

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

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.137/A der Stadt Löhne „Gebiet beiderseits der Albert-Schweitzer-Straße zwischen Oeyn- hausener Straße und Werre (östlicher Teilbereich)“ für den nord- westlichen Teilbereich als vorhabenbezogener Bebauungsplan

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind von Bürgerinnen und Bürgern keine Anregungen zur Planung vorgetragen worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde durchgeführt. Der Kreis Herford trägt Bedenken aus wasserwirtschaftlicher und landschaftlicher Sicht vor. Im Rahmen der planerischen Abwägung zu der Standortverlagerung des ortsansässigen Dienstleistungsunternehmens wurde aus städtebaulicher Sicht den wirtschaftlichen Belangen Vorrang eingeräumt, wobei die Belange des Hochwasserschutzes und der Landschaft berücksichtigt werden. Nach Abstimmung mit dem Kreis Herford, Untere Wasserbehörde wurde zum Hochwasserschutz entlang der nördlichen Grundstücksgrenze die Festsetzung von Deichaufstandsflächen und Deichsanierungswegen vorgenommen. Weiterhin wurde eine anschließende private Grünfläche festgesetzt. Um den Werre begleitenden Grünzug im Zusammenhang zu erhalten, wurde der o.g. Bereich insgesamt als hierfür zu schützen festgesetzt. Auf Anregung des Kreises Herford wurden in der Legende zum Bebauungsplan Hinweise zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und zur Erforderlichkeit einer erneuten artenschutzrechtlichen Prüfung aufgenommen. Weiterhin wurde die Begründung um Aussagen zur Überplanung der ursprünglichen Kompensationsfläche und zur Verlagerung der Kompensationsfläche ergänzt. Auf Anregung von Straßen NRW wurden im Durchführungsvertrag Regelungen zur Kostenübernahme für bebauungsplanbedingte bauliche oder verkehrsregelnde Veränderungen getroffen. Auf Hinweis der Landwirtschaftskammer wurde zur Kompensation der Eingriff eine mögliche Verrechnung mit Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie geprüft. Auf Hinweis der Wirtschaftsbetriebe Löhne zur teilweisen Überschwemmung des Plangebietes bei einem 100-jährigen Hochwasser, wird die Auffüllung des Baugrundstücks vorgesehen und dementsprechend die max. Gebäudehöhe bezogen auf die geplante Höhe OKFFB festgesetzt. Weiterhin wurde durch Festsetzung der Deichaufstandsfläche und der Deichsanierungswege ein befahrbarer Bereich für Deichsanierungsarbeiten festgesetzt. Auf Hinweis der Wirtschaftsbetriebe Löhne zur Lage des unter Flur liegenden Regenklärbeckens ist die überbaubare Fläche verschoben worden. Auf Hinweis des Geologischen Dienstes NRW ist der Umweltbericht um Aussagen zum Umgang mit dem Schutzgut Boden ergänzt worden. Weiterhin wurde geprüft, ob die erforderliche externe Kompensationsfläche im Anschluss an das Plangebiet umgesetzt werden kann. Auf Anregung der LWL-Archäologie für Westfalen wurde eine Auflage für eine archäologischen Baubegleitung als Hinweis in die Legende zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Weitere relevante Stellungnahmen lagen nicht vor.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB hat der BUND die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137/A aus ökologischen und Hochwasserschutzgesichtspunkten abgelehnt. Zur Entwurfsfassung wurde bereits im Rahmen der planerischen Abwägung aus städtebaulicher Sicht den wirtschaftlichen Belangen Vorrang eingeräumt, wobei die Belange des Hochwasserschutzes und der Landschaft durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (s.o.) berücksichtigt werden. Der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Vorgehensweise beim Bauvorhaben war bereits unter Hin-

weise in der Legende zum Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen worden. Der Hinweis der Landwirtschaftskammer NRW zu den externen Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen und die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen begründet; Änderungen ergeben sich nicht. Anlässlich des Hinweises des VA 60/65 zur Sicherung eines Zufahrtsrechtes zum Deich, wird dieses per Baulast gesichert. Dem Hinweis der Bezirksregierung Detmold, Dez. 54 zur Lage des Plangebietes im Heilquellenschutzgebiet wurde bereits durch Nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan-Entwurf Rechnung getragen. Straßen NRW hält seine Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB aufrecht und verweist nochmals darauf, dass die Kosten für bebauungsplanbedingte Änderungen und zusätzliche Unterhaltungsaufwendungen an der L 773 durch die Kommune / den Investor zu tragen sind. In dem Durchführungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Kostentragung aufgenommen. Entsprechend dem Hinweis zur Errichtung von Werbeanlagen werden in der Planzeichnung der befestigte Fahrbahnrand der L 773, die Anbauverbotszone (20 m) und die Anbaubeschränkungszone (40 m) für Werbeanlagen dargestellt und in der Legende unter D. Sonstige Darstellungen und Hinweise aufgenommen. Eine erneute Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes nach § 4a (3) BauGB ist nicht erforderlich, da es sich um redaktionelle Änderungen handelt. Der Kreis Herford hält seine grundsätzlichen Bedenken gegen das Heranrücken zusätzlicher Bebauung an die Werre und damit die Verringerung potentieller Überschwemmungsgebiete aufrecht und verweist auf seine vorgenannte Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB. Grundsätzlich wird noch einmal darauf verwiesen, dass im Rahmen der planerischen Abwägung zu der Standortverlagerung des ortsansässigen Dienstleistungsunternehmens aus städtebaulicher Sicht den wirtschaftlichen Belangen Vorrang eingeräumt wurde, wobei die Belange des Hochwasserschutzes und der Landschaft berücksichtigt werden. Nach Abstimmung mit dem Kreis Herford, Untere Wasserbehörde wurde zum Hochwasserschutz entlang der nördlichen Grundstücksgrenze die Festsetzung von Deichaufstandsflächen und Deichsanierungswegen in einer Breite von 10 m vorgenommen. Weiterhin wurde eine anschließende 5 m breite private Grünfläche festgesetzt. Um den Werre begleitenden Grünzug im Zusammenhang über die Plangebietsgrenzen hinaus zu erhalten, wurde der o.g. Bereich insgesamt als hierfür zu schützen festgesetzt. Die Einwände des Ordnungsamtes zur Löschwasserversorgung der östlich angrenzenden, außerhalb des Plangebietes liegenden Flächen werden als nicht planrelevant erachtet. Relevante Stellungnahmen, die zu einer Änderung des Bebauungsplanes mit anschließend erforderlicher erneuter Offenlegung führen, wurden nicht vorgetragen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Im Ergebnis wird festgestellt, dass keine Konflikte mit den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Durch die Planung wird der Naturhaushalt beeinträchtigt, insbesondere durch die Flächenversiegelungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf Boden und Wasser.

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen möglichst gering gehalten:

- Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.
- Festsetzung einer privaten Grünfläche im Bereich des festgesetzten zu schützenden Werre begleitenden Grünzuges,
- Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen im Übergangsbereich zur Landschaft,
- Festsetzung von Einzelanpflanzungen im Umfeld des Gebäudes und im Bereich der Stellplätze,
- Festsetzung von Flächen zum Erhalt entlang der Albert-Schweitzer-Straße,
- Festsetzung externer Ausgleichsflächen im Ortsteil Gohfeld und im Rahmen des Ökointos III.

Die durch die Planung erfolgenden Einschränkungen des Hochwasserschutzes werden durch die Festsetzung von Deichaufstandsflächen im Norden des Plangebietes gemildert.

Andere Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, da die dringend erforderliche Standortverlagerung des Dienstleistungsunternehmens nach Prüfung verschiedener Standorte nur an dieser Stelle möglich ist.

Löhne, den 19.02.2013
Im Auftrag

gez. Nattkemper