnahmen“ verbunden. Außerdem ist die Nutzung der neugeschaffenen Möglichkeit der Bebauung für die Grundstückseigentümer freiwillig, so dass auf das Schutzgut Mensch keine über die vorhandene Situation hinausgehenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Belastungen durch den zukünftig möglichen Verkehr und die damit verbundenen Lärm- und Abgasemissionen durch die Anlage von Wohnhäusern einschließlich der erforderlichen Verkehrswege werden für die bereits bestehende Wohnbebauung und deren Bewohner ein erträgliches Maß nicht überschreiten.

Nach herrschender Auffassung ist ein gesundes Wohnen im Sinne des BauGB bis hin zu den Mischgebietswerten der Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV- dem Grundsatz nach möglich.

Somit werden auch die von der Autobahn (A30) ausgehenden Geräuschemissionen ein erträgliches Maß nicht überschreiten.

3.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

Beschreibung:

Das Plangebiet wird durch die bestehende Wohnbebauung mit zumeist relativ großen Grundstücken entlang der Rickerstraße einschließlich der Erschließungsstraßen sowie einer Ackerfläche geprägt. Die Autobahnböschung der A 30 begrenzt den Untersuchungsraum in nordwestlicher Richtung.

Die in und um das Plangebiet herum befindlichen Biotop- und Lebensraumstrukturen setzen sich aus Hausgärten, teilweise Nutzgärten mit Obstgehölzen, Pferdeweiden, 100jährige Gehölzbestände, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen mit Altholzbeständen und alten Obstbäumen, Weideflächen mit Wildgehölzhecken, einer öffentliche Grünfläche mit Waldanteil, Ackerflächen und einer mit heimischen Bäumen und Sträuchern bewachsenen Autobahnböschung zusammen. Hinzu kommen Kopfweidenstandorte entlang des Bachlaufes.

Die Stieleichenbaumgruppe auf der öffentlichen Grünfläche, welche Bäume älter als 100 Jahre aufweist, wird im Freiflächenentwicklungskonzept, Fachplan Biotopverbund der Stadt Löhne, NZO GmbH 1994, als Entwicklungsfläche 1. Priorität gekennzeichnet. Die Weideflächen sowie das Straßenbegleitgrün, die Obstgehölze und Nadelgehölzpflanzung werden im Freiflächenentwicklungskonzept, Fachplan Biotopverbund der Stadt Löhne, NZO GmbH 1994 als Entwicklungsflächen 2. Priorität gekennzeichnet.

Als Entwicklungsziel für diese Bereiche gilt der Erhalt des kleinräumig gegliederten Landschaftsbereiches, die Pflege der Obstgehölze und der Erhalt der Altholzbestände. Der Bachlauf, welcher das Plangebiet jedoch nur im Randbereich berührt, soll in einen naturnahen Zustand mit durchgehendem Gehölzstreifen versetzt werden.

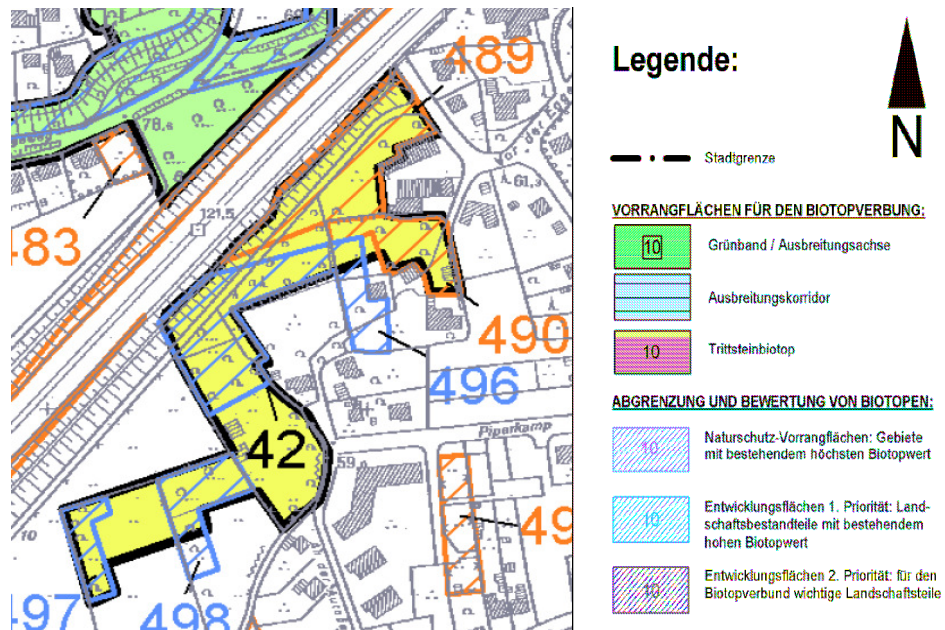
Die Besiedlung mit Tieren und Pflanzen dieser strukturreichen Landschaft wird entscheidend durch das Vorhandensein von weiteren Biotopverbundelementen in der näheren, erreichbaren Umgebung geprägt.

Bei den im Untersuchungsraum vorkommenden Hausgartenstrukturen handelt es sich zum Teil um strukturarme Gärten, deren Nutzung im intensiven Bereich anzusiedeln ist. Es kommen aber auch strukturreiche Gärten mit alten Baumbestand und Obstbäumen vor, welche für viele Tierarten einen wichtigen Lebensraum darstellen.

Bewertung:

Da die im Untersuchungsgebiet vorkommenden, aufgrund des bestehenden Ver-

bundsystems hochwertigen Biotopstrukturen größtenteils erhalten werden können, das Plangebiet ansonsten anthropogen überformt ist und sich somit die Bestandsituation für die heimische Tier- und Pflanzenwelt nicht wesentlich ändert, werden durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf dieses Schutzgut erwartet



3.3 Landschaft/Freiraumverbund

Beschreibung:

Der Untersuchungsraum ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen und gehört bereits jetzt zum Innenbereich.

Die Überplanung betrifft in der Hauptsache die im Untersuchungsraum vorkommenden Ackerflächen.

Die im Freiflächenentwicklungskonzept, NZO GmbH 1994, als zu erhaltendes Trittsteinbiotop gekennzeichnete Autobahnböschung bleibt erhalten. Auch die zu erhaltenden Altholzbestände werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Der Bach als wichtiges Trittsteinbiotop zwischen den Lebensräumen wird von der Bebauung ebenfalls nicht betroffen. Landschaftsbildbedeutende Faktoren wie Vielfalt, Naturnähe oder erholungswirksame Strukturen erfahren keine wesentliche Beeinträchtigung.

Bewertung:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaft/Freiraumverbund werden als nicht erheblich eingestuft. Die direkt an das Plangebiet angrenzende freien Landschaftsbereiche bieten Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten und sorgt für den für die Erhaltung der biologischen Vielfalt notwendigen Austausch unter den Tier- und Pflanzenarten. Die mit einheimischen Gehölzen bestandene Autobahnböschung ist als wichtiger Biotopverbundweg zu bewerten und bietet vielen Tierarten besonders Singvögeln einen Lebensraum.

3.4 Boden

Beschreibung:

Der im Untersuchungsraum vorkommende Bodentyp wird gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen als Braunerde aus sandigen kiesigen Schmelzwasserablagerungen charakterisiert.

Diese z.T. kiesigen Sandböden kommen an schwach bis stark geneigten Hängen und in Kuppenlage vor. Der Ertrag bei ackerbaulicher Nutzung wird gering bis mittel eingestuft. Die Bearbeitbarkeit ist aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit jederzeit gegeben.

Aufgrund der den Untersuchungsraum umgebenden Wohnbebauung sowie durch den Bau der Autobahn besteht die Möglichkeit, dass durch Abgrabungen und Auffüllungen Veränderungen der oben genannten Bodenart erfolgt sind.

Bewertung:

Durch die durch den Bebauungsplan zulässige Bebauung können 1.328 m² Fläche versiegelt werden, so dass in diesen Bereichen die Funktion des Bodens als Träger der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen, Lebensraum für eine stark angepasste Bodenwelt, als Filter zur Reinigung von Luft und Wasser, als Puffer für das Grundwasser, als Grundwasserspeicher und –neubilder sowie als lokalklimatische Ausgleichsfläche verloren geht. Altlastenvorkommen oder sonstige Beeinträchtigungen des Bodens sind nicht bekannt.

Ergebnis:

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden aufgrund der durch das Vorhaben ermöglichten dauerhaften Versiegelungen durch Wohnbebauung sowie der notwendigen Erschließungen im mittleren Bereich eingestuft.

3.5 Oberflächengewässer/Grundwasser

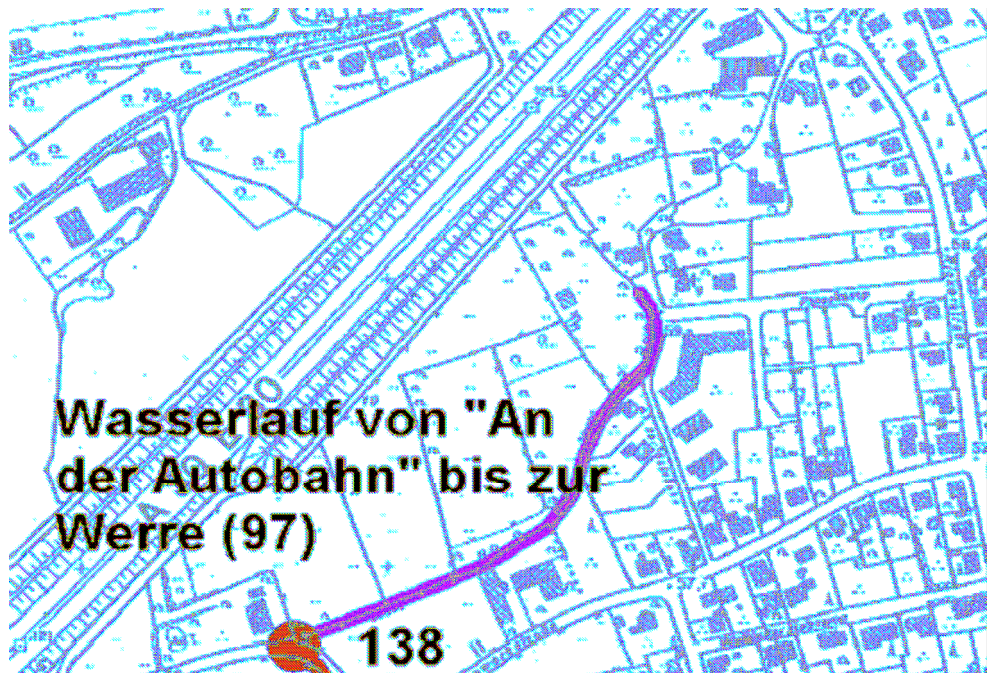
Beschreibung:

Der Wasserhaushalt unterliegt einer besonderen Sorgfaltspflicht, da Grund- und Oberflächenwasser als Elemente des Wasserhaushaltes wesentliche Einflussgrößen zur Funktionsfähigkeit des Ökosystems darstellen, deren Beeinflussung nachteilige Auswirkungen zur Folge haben können.

Der Anschluss der Baugrundstücke im Bereich des Piperkamps und der Rickerstraße an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist vorgesehen. und technisch durchführbar.

Für das Schutzgut Grundwasser wird in der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen ein Grundwasserflurabstand von 0-6 dm angegeben. Die Möglichkeit der Versickerung ist bei dem gemäß o.g. Bodenkarte vorliegenden Bodentyp Braunerde gegeben.

Im Randbereich des Untersuchungsgebietes entlang der Straße „An der Autobahn/Auf der Egge“ verläuft der Wasserlauf von „An der Autobahn“ bis zur Werre (97), welcher temporär Wasser führt und in die Werre entwässert .



Wasserläufe 2. Ordnung

Bewertung:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Oberflächengewässer/Grundwasser sind als gering einzustufen. Der Wasserlauf „An der Autobahn“ bis zur Werre (97) wird durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt, da dieser von Grünfestsetzungen umgeben ist.

Zum einen ist direkt anschließend eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen (Kopfleiden), Sträuchern sowie der Gewässerböschung gemäß § 9 (1) 25b BauGB des Bebauungsplan 143 zum anderen schließt eine naturnahe Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BauGB an dem Bebauungsplan 156 an das Gewässer an.

Es wird auch darauf verwiesen, dass durch die in der Vergangenheit erfolgten Bautätigkeiten die Art des vorliegenden Bodens verändert worden sein kann.

Während nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Löhne die Baugrundstücke westlich der Rickerstraße an den Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen, ist für die Ergänzungen im Baubestand nicht zuletzt aus topographischen Gründen eine Versickerung bzw. Einleitung in das Gewässer Nr 97 vorgesehen (Einleitungsmenge < 10l/ sek*ha).

3.6 Klima/Luft

Beschreibung:

Entsprechend der Stadtklimauntersuchung von Löhne (Spacetec 1994) befindet sich der Untersuchungsraum in einem Kaltluftquellgebiet mit überwiegend landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

Über der im Norden an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Autobahn verläuft eine Ventilationsbahn 1. Ordnung von überregionaler Bedeutung für Zirkulationsabläufe während autochtoner, west-östlicher Wetterlagen. Diese Ventilationsbahn

sorgt während windschwacher Strahlungswetterlagen oder West-Ostwetterlagen für die Durchlüftung des Werretals.

Parallel zur Rickerstraße verläuft eine Strömungsbarriere (Luftstau) (Spacetec 1994). Diese Klimafunktion kann durch die Eigenschaft einer Fläche oder Funktion zu klein- bis großräumigen Veränderungen des Mikroklimas führen.

Bewertung:

Der Untersuchungsraum besteht bereits aus lockerer Wohnbebauung und Ackerflächen.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima wird durch die Ermöglichung weiterer Flächenversiegelungen im geringen bis mittleren Bereich eingestuft, da eine Einschränkung der Durchlüftung bei Realisierung der Baumöglichkeiten erfolgen wird.

Einschätzungen bezüglich der von der Autobahn ausgehenden Schadstoffemissionen liegen (außer zum Thema Lärm) nicht vor.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.156 nicht berührt.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den vorab genannten Lebensräumen in und um das Plangebiet bestehen vor allem durch die Biotopverbundfunktion der mit heimischen Gehölzen bestandenen Autobahnböschung sowie zur freien Landschaft im Westen des Gebietes. Die im Untersuchungsraum vorhandenen Biotopstrukturen können Arten beherbergen, die in diesen Lebensräumen, lägen sie isoliert, nicht überleben könnten.

Erst die Biotopverbundstruktur ermöglicht eine Ausweitung des Lebensraumes auf weitere Trittsteinbiotope.

Ebenso stehen die Flächen des Plangebietes als Kaltluftquellgebiet mit der Autobahn als Ventilationsbahn 1. Ordnung in enger Wechselbeziehung. Der Bewuchs der Böschungen unterstützt ebenfalls den Luftaustausch sowie die –reinigung und trägt so zur Gesundheitsförderung und zum Wohlbefinden des Menschen bei.

Eine weitere Wechselbeziehung besteht zwischen den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden: eine Verkleinerung der offenen Bodenbereiche bedeutet immer eine Verkleinerung der potentiellen Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Ebenso verkleinern sich die für die Grundwasserbildung zur Verfügung stehenden Bereiche. Hierdurch erfolgt die Versickerung von anfallendem Regenwasser auf deutlich reduzierter Fläche, so dass der Boden als Filter für die Grundwasserneubildung auf den verbleibenden Flächen verstärkt in Anspruch genommen wird.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Beeinträchtigung eines Schutz-

gutes nahezu immer Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter nach sich zieht.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können (vgl. § 4 LG NW).

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vgl. § 34 Abs. 4 LG NW).

Für die Neubebauung der Ackerfläche, welche von der Rickerstraße aus erschlossen wird, ist eine externe Kompensation in Löhne Obernbeck vorgesehen.

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

Die weiter vorne im Text erläuterten Beeinträchtigungen führen zu einem Eingriff in den Naturhaushalt, die nach § 1 a Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz entsprechend ausgeglichen werden müssen (s.o.). Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 der Stadt Löhne ist vorgesehen, alle ausgleichspflichtigen Vorhaben im Plangebiet durch die Anlage einer 10m breiten Wildgehölzhecke im Bereich Löhne- Obernbeck, Eichendorffsiedlung, zu kompensieren.

Mit dem extern erbrachten Ausgleich wird eine ökologische Aufwertung erbracht. Den Ansprüchen des § 1 a BauGB i.V. m. § 8 a BNatSchG hinsichtlich der Forderung nach einer Bewältigung der Eingriffsfolgen in den Natur- und Landschaftshaushalt wird somit ausreichend Rechnung getragen.

4.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Gemäß der in der Anlage befindlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Flächenwert der ausgleichspflichtigen Baugrundstücke und Verkehrsflächen von rund 6.000 Biotopwertpunkten. Dies entspricht bei einer 4-wertigen Aufwertung einer Ackerfläche oder strukturalmen Gartenfläche einer Ausgleichsfläche von 1.500 qm.

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

Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz ist mit Grund und Boden zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen sparsam umzugehen. Im Falle der Realisierung dieses Bebauungsplanes wird dem Bundesbodenschutzgesetz Rechnung getragen, da die Ermöglichung von zusätzlicher Bebauung (Nachverdichtung) generell weniger Flächenverbrauch nach sich zieht als der Überbau von noch nicht erschlossenen Bereichen der freien Landschaft. Zwar kann die durch die Planung verursachte Bodenversiegelung von Hausgartenbereichen für 8 Wohnhäuser durch Kompensationsmaßnahmen in Form von Anpflanzungen (Wildgehölzhecke in Löhne- Obernbeck) prinzipiell nicht aus-

geglichen werden, dennoch ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.156 gemäß der Bilanzierung keine zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt.

6. Alternativen/ Nullvariante

Im Hinblick auf die Art des Vorhabens, der Ergebnisse der Schutzgüterbewertung sowie der Eingriffsauswirkungen ergibt sich keine Bebauungsalternative. Das Plangebiet ist entlang der Erschließungsstraßen bereits bebaut. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient einzig der Ermöglichung einer geregelten Hinterlandbebauung. Als vermeidbar an dieser Stelle könnte dieses Vorhaben zum Teil nur dann gesehen werden, wenn grundsätzlich keine Hinterlandbebauung zugelassen werden sollte.

Die weitere Verdichtung der innerörtlichen Bebauung führt zu keinen gravierenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu 100 % kompensiert. Eine innerörtliche Bebauung führt zudem in der Regel zu geringeren Umweltauswirkungen als eine weiterführende Landschaftsraumzersiedlung.

7. Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Anlage der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden vom Bauamt der Stadt Löhne betreut und regelmäßig kontrolliert.

Bezüglich der einzelnen Schutzgüter werden die entsprechenden Fachämter und -behörden aufgerufen, Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen zu treffen, um unter anderem frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Stadt Löhne ist über die geplanten Monitoring-Maßnahmen der einzelnen Fachämter und -behörden zu informieren.

8. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen/Methodik der UP

Die Boden- und Grundwasserdaten wurden der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen 1987) entnommen. Inwieweit Veränderungen des Bodenaufbaus durch die Wohnbebauung und den Bau der Autobahn in der Vergangenheit erfolgt sind, ist somit nicht bekannt. Einschätzungen bezüglich der von der Autobahn ausgehenden Schadstoff-Emissionen liegen (außer zum Thema Lärm) nicht vor.

9. Zusammenfassung

Das im Stadtteil Obernbeck zwischen den Straßen Piperkamp, Rickerstraße, In der Ecke und A30 gelegene Plangebiet ist bereits zum Teil bebaut. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 156 liegt in der Arrondierung des Wohnsiedlungsbereiches unter Beachtung der naturräumlichen Gegebenheiten.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes wurden die Schutzgüter Mensch, Arten- und Le-

bensgemeinschaften, Landschaft/Freiraumverbund, Boden Oberflächenwasser/Grundwasser, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander beschrieben und im Zusammenhang mit dem geplanten Eingriff bewertet.

Die zumeist im geringen bis mittleren Bereich anzuordnenden Beeinträchtigungen der obengenannten Schutzgüter resultieren aus der Lage des Untersuchungsraumes im Randbereich eines Wohngebietes, welches anthropogen überformt ist. Es wird besonders im Hinblick auf das Schutzgut Mensch auf die bereits vorhandene Lärmbelastung des Gebietes durch die Autobahn A 30 hingewiesen.

Bestehende Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bleiben auch aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche erhalten: die im Untersuchungsraum befindlichen Entwicklungsbiotope 1. Priorität (Altbaumbestand auf öffentlicher Grünfläche) und die Entwicklungsbiotope 2. Priorität (Weideflächen, Straßenbegleitgrün, Obstgehölze und Nachgehölzpflanzung) bleiben zum großen Teil erhalten.

Mit den vorgesehenen internen und externen, noch zu konkretisierenden Ausgleichsmaßnahmen kann ein Kompensationswert von 100 % erreicht werden.

Im Hinblick auf die Art des Vorhabens, der Ergebnisse der Schutzgüterbewertung sowie der Eingriffsauswirkungen ergibt sich keine Bebauungsalternative. Das Plangebiet ist entlang der Erschließungsstraßen zum großen Teil bereits bebaut. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient einzig der Ermöglichung einer geregelten Hinterlandbebauung. Als vermeidbar an dieser Stelle könnte dieses Vorhaben nur dann angesehen werden, wenn die Grundstückseigentümer an anderer Stelle ein ähnliches Vorhaben verwirklichen könnten. Das ist jedoch nicht der Fall.

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 156 der Stadt Löhne ist aus Sicht von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der bestehenden Situationen zum Thema Autobahnemissionen sowie Niederschlagswasserbeseitigung möglich. Unter dem Gesichtspunkt der siedlungsstrukturellen Zielvorstellung des Flächennutzungsplanes nach Arrondierung ortskernnaher Wohnbauflächen, entspricht Aufstellung des Bebauungsplanes nach Auffassung des Plangebers den Grundsätzen einer gerechten Abwägung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.156 ergeben sich keine zu erwartenden (verbleibenden) erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt.

Löhne, den 15.03.2007
Im Auftrag

gez. Nolte