
Niederschrift

**über die Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 197 „Friedhof Mahnen –
östlicher Teilbereich“ der Stadt Löhne**

**im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 12.07.2011
im Rathaus der Stadt Löhne, Kleiner Sitzungssaal, Oeynhausener Straße 41,
Löhne**

Teilnehmer: s. beigefügte Teilnehmerliste

Beginn der Versammlung: 18.00 Uhr

Ende der Versammlung: 18.30 Uhr

Frau Nattkemper begrüßt die Teilnehmer und stellt den Planer Herrn Reinold sowie deren Mitarbeiterin Frau Humke vom Planungsbüro Reinold, Rinteln, vor. Frau Nattkemper erläutert den Zweck der Veranstaltung sowie den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens.

So hat der Rat der Stadt Löhne am 22.03.2006 für den Bereich zwischen den Straßen Auf der Bülte, Am Friedhof, Holtflage, Von-Humboldt-Straße und Schierholzstraße den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 197 „Friedhof Mahnen“ gefasst. Zielsetzung war die Entwicklung der Freiraumstrukturen im Rahmen der Erweiterung des Friedhofes Mahnen und der Wohnbauflächen an der Schierholzstraße. Die Planung ist jedoch über den Vorentwurfsstand hinaus nicht weiter fortgeführt worden. Auf Anfrage des Eigentümers des Grundstückes westlich der Schierholzstraße wurde in der Ratsitzung am 22.09.2010 die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens für den östlichen Teilbereich beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist es nunmehr im Bereich der unteren Schierholzstraße eine Arrondierung der Wohnbebauung zu ermöglichen, welche die

straßenbegleitende Allee, den Übergang zu dem Friedhofsgelände und die örtliche Freiraumstruktur ausreichend berücksichtigt. beschlossen.

Frau Nattkemper gibt den Hinweis auf den Stand des Verfahrens, wonach die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit der stattfindenden Bürgerversammlung begonnen wird. Die Beteiligung dient der frühzeitigen Information der Bürgerinnen und Bürger über die beabsichtigten Ziele und Zwecke der Planung. Auf die weitergehende Möglichkeit zur Einsichtnahme und Äußerung von Anregungen bis zum 12.08.2011 im Rathaus der Stadt Löhne sowie die nachfolgende öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes wird durch Frau Nattkemper hingewiesen.

Anschließend wird das Konzept der Planung und der Bebauungsplan durch das Planungsbüro Reinold, Matthias Reinold, mit Hilfe einer Power Point Präsentation vorgestellt. Frau Nattkemper ergänzt weitere Details zum geplanten Konzept. Die Planung des Gebietes orientiert sich dabei an der vorhandenen und bewegten Topografie und wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Löhne abgeleitet. Dieser stellt bereits Wohnbauflächen und Grünflächen (Friedhof) dar. Bei der Planung werden die vorhandenen Gegebenheiten berücksichtigt. Dazu zählt auch die Erhaltung der Allee entlang der Schierholzstraße.

Unter Berücksichtigung der Topografie erfolgte auch die Festlegung der notwendigen Erschließungsflächen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine ringförmige Erschließungsanlage. Diese ist über zwei Zu- und Ausfahrten an die Schierholzstraße angebunden. Im unmittelbaren Anschluss an die Schierholzstraße weist die Planstraße eine Breite von 6 m auf. Die Verbindungsstrecke zwischen den Zufahrtsbereichen weist eine Breite von 5 m auf. Zur Erschließung der nördlich gelegenen Grundstücksflächen ist darüber hinaus ein Stichweg auf einer Breite von 5 m geplant. Zur realistischen Einschätzung der Erschließung innerhalb des Gebietes wurde ein Höhenaufmaß erstellt, an dem sich die zur Erschließung notwendigen Flächen orientieren und das vorhandene Gefälle für die Entwässerung des Gebietes genutzt werden kann.

Herr (O.) stellt die Zwischenfrage, ob die Topografie angeglichen und das Gebiet begradigt wird. Herr Reinold stellt dar, dass eine Begradigung zu Problemen in der Gründung der Gebäude führt. Darüber hinaus unterstreicht die Topografie den Charakter des Gebietes und die Attraktivität für künftiges Wohnen. Durch die Festsetzung von unterschiedlichen Traufhöhen für die Tal- und die Bergseite wird der Topografie Rechnung getragen.

Herr Reinold geht auf die Inhalte des Bebauungsplanes ein und erörtert das Maß und die Art der baulichen Nutzung. So ist eine zwingend zweigeschossige Bauweise für die neuhinzukommenden Gebäude zur Schierholzstraße und eine eingeschossige Bauweise für die Gebäude zum Friedhof orientiert zulässig. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche im südlichen Plangebiet wird der Biotopverbund gewährleistet, im nördlichen Plangebiet wird eine private Grünfläche zur Sicherung des vorhandenen strukturreichen Hausgartens festgesetzt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, im weiteren Verfahren Ausgleichsmaßnahmen entlang des Mühlenbaches festzusetzen und somit einen Beitrag zum Ausgleich innerhalb des Gebietes zu leisten. Der Bebauungsplan beinhaltet neben den textlichen Festsetzungen auch örtliche Bauvorschriften, die die Gestaltung des Gebietes für eine städtebauliche Integration in den Bestand gewährleisten. Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet, welches jedoch dem Charakter eines reinen Wohngebietes entspricht. Innerhalb des Gebietes sind für neuhinzukommende Gebäude 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig. Diese Festsetzung berücksichtigt die Reduzierung des ruhenden Verkehrs und steigert somit die Attraktivität des Gebietes.

Der dargestellte städtebauliche Entwurf gibt die mögliche Gestaltung des Gebietes wieder. Die Parzellierungen und Grundstücksaufteilungen sind dabei mit dem Eigentümer abgestimmt und weisen eine Größe von durchschnittlich 950 m² auf.

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

Die Frage von Herrn (R.) nach der Möglichkeit der Realisierung von Solardächern wurde grundsätzlich von Herrn Reinold als auch von Frau Nattkemper mit ja beantwortet. Diese sind in dem Bebauungsplan berücksichtigt und zulässig. Die Firstrichtung dagegen ist nicht festgesetzt, um zu starke Einengungen bei der Gestaltung zu vermeiden. Dies wird jedoch im weiteren Verfahren ggf. mit aufgenommen und entsprechend eine Firstrichtung festgesetzt. Frau Nattkemper stellt dar, dass eine Festsetzung der Firstrichtung vor allem entlang der Schierholzstraße als sinnvoll erachtet wird, um eine harmonische Außenwirkung der neuinzukommenden Gebäude zu erlangen.

Herr (K.) fragt nach, ob die Bebauung des Gebietes entlang der Schierholzstraße auch vor der Errichtung der Erschließungsstraße möglich ist. Es wird durch Frau Nattkemper und Herrn Reinold jedoch noch einmal deutlich gemacht, dass eine Erschließung von Seiten der Schierholzstraße nicht beabsichtigt ist und entlang der Straße Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt sind, um die vorhandene Allee zu erhalten. Dies bedeutet, dass erst die Erschließung des Plangebietes realisiert werden muss, bevor eine Bebauung mit Gebäuden erfolgen kann.

Nachdem sich keine weiteren Beiträge zu dem vorgestellten Bebauungsplan-Vorentwurf ergeben, schließt Frau Nattkemper die Versammlung mit dem nochmaligen Hinweis darauf, dass der Bebauungsplanvorentwurf bis zum 12.08.2011 zur Stellungnahme im Rathaus öffentlich ausliegt und eine weitere Bürgerbeteiligung in Form der öffentlichen Auslegung erfolgt.

Rinteln, den 15.07.2011

gez. (Nattkemper)
Verhandlungsleiterin

gez. (Humke)
Schriftführerin

Anlage: Teilnehmerliste