

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 119/A der Stadt Löhne „Oberfeld nordöstlicher Teil“

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind von Bürgerinnen und Bürgern Anregungen zur Planung vorgetragen worden. Zahlreiche Anwohner haben sich gegen den Ausbau der Narzissenstraße in einer Breite von sechs Metern und die damit ggf. einhergehende Änderung der Verkehrsführung ausgesprochen. Die Breite von sechs Metern ist jedoch unabhängig von der Verkehrsführung erforderlich, um eine gefahrlose Erschließung der vorhandenen und potentiellen Wohngrundstücke zu ermöglichen. Da der Bebauungsplan keine Aussagen zu einer Verkehrsführung wie beispielsweise Einbahnstraßenregelung oder Sackgasse trifft, sind diese Einwände für die Bauleitplanung nicht relevant.

Als Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde die Ausweisung einer privaten Grünfläche (Obstwiese) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert, da die Wiese aufgrund ihrer Lage bereits nach § 34 BauGB hätte bebaut werden können. Obstbäume fallen nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne, daher wäre es rechtlich nicht möglich gewesen, die Fällung der Bäume zu verhindern.

Weiterhin haben sich Anlieger für den Erhalt der Obstwiese entlang der Narzissenstraße ausgesprochen, unter anderem deshalb, weil hier in der Vergangenheit Flugmanöver von seltenen Vogelarten und Fledermäusen beobachtet worden seien. Die Überprüfung hat ergeben, dass im Plangebiet keine Vorkommen von bedrohten, seltenen oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten ermittelt wurden; Fortpflanzungsstätten sind allerdings nicht auszuschließen. Der Schulbach kann mit seinem Ufergehölzstreifen als Lebensraum für Vogel-, Amphibien- und Fledermausarten angesehen werden; Fledermäuse und Vögel können den Bachlauf außerdem als Jagdhabitat nutzen. Der Altbestand an Obstgehölzen kann als potentieller Lebensraum für Vogel-, Fledermaus- und Säugetierarten in Frage kommen. Sommerlebensräume von Fledermäusen sind nicht bekannt, von Winterquartieren ist ebenfalls nicht auszugehen. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben dürfen Rodungsarbeiten nicht vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden; Nestlinge und Eigelege werden so geschützt.

Auf Wunsch eines Grundstückseigentümers an der Herforder Straße wurde die überbaubare Fläche geringfügig vergrößert.

Die relevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt berücksichtigt: Auf Anregung des Kreis Herford wird ein 10 m breiter Korridor entlang des Schulbachs von Bebauung freigehalten, dieser wird lediglich im Bereich eines vorhandenen Gebäudes geringfügig unterschritten. Dem Wunsch, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Schulbachs durchzuführen, konnte aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht entsprochen werden. Aufgrund der Stellungnahme des Kreises wurden die artenschutzrechtlichen Belange erneut überprüft sowie die Festsetzungen zum Immissionsschutz überarbeitet und konkretisiert. Die Stellungnahme vom Geologischen Dienst, als flächensparende externe Ausgleichsmaßnahme eine Fischauf- und Abstiegshilfe mit Kanupass an geeigneter Stelle z.B. im Verlauf der Werre vorzusehen, konnte nicht entsprochen werden, da konkrete Maßnahmen im Moment nicht vorliegen.

Der Stellungnahme von Straßen NRW zu verkehrsregelnden Maßnahmen in den Einmündungsbereichen zur Herforder Straße konnte im Bebauungsplanverfahren nicht entsprochen werden, da eine diesbezügliche planungsrechtliche Regelung nicht möglich ist. Die Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen wird jedoch in Abstimmung mit Straßen NRW erfolgen; die Vorgaben werden entsprechend bei der Umsetzung berücksichtigt. Auf Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz NRW wurde der Zeitpunkt der Aufforstung für die Kompensationsmaßnahmen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf Anregung der IHK Ostwestfalen und des Einzelhandelsverbandes wurde die gewünschte planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Lebensmittel-Einzelhandels durch eine „Fremdkörperfestsetzung“ konkretisiert. Der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, die Ausgleichsmaßnahme an anderer Stelle, beispielsweise dem Bürgerwald Löhne durchzuführen, konnte nicht entsprochen werden. Der Ausgleich erfolgt auf einer Fläche des städtischen „Ökokontos“. Die Flächen wurden so gewählt, dass im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen zusammenhängende Aufforstungen auf städtischen Flächen entstehen können. Der Bürgerwald kann nicht als Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan herangezogen werden.

Weitere relevante Stellungnahmen lagen nicht vor.

Für den bereits bebauten Teil des Plangebietes ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Durch die nunmehr zulässige weitere Bebauung wird der Naturhaushalt durch Flächenversiegelungen und die damit verbundenen Auswirkungen auf Boden und Wasser beeinträchtigt. Durch folgende Maßnahmen / Festsetzungen werden die Beeinträchtigungen möglichst gering gehalten:

- Einleitung von Teilen des anfallenden Niederschlagswassers in ein Rigolensystem innerhalb der Grünflächen vor Ort,
- Durchgrünung der Baugebiete durch die Festsetzung von naturnahen Grünflächen,
- Festsetzung einer naturnahen Grünanlage mit Bachlauf im Bereich des Schulbachs,
- Einzelpflanzungen heimischer Laubbäume auf den Baugrundstücken,
- Bepflanzung von mindestens 10 % der Grundstücksfläche von Baugrundstücken mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen,
- Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche im Bereich Katzenbusch für die Aufforstung heimischer Laubbäume.

Andere Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, da es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt und in einem großen Teil des Plangebietes auf Grundlage von § 34 BauGB bereits Baumöglichkeiten bestehen. Bei einer Bebauung nach § 34 BauGB sind keine Ausgleichsflächen erforderlich.

Somit trägt der Bebauungsplan zwar in Teilbereichen zu weiteren Flächenversiegelungen bei, berücksichtigt nun aber auch für die noch unbebauten und nach § 34 BauGB bebaubaren Flächen Ausgleichsflächen. Die Nachverdichtung im Innenbereich trägt maßgeblich dazu bei, zusätzliche Bebauungen und somit Versiegelungen in den städtischen Randbereichen zu vermeiden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Erschließung der Narzissenstraße langfristig planungsrechtlich zu sichern, neue Baugrundstücke im Innenbereich zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung in diesem Innenbereich zu steuern.

Löhne, den 28.10.2010
Im Auftrag

gez. Walter