Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Planung und Umwelt
Az.: 61-26-20/178-1.Änderung

Bauleitplanung der Stadt

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 der Stadt Löhne „Gebiet östlich der Lübecker Straße zwischen Leipziger Straße und Eckernkamp“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Begründung
Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

-Satzung-

A. Allgemeines

Gem. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 178 – 1. Änderung 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 (BauGB) erforderliche Maßnahmen.

B. Planungsgrundsätze und Abwägungen

1. Räumlicher Geltungsbereich, Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im nördlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Mennighüffen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 ist ca. 0,3 ha groß und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 432, Flur 39, Gemarkung Mennighüffen und durch die südliche und östliche Grenze des Flurstückes 171, Flur 39, Gemarkung Mennighüffen

Im Osten: durch eine gedachte Linie vom Schnittpunkt der Flurstücke 171 und 577, Flur 39, Gemarkung Mennighüffen auf den Wendehammer der „Heinrich-Nagel-Straße“, die westliche Grenze des Wendehammers der „Heinrich-Nagel-Straße“ sowie die Verlängerung der westlichen Grenze des Gebäudes „Lübbecker Straße“ 238 auf den Wendehammer

Im Süden: durch die nördliche Grenze des Grundstückes „Lübbecker Straße“ 240 und

Im Westen: durch einen Teilbereich der Lübbecker Straße.

Die konkreten Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Plan-zeichnung im Maßstab 1:500 verbindlich dargestellt.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um den westlichen Teilbereich des Geländes der ehemaligen Baustoffhandlung Nagel. Mit dem Bebauungsplan Nr. 178 setzte die Stadt Löhne eine wohnbauliche Nutzung des Bereiches fest. Ursprünglich sollte in dem Bereich der Bebauung an der Lübbecker Straße ein sogenannter " DORV-Laden" umgesetzt werden, der nach dem "Tante-Emma-Laden" - Prinzip Nahversorgungsfunktion, Angebote im kulturellen Bereich und in der sozial-medizinischen Versorgung, Dienstleistungen und Kommunikationsangebote für Anwohner übernehmen sollte. Trotz zahlreicher Versuche konnte in der Bevölkerung kein ausreichendes bürgerschaftliches Engagement hierfür geweckt werden, sodass das Projekt bis heute nicht ausgeführt werden konnte. Die zeitlich befristete Bedingung im Erschließungsvertrag, eine Fläche für einen DORV-Laden drei Jahre ab Rechtskraft des Bebauungsplanes vorzuhalten, ist nunmehr abgelaufen. Durch den Ablauf der Frist gibt es hierzu auch keine Verbindlichkeit mehr.

Der neue Eigentümer verfolgt nun die zeitnahe Realisierung einer Wohnbebauung des brachliegenden Geländes, sodass dem gegenwärtig städtebaulich unerwünschten Bild

entgegengewirkt werden kann. Da die neuen Planungsziele den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Teilen widersprechen, beantragt der Eigentümer die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178.

Ziel der Planänderung ist es entlang der Lübbecker Straße eine Mehrfamilienhausbebauung in Form von zwei Baukörpern mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss zu ermöglichen. Dementsprechend soll an dieser Stelle die Zahl der Wohneinheiten von vier auf sechs erhöht werden, wobei 25% der Geschossfläche für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen sind. Auf diese Weise entsteht eine verdichtete Bebauung zur Lübbecker Straße hin, welche den Charakter der Umgebungsbebauung fortführt und den rückwärtigen Bereich von den Verkehrsimmissionen der Lübbecker Straße abschirmt.

Im Bereich des Wendehammers ist es Ziel der Planung, anlehnend an die umliegende kleinteiligere Bebauung, das Errichten von drei Stadtvillen als Ein- oder Zweifamilienhäuser zu ermöglichen. Dieser Bautyp zeichnet sich durch zwei echte Vollgeschosse und ein flach geneigtes (nicht ausgebautes) Dach aus.

Darüber hinaus soll auf den Gehweg von der Lübbecker Straße in das Plangebiet verzichtet werden und nur das Leitungsrecht erhalten bleiben. Dieser Gehweg sollte ursprünglich der fußläufigen Erschließung des Wohngebietes zum Nahversorger dienen und ist somit durch den Wegfall des Nahversorgers nicht mehr unbedingt notwendig.

2. Gegenwärtiges Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Löhne ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt; dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird somit entsprochen.

Bebauungsplan

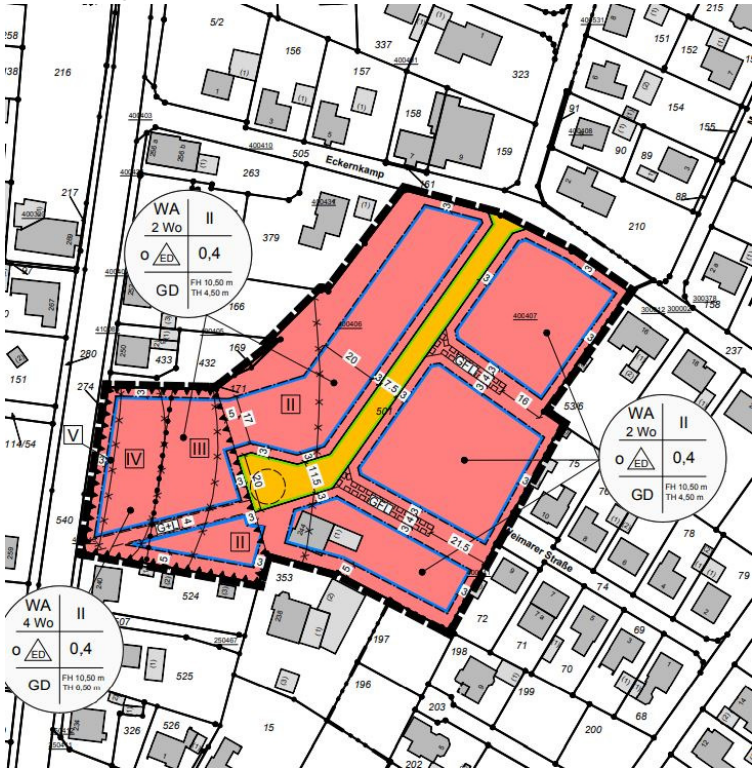


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 178 „Gebiet östlich der Lübbecker Straße zwischen Leipziger Straße und Eckernkamp“

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 178 „Gebiet östlich der Lübbecker Straße zwischen Leipziger Straße und Eckernkamp“, der im November 2014 rechtskräftig wurde.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 178 sieht für das Plangebiet der 1. Änderung im westlichen Bereich maximal vier Wohneinheiten in den mehrgeschossigen Gebäuden sowie eine Traufhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 10,50 m vor. Im östlichen Bereich der 1. Änderung sieht der rechtskräftige Bebauungsplan zwei Wohneinheiten und eine Traufhöhe von 4,50 m sowie eine Firsthöhe von 10,50 m vor. In beiden Bereichen werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt und als Dachform geneigtes Dach von 20°- 48°. Auf beiden Flächen sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.

In südliche Richtung des Gebietes führt ein Gehweg mit Leitungsrecht mit einer Breite von 4 m.

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

Hinweis
Zur besseren Lesbarkeit werden für den Geltungsbereich der Planänderung alle zutreffenden textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan aufgeführt und nicht nur die Änderungen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung
Die Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben bestehen. Weiterhin wird im Änderungsbereich WA festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe. Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden. Weitere Ausnahmen (§ 4 (3) BauNVO) sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO unzulässig. Die Realisierung erfolgt entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Wohngebietsentwicklung im Sinne der Deckung des örtlichen Wohnbedarfs.

Maß der baulichen Nutzung
Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden für den Bereich der geplanten Stadtvillen hinsichtlich der Geschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen geändert. Es werden zwingend zwei Vollgeschosse bei einer Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt. Dazu wird ein Mindestmaß für die Traufhöhe von 5,50 m und ein Höchstmaß von 6,50 m festgesetzt.

Für den Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser bleiben die Festsetzungen bezüglich Höhe und Vollgeschossen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhalten.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

Die Festsetzung einer offenen Bauweise und einer, für Allgemeine Wohngebiete üblichen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.

Die Baugrenzen sind wie im rechtskräftigen Bebauungsplan mit einem Abstand von 3 m bzw. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt worden. Die festgesetzten Baugrenzen

sollen eine individuell ausgerichtete Bebauung ermöglichen und angemessene Vorgartenflächen sichern.

Im Bereich der geplanten Stadtvillen wird eine Einzelhausbebauung festgesetzt, welche dem Haustyp Stadtvilla entspricht. Für den Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser kann die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern bestehen bleiben.

3.3 Zahl der Wohneinheiten

Im westlichen Bereich der Änderung soll die Zahl der Wohneinheiten auf maximal sechs erhöht werden, um auf die Nachfrage des örtlichen Wohnungsmarktes einzugehen. Im östlichen Bereich, in welchem die Stadtvillen entstehen sollen, bleibt die Anzahl von maximal zwei Wohneinheiten bestehen, da hier eine geringere Baudichte städtebaulich erwünscht ist.

3.4 Sozialer Wohnungsbau

Nach § 9 (1) Nr. 7 BauGB soll 25 % der Geschossfläche bei den geplanten Mehrfamilienhäusern für sozialen Wohnungsbau vorgehalten werden um dem Bedarf in diesem Marktsegment besser abdecken zu können.

3.5 Verkehr

Der westliche Teil des Änderungsgebietes wird direkt über zwei Zufahrten von der Lübbecker Straße aus erschlossen. Der östliche Teil des Plangebietes, auf dem der Bau von drei Stadtvillen vorgesehen ist, wird über den Wendehammer erschlossen, welcher vom Eckernkamp abgeht.

Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Straßen (Lübbecker Straße und Eckernkamp) einschl. des Einmündungsbereiches Lübbecker Straße/Eckernkamp für die Aufnahme des durch das Änderungsgebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens grundsätzlich geeignet und entsprechend ausgebaut sind, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des auf diesen Straßen fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Das Plangebiet ist über Haltestellen des ÖPNV – Bus - (Linie 615, 437 TB) gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Der nächste Haltepunkt „Auf der Heide“ des Plangebietes liegt wenige Meter nördlich der Einmündung des Eckernkampes an der Lübbecker Straße. Angefahren werden z.B. die Schule in Hüllhorst und der Bahnhof in Löhne.

Weiter ist vorgesehen im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes auf den Gehweg mit bisheriger Festsetzung als Geh- und Leitungsrecht im südlichen Bereich des Plangebietes zu verzichten und nur das Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie beauftragter Dritter zu erhalten. Dies begründet sich durch den Wegfall des Nahversorgers, dessen fußläufige Anbindung an das Wohngebiet der Gehweg ursprünglich sichern sollte.

3.6 Ver- und Entsorgung

<u>Wasser- und Energieversorgung</u>
Das Leitungsrecht im Plangebiet wird aufgrund entwässerungstechnischer Forderungen erhalten bleiben.

Schmutzwasser

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an das bestehende Netz im Trennsystem.

Niederschlagswasser

Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch Anschluss an das bestehende Netz im Trennsystem. Die Grundsätze des § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 44 LWG NRW werden bei der Entwässerung des Plangebietes beachtet.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Fläche nicht erstmals entwässert wird. Gegenüber der gewerblichen Vornutzung mit einem höheren Versiegelungsanteil wird sich die Situation verbessern.

Hinweis:

Die Stadt Löhne hat zur Zeit noch kein durch den Rat beschlossenes gültiges ABK (Abwasserbeseitigungskonzept). Ein Entwurf hierzu liegt der Bezirksregierung vor.

4. Baugestalterische Festsetzungen

Dachgestaltung

Die baugestalterischen Festsetzungen für die Dachgestaltung werden für die geplanten Stadtvillen geändert. Um die Festsetzungen an den angestrebten Hausstyp Stadtvilla anzupassen, wird in diesem Bereich Walmdach als Dachform und eine Dachneigung von ≤ 22° festgesetzt. Alle weiteren Festsetzungen zur Dachgestaltung entsprechen den folgend aufgeführten Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Für die geplanten Mehrfamilienhäuser an der Lübbecker Straße gelten weiterhin die gesamten Festsetzungen zur Dachgestaltung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 178.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Löhne von 1995, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Das Kulturgutverzeichnis der Stadt Löhne enthält die Objekte, welche bis zum Abschluss der Schnellinventarisation – Stand September 1990 – bekannt geworden sind.

Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Löhne und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33618 Bielefeld, Tel.: 0521/5200250; Fax 0521/5200239, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

6. Immissionsschutz

Verkehrslärm

Innerhalb des festgesetzten WA–Gebietes sind aufgrund der vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrslärmsituation durch die Lübbecker Straße (L 773) gegenüber der

gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten.

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Lübbecker Straße (L 773) an. Zur Beurteilung der davon ausgehenden Verkehrslärmemissionen wurde im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch das Ing. Büro AKUS GmbH (Bielefeld 2012) ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet. Die Lübbecker Straße war zum Zeitpunkt des Gutachtens mit 14.077 KFZ (VZ 2010) pro Tag belastet. Die Daten bezüglich der Verkehrs-mengen entstammen den amtlichen Verkehrszählungen 2010. Die Kfz-Menge wurde vom Schallgutachter pauschal um 20 % erhöht, damit die Ergebnisse des Gutachtens angesichts allgemein zunehmender Verkehrsmengen auch mittelfristig Bestand haben. Dementsprechend geht der Gutachter in seinen weiteren Berechnungen von 16892 Kfz / 24 h aus.

Im Rahmen der amtlichen Verkehrszählung 2015 wurde ein DTV von 14.053 Kfz / 24 h ermittelt. In 2005 wurden 13.653 Kfz / 24 h gezählt. Das heißt, dass die Verkehrsbelastung auf der Lübbecker Straße (L773) in den zurückliegenden 10 Jahren nahezu unverändert ist. Es kam von 2005 bis 2015 lediglich zu einer Erhöhung von 3 %.

Da der DTV in 2010 und 2015 (fast) identisch ist, kann das vorliegende Schallgutachten weiterhin zur Beurteilung der Schallimmissionen und der Ableitung passiver Schallschutz-maßnahmen herangezogen werden. Grundsätzlich soll die seinerzeit erarbeitete Unter-suchung und die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen auch Grundlage der Bebauungsplanänderung sein. Im Zuge der Einzelgenehmigungen soll jedoch der Nachweis der Wirksamkeit der Maßnahmen erbracht werden.

7. Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich die Firsthöhe im Bereich der geplanten Stadtvillen heruntergesetzt. Da die Flächen aufgrund der bestehenden bzw. ehemaligen Nutzung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz haben, hat die Änderung des Bebauungsplanes keinen negativen Einfluss auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung.

8. Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit erkennbarer Kriegsbeeinflussung, sodass eine derzeit nicht erkennbare Kampfmittelbelastung nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Altlasten

Die ehemaligen Betriebsflächen der Baustoffhandlung Nagel wurden im Rahmen des Verfahrens zum rechtskräftigen Bebauungsplan durch die Firma Dr. Wirts+Partner hinsichtlich etwaiger Altlastenvorkommen begutachtet (2007). Es wurde eine orientierende Erkundung des Untergrundes auf grundwasser- und umweltrelevante Schadstoffe durchgeführt. Die ordnungsgemäße Entsorgung der im Gutachten festgestellten Belastungen u.a. Entfernung der Tanks der ehemaligen Tankstelle und Bodensanierung, sowie Entsorgung gelagerter Asbest- und Zementreste wurde durch den Verkäufer der Fläche durchgeführt und im Rahmen des Verkaufs durch den Notar beurkundet (§ 8 Entsorgung von Altasten).

Nach Kenntnis der Stadt Löhne sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung des Plangebietes keine weiteren Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden,

die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten. Werden bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen oder Verunreinigungen des Erdreichs festgestellt bzw. Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford ist umgehend hiervon zu informieren.

10. Kosten für die Gemeinde

Der Stadt Löhne entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten.

11. Belange von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Trotzdem wird laut Beschluss des Rates der Stadt Löhne aus dem Jahr 2007 ein Umweltbericht erstellt.

Da das Plangebiet nicht erstmalig bebaut wird, sind Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich nicht erforderlich. Auf Grund der Vorbelastungen der Fläche durch die Versiegelung und die gewerbliche Nutzung entstehen keine erheblichen auszugleichenden Beeinträchtigungen der Umwelt.

12. Artenschutz

Da das Plangebiet bereits abgeräumt ist und sich im Wesentlichen als brachliegende Fläche darstellt, ist zu weiterhin anzunehmen, dass schützenswerte Tier- und Pflanzenarten in diesen Bereichen nicht zu erwarten sind, zumal der neue Bebauungsplanbereich angrenzend an das Stadtzentrum mitten in einem Baugebiet und neben einer örtlichen Hauptverkehrsstraße liegt.

Für die Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG zu berücksichtigen. Orientierend an dem für Nordrhein-Westfalen entwickelten Modell („Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen Vorkommen, Gefährdungen, Maßnahmen“ MUNLV, Dezember 2007) wurden 2014 im Aufstellungsverfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan mögliche Vorkommen überprüft.[1]

Ergebnis

Für Tiere und Pflanzen ist der Verlust des Haldenlebensraumes aufgrund der Vorbelastungen und der Lage im Wohngebiet als nicht erheblich zu werten. Ein erheblicher Eingriff durch Beeinträchtigungen von besonders geschützten oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten ist auch aufgrund des noch jungen Stadiums der brachgefallenen Gewerbefläche nicht ableitbar.

Bislang gibt es auch keine neuen Hinweise auf das Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet. Zudem ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und sonstigen Biotopausstattungen auch nicht mit solchen zu rechnen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 62 LG NRW sind innerhalb des Plangebietes oder in unmittelbarer Nachbarschaft nicht nachgewiesen. Die geschützten Arten, insbesondere europäische Vogelarten, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

[1] Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 178 „Gebiet östlich der Lübbecker Straße zwischen Leipziger Straße und Eckernkamp“, ST Mennighüffen, Seite 25 + 26, Stand: Satzungsfassung September 2014

Daher sollen weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht durchgeführt werden. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahmen andere Erkenntnisse ergeben, werden die zuständigen Fachbehörden umgehend informiert.

Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen – soweit diese im vorliegenden Fall überhaupt erforderlich sind, sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums soll durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

13. Verfahrensrechtlicher Ablauf

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Löhne hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 den Beschluss zur Einleitung eines 1. Änderungsverfahrens und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gefasst.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Nach Bekanntmachung im Amtlichen Kreisblatt des Kreises Herford Nr. 38/2018 am 21.11.2018 erfolgte die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes im Zeitraum vom 29.11.2018 bis einschließlich 11.01.2019. Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im gleichen Zeitraum.

Im Rahmen der Offenlage sind Stellungnahmen eingegangen, die Hinweise zum Bebauungsplanentwurf enthielten. Die Grundzüge der Planung werden durch die Hinweise nicht berührt.

Die 1. Änderung kann daher als Satzung beschlossen werden.

Löhne, den 2019

Im Auftrag

gez.

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen

Für Pflanzungen sollen die u. g. Gehölze gem. ihrer Standortansprüche ausgewählt werden.
Im Bereich der Parkplätze ist das Anpflanzen fruchttragender Arten (z. B. Kastanie, Eiche, Walnuss zu vermeiden.

Bäume 1. Ordnung (über 20 m)		**Herkunft**
Acer platanoides	Spitzahorn	Europa: Flusstäler, Mischwälder
- pseudoplatanus	Bergahorn	Europa: Laubmischwälder
Betula pendula	Sandbirke, Weißbirke	Europa: Laubmischwälder
Castanea sativa	Essbare Kastanie	Mitteleuropa: Gebüsche, Eichenmischwälder
Fagus sylvatica	Rotbuche	Waldbaum in Mitteleuropa
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Europa: Laubmischwälder Auwald
Aesculus hippocastanum	Kastanie	Europa
Quercus petraea	Traubeneiche	Europa: Hügelgelände, trocken
- robur	Stieleiche	Europa: Laubmischwald, Auwald
Tilia cordata	Winterlinde	Europa: Laubmischwald, Auwald
- europaea	Bastardlinde, Kaiserlinde	Europa: Laubmischwälder
- platyphylla	Sommerlinde	Europa: Schlucht- u. Bergwälder
Ulmus carpinifolia	Feldulme	Europa bis Mittelmeer
- glabra	Bergulme	Europa: Berg- und Auwälder
- leavis	Flatterulme	Europa: Bruch-, Sumpf- u. Auwälder
Bäume 2. Ordnung (12/15 - 20 m)		**Herkunft**
Acer campestre	Feldahorn	Europa: Eichen-Hainbuchenwald
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Europa: Auen- u. Bruchwald
Betula pubescens	Moorbirke	Europa: nasse Wiesen, Moor- u. Bruchwälder
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche	Europa: Laubmischwald, Hecken
Juglans regia	Walnuss	Europa: Waldgehölz
Prunus avium	Süßkirsche	Europa: Waldrand, Hecken
Pyrus pyraster	Holzbirne	Europa: Laubmisch- u. Auenwälder
Salix alba	Silberweide	Europa: grundwassernahes Gelände
- fragilis	Bruchweide	Europa: Feuchtwiesen, Auwälder, Gräben
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	Europa: Laubmischwälder, Hecken
- torminalis	Elsbeere	Europa: Eichenmischwälder, Gebüsch
Bäume 3. Ordnung (5/7 - 12 m)		**Herkunft**
Malus silvestris	Wildapfel/Holzapfel	Europa: Laubmischwälder, Gebüsch
Salix caprea	Salweide, Palmweide	Europa: Ufer- u. Böschungsbegrünung
- pentandra	Lorbeerweide	Europa: Auwald, Gebüsche an den Bächen, Moore
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche	Europa: Laubmischwald, Waldrand
Taxus baccata	Eibe (immergrün)	Europa: Waldunterwuchs, Schatten- und feuchtigkeitsliebend

Anlage 2: Ansichten der geplanten Gebäude





