Stadt Löhne
Der Bürgermeister
Planung und Umwelt
Az.: 61-26-20/175/A

Bauleitplanung in der Stadt Löhne

Bebauungsplan Nr. 175/A der Stadt Löhne

„Wohngebiet zwischen Leinkamp und Schierholzstraße (nördlicher Teilbereich)“

- Aufhebung -

Umweltbericht

Umweltbericht
Gemäß § 2a Baugesetzbuch

- Satzung -

1. Beschreibung des Vorhabens

Lage/ Nutzung

Das Bebauungsplangebiet Nr. 175 /A liegt südlich des Zentrums von Löhne am nördlichen Rand des Stadtteils Löhne- Bahnhof, südlich der Eisenbahnlinie und grenzt an die Straßen „Am Mühlenbach“ und “ Schierholzstraße“ an. Es setzt sich in südöstlicher Richtung fort. Der Geltungsbereich 1 des Plangebietes umfasst eine Gesamtgröße von 6,88 ha und schließt die bestehende ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung an den o.g. Straßen und eine Waldfläche (Rolfsmeiers Busch) mit ein.

Der Geltungsbereich 2 des Plangebietes umfasst die südlich eines Waldstückes gelegene geplante externe Kompensationsfläche und liegt in einer Entfernung von ca. 250 m östlich des Geltungsbereiches 1 des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet. Die Größe beträgt ca. 1700m².

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es ist zudem geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straßen Am Mühlenbach und der Schierholzstraße sowie die im Süden bestehende Waldfläche „Rolfsmeiers Busch“.

Beschreibung des Vorhabens

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 175/ A lag in der Sicherung der Erschließung und der Entwicklung einer Wohnbebauung sowie der Sicherung einer ökologischen Freiraumverbindung.

Es wurden Wohnhäuser mit 1 bis 2 Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie Planstraßen und Grünflächen (einschl. Regenrückhaltevorrichtungen) geplant. Nach dem Bebauungskonzept sollten 55 Baugrundstücke im nördlichen Teilbereich entstehen.

Die nach dem Fachplan Biotopverbund Löhne besonders wertvoll eingestufte Waldfläche sollte erhalten bleiben. Durch eine geplante Vorpflanzung wurde eine Erweiterung vorgesehen. Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz, lineare Heckenpflanzungen und eine Einzelbaumpflanzung auf den Grundstücken ergänzten die grünordnerischen Festsetzungen.

Zum Bebauungsplanverfahren gehört ein in 250 m Entfernung östlich liegender Geltungsbereich 2, der als Kompensationsfläche für dieses Bauvorhaben vorgesehen war. Vorgesehen war hier die Aufforstung einer 1.700 m² großen Fläche südlich angrenzend an ein als besonders geschütztes Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenes sowie nach § 62 LG gesetzlich geschütztes Waldstück.

Begründung der Aufhebung

Zwischenzeitlich haben sich die städtebaulichen Entwicklungsziele für das betroffene Gebiet geändert.

Der Bebauungsplan wurde am 18.06.2008 vom Rat als Satzung beschlossen und am 05.07.2008 fehlerhaft bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat somit keine Rechtskraft erlangt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 175 /A (Aufstellungsbeschluss 18.06.2007) unternahm ein ortsansässiger Architekt auf eigene Initiative den Versuch, das Plangebiet einer baulichen Nutzung zuzuführen. Bis auf die Durchführung des Bauleitplanverfahrens hat diese Initiative nicht zu umsetzbaren Ergebnissen geführt. Bis heute wurden weder Er-

schließungsanlagen hergestellt, noch wurden Erschließungsverträge mit der Stadt Löhne abgeschlossen.

Aus heutiger Sicht ist aufgrund der demographischen Entwicklung die Neuerschließung des Wohngebietes mit ca. 55 Bauplätzen entbehrlich.

Durch die geplante Ansiedlung eines Warenverteilzentrums im Osten des Plangebietes werden Konfliktpotenziale durch die Inanspruchnahme von Flächen erwartet, die bis jetzt landwirtschaftlich genutzt werden und gesamtstädtische Klima- und Freiraumfunktion übernehmen.
Zusammen mit der Wohnbaunutzung des B-Planes 175/A ginge der Korridor in seiner Funktion als Kaltluftentstehungsfläche und Abflussfläche Richtung Norden als Freiraum zwischen den nördlichen und südlichen Stadtteilen und der angrenzenden Landschaft verloren.

Dem Gedanken des Flächennutzungsplanes, aus ökologischen und klimatologischen Erwägungen in diesem Bereich einen Freiraumkorridor zu erhalten, der weiterhin gesamtstädtische Klima- und Freiraumfunktionen übernimmt, wird Rechnung getragen.

Zu weiteren Angaben zum Erfordernis der Planaufhebung siehe die Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 175/A –Aufhebung-.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Regionalplan
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen. Im ASB können gewerblich genutzte oder zu nutzende Flächen, soweit sie zur Unterbringung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe dienen, integriert sein.

Im Herbst 2012 wurde vom Regionalrat ein Beteiligungsverfahren zur Rücknahme der Darstellung des Allgemeinen Siedlungsbereiches eingeleitet. In seiner Sitzung am 04.03.2013 hat der Regionalrat den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Regionalplanes gefasst und liegt der Staatskanzlei zur Genehmigung vor.

Die 18. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold, Gebietsentwicklungsplan (GEP), Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld ist nunmehr in Kraft getreten. Mit Bekanntmachung vom 25.06.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen ist der geänderte Regionalplan wirksam geworden. Die Änderung umfasst neben der Darstellung eines „Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) zur Ansiedlung des Logistikzentrum (Hermes Gruppe) auch die Rücknahme des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ östlich der Straße ‚Am Mühlenbach‘ sowie der Schierholzstraße (u.a. Plangebiet Nr. 175/A) zugunsten der Neudarstellung als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“. Im Rahmen der planerischen Anpassungspflicht werden der Flächennutzungsplan in einem 5. Verfahren geändert und der Bebauungsplan Nr. 175/A aufgehoben.

Flächennutzungsplan
Im Flächennutzungsplan der Stadt Löhne wird das Plangebiet als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt.
Die im Plangebiet liegende Waldfläche weist eine Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und Wald auf.
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufhebung des B-Planes 175/A zu schaffen, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bisher nicht bebauten Flächen künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Landschaftsplan Löhne/ Kirchlengern (Kreis Herford, 1995), Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG
Das Plangebiet liegt größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Löhne/Kirchlengern im Innenbereich. Lediglich der im Süden gelegene Wald und die als Spielplatz überplante Grünfläche mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung bis zur Inanspruchnahme durch die Bauleitplanung“ liegen innerhalb der Grenzen.
Innerhalb der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung befindet sich der als Kompensationsfläche vorgesehene Geltungsbereich 2.

Für diesen Bereich ist gemäß der Karte „Entwicklungsziele“ das Entwicklungsziel 1 (Erhaltung) ausgewiesen; das bedeutet Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft.

Baugesetzbuch
Die Vorhaben des § 1 a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht dargelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 175/ A setzt im gesamten Plangebiet Allgemeines Wohngebiet (WA) sowohl in ein- als auch in zwei- geschossiger Bauweise fest. Zielsetzung war die Entwicklung eines Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern, teilweise auch Hausgruppen.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich wieder nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) und §35 BauGB (Bauen im Aussenbereich). Insgesamt ist die Wohnbebauung östlich der Schierholzstraße und der Straße am Mühlenbach als Allgemeines Wohngebiet nach § 34 (2) BauGB zu beurteilen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgen keine Auswirkungen auf den Gebietscharakter.

Bundesnaturschutzgesetz
In § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Wertes und als Lebensgrundlage und für die Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Weiterhin sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010) zu berücksichtigen.

Durch die Nicht- Realisierung des B-Planes Nr. 175/A wird dem Bundesnaturschutzgesetz Rechnung getragen.

Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a (2) BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 (1) BBodSchG.
Mit Aufhebung des Bebauungsplanes wird die Straßenplanung hinfällig. Lediglich die Anbindung an die Schierholzstraße als Gerhard-Domagk-Straße ist zur Erschließung des Hauses Gerhard-Domagk-Straße 1 teilweise hergestellt, Versiegelungen durch Neubauten werden nur sehr reduziert erfolgen, so dass hier der Bodenschutzklausel Rechnung getragen wird.

Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)
Biosphärenreservate sind von der Planung nicht betroffen.

Europäisches Schutzgebietsnetz „Natura 2000“
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine FFH- oder europäischen Vogelschutzgebiete.

Naturdenkmäler nach § 28 BNatschG
Naturdenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

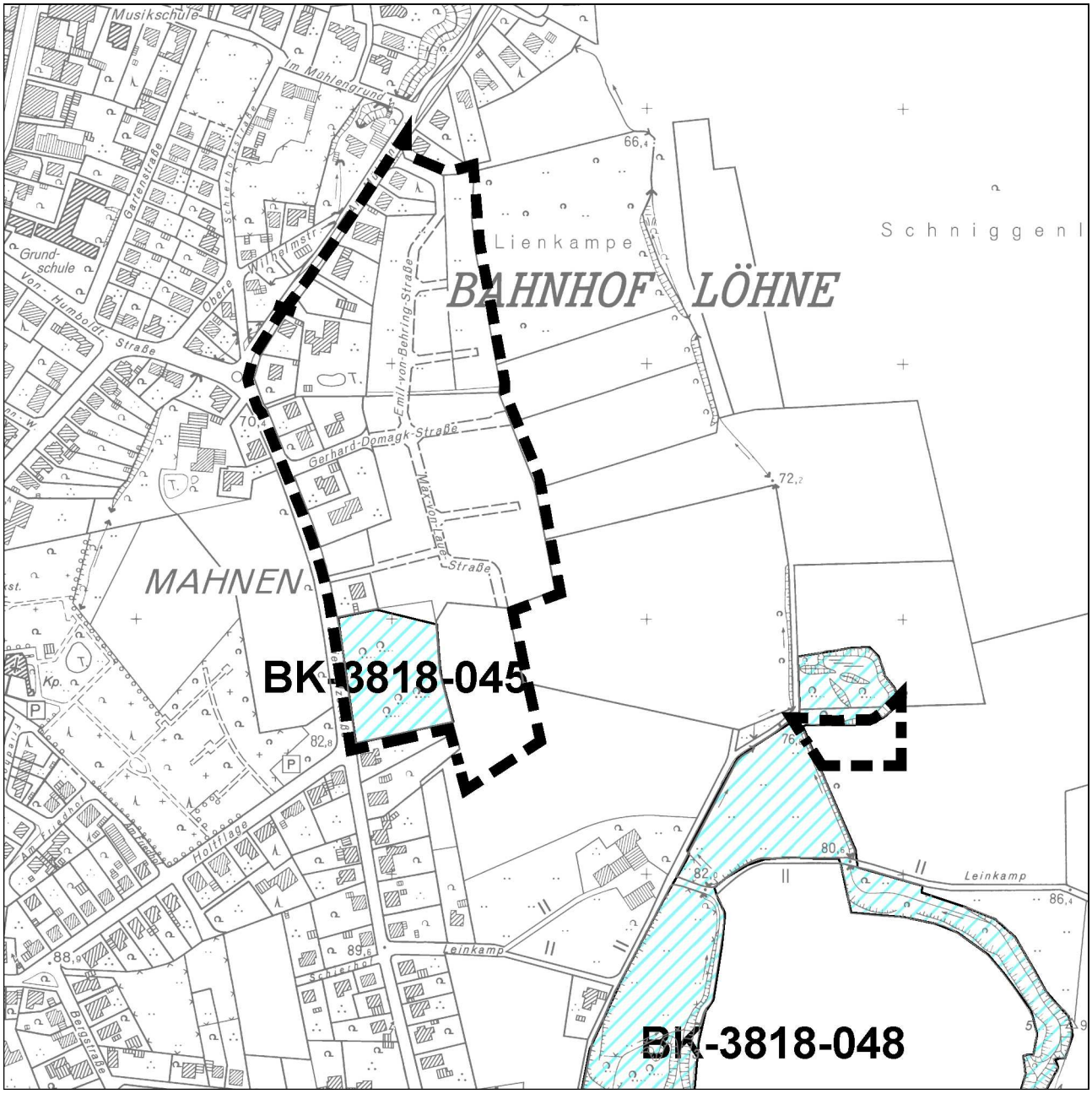
Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (@LINFOS, LANUV)
Im Süden des Aufhebungsbereiches, östlich der Schierholzstraße befindet sich das im Biotopkataster der LANUV registrierte Biotop „Feldgehölz an der Schierholzstraße“ (BK 3818- 045). Als Schutzziel des Trittsteinbiotopes wird die Erhaltung von Lebensgemeinschaften angeführt.

Weiterhin wird das im Südosten gelegene Wäldchen (außerhalb des Plangebietes, angrenzend an der Geltungsbereich 2) einschließlich südlich angrenzender Flächen im Biotopkataster des LANUV geführt (BK 3818-048). Dieses Wäldchen beinhaltet einen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 62 LG NW geschützten „periodisch wasserführenden Tümpel“.

Diese Bereiche sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 210 und werden dort durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Aus der Landschaftsinformationssammlung (LINFOS NRW) ergeben sich keine Informationen.

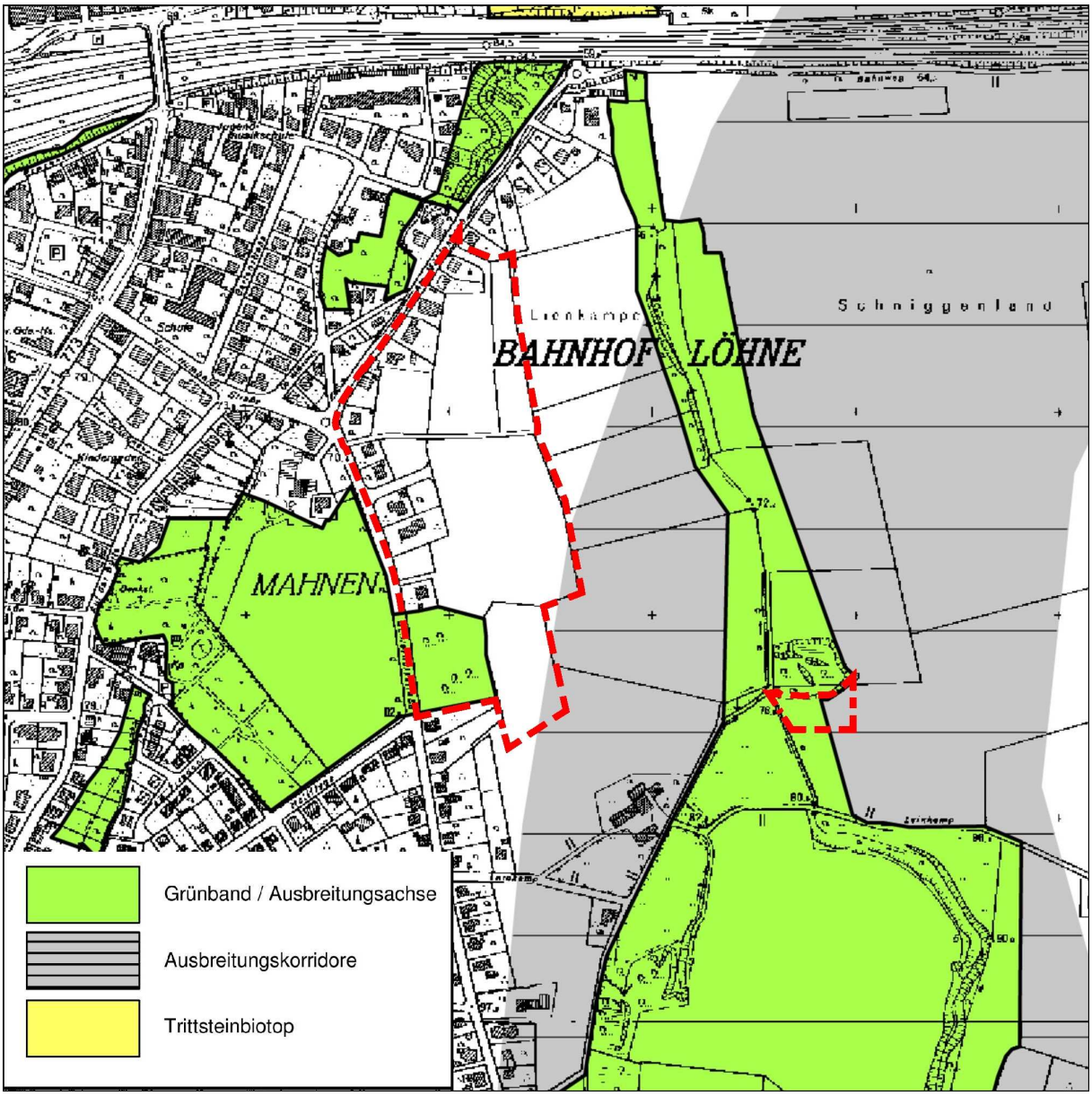
Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 175/A findet keine Beeinträchtigung dieser Biotopbereiche statt.



Biotopkataster NRW (LANUV) (Geltungsbereich 1 und 2)
BK 3818-045 und BK 3818- 048

<u>Freiflächenentwicklungskonzept Stadt Löhne, Fachplan Biotopverbund</u>
(NZO GmbH, 1994)
Der Waldanteil des Untersuchungsraumes ist Bestandteil eines Grünbandes/ einer Ausbreitungsachse im Sinne des Biotopverbundsystems. Diese Ausbreitungsachse Nr. 50 beinhaltet den Abschnitt des Mühlenbaches von der Von Humboldtstraße bis zum Friedhof an der Holtflage.
Das Feldgehölz hat aufgrund seiner Lage innerhalb des Siedlungsraumes eine hohe Bedeutung.
Es handelt hierbei um eine Entwicklungsfläche 1. Priorität, d.h. ein Landschaftsbestandteil mit bestehendem hohem Biotopwert.

Die o.g. Kartierung hat keinen rechtsverbindlichen Charakter.



Auszug aus dem „Fachplan Biotopverbund“, NZO 1994

In östlicher Richtung erstreckt sich außerhalb des Untersuchungsraumes der Wasserlauf vom Meinertsweg bis zum Mühlenbach mit Nebenarm.
Dieser ist Bestandteil eines Ausbreitungskorridores nach dem Freiflächenentwicklungskonzept der NZO GmbH 1994.

<u>Heilquellenschutzgebiete gem. WHG bzw. LWG NRW</u>
Der Untersuchungsraum befindet sich innerhalb des Heilquellenschutzgebietes Bad Oeynhausen-Bad Salzuflen, Zone IV.

Mit der Aufhebung der Planung werden keine Vorhaben begründet, die in der Lage sind, das Heilquellenschutzgebiet zu beeinträchtigen.

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Löhne (Baumschutzsatzung)
Gemäß § 1 Absätze 1 und 2 der Baumschutzsatzung unterliegen Bäume, die sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes befinden und einen Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne. Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Löhne sind diese im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Im Zuge der Aufhebung der Planung werden keine unter die Baumschutzsatzung der Stadt Löhne fallende Gehölze entfernt.

DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
Der Schutzanspruch der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich der Schierholzstraße und der Straße Am Mühlenbach wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht herabgesetzt. Diese Wohnnutzungen genießen Bestandsschutz und werden im Rahmen der planerischen Konfliktbewältigung bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 210 berücksichtigt.
Die vorhandene Wohnbebauung ist durch den Freiraumkorridor klar von der geplanten gewerblichen Nutzung getrennt (vgl. § 50 BImSch).

Durch die Aufhebung des B-Planes an sich werden keine Überschreitungen der in der o.g. festgelegten DIN genannten Orientierungswerte bedingt.

3. Beschreibung und Bewertung des Untersuchungsraumes

In § 1 (6) BauGB sind die im Rahmen des Umweltberichtes zu berücksichtigenden Belange aufgeführt. Für die vorliegende Planung wurden die Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaft/ Freiraumverbund, Boden, Wasser, Klimaschutz/Klimaanpassung, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untersucht.
Dargestellt werden der Ist- Zustand, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das jeweilige Schutzgut sowie die Bewertung der Schutzgüter hinsichtlich des vorgesehenen Vorhabens.

Die Grundlagenarbeit für den Umweltbericht wurde bereits durch die Erarbeitung eines Umweltberichtes im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 175/A durch Landschaftsarchitekten Nagel, Bad Oeynhausen, 2008, erbracht.

3.1 Mensch/Landschaftsbild

Beschreibung/ Bewertung:
Beim Schutzgut Mensch werden die Auswirkungen des Planes auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen insbesondere durch Lärm-, Schadstoff-, Geruchs- und sonstige Emissionen sowie Auswirkungen auf menschliche Nutzungen, z.B. Erholungsnutzung, die durch die Planung betroffen sind, beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet selbst und der östlich angrenzende Landschaftsraum werden von einer landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Im Westen überwiegt mit der angrenzenden Bebauung, die z. T. von Grünflächen unterbrochen wird, die Nutzungsform „Wohnen“.

Bewertung
Das Schutzgut wird in seiner Funktion als Lebensraum für den Menschen betrachtet. Dabei werden die Aspekte Leben, Gesundheit, Wohlbefinden und Erholungseignung der Bewertung zugrunde gelegt. Der östliche, landwirtschaftlich geprägte Bereich stellt für die Anwohner einen Landschaftsraum dar, der eine Erholungs- und Lebensraumqualität aufweist. Durch die nur bedingte Zugänglichkeit in Form von öffentlichen Straßen und einigen landwirtschaftlichen Wegen ist die Erholungseignung als mittel einzustufen. Mit der angrenzenden, dichten Bebauung sind bereits Geräusch- und Abgasemissionen vorhanden.

Der Bebauungsplan Nr. 175/A ist nicht umgesetzt worden. Erschließungsstraßen sowie neue Wohngebäude werden nach der Aufhebung des B-Planes Nr. 175/ A nicht umgesetzt.

Ergebnis
Der Schutzanspruch der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich der Schierholzstraße und der Straße Am Mühlenbach wird durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht herabgesetzt. Diese Wohnnutzungen genießen Bestandsschutz und werden im Rahmen der planerischen Konfliktbewältigung bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 210 berücksichtigt.
Die vorhandene Wohnbebauung ist durch den Freiraumkorridor klar von der geplanten gewerblichen Nutzung getrennt (vgl. § 50 BImSch).

Weitere nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 175/A auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

3.2 Arten- und Lebensgemeinschaften Freiraumverbund

Beschreibung:
<u>Lebensraumstrukturen</u>
Das Plangebiet zeichnet sich durch Ackerstandorte aus. Am westlichen Rand erstreckt sich entlang der „Schierholzstraße“ und „Am Mühlenbach“ die 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung mit Gärten. Die Wohnbebauung ist gekennzeichnet durch strukturarme Gärten, die überwiegend aus nicht naturnahen Strauch- und Beetpflanzen mit einzelnen Bäumen bestehen.
Der innerhalb des Geltungsbereiches liegende Wald wird nach dem Fachplan „Biotopverbund Löhne“, NZO 1994, mit der Nr. 644 bezeichnet und ist als Feldgehölz mit Eiche und Buche als dominierende Bestandsbäume mit hoher Strukturvielfalt, mittlerem Totholzanteil und einem Alter zwischen 60 und 100 Jahren eingestuft.
Die Flächengröße beträgt 0,63 ha und ist der Entwicklung 1. Priorität (Landschaftsbestandteil mit bestehendem hohem Biotopwert) zugeordnet.
Als Konflikt mit anderen Fachplanungen wird erwähnt, dass der Eingriff in das Feldgehölz aufgrund der hohen Strukturvielfalt und der Alterszusammensetzung grundsätzlich nicht ausgleichbar ist und daher im Rahmen der B-Plan-Ausweisung vermieden werden sollte.
Die Fläche gehört zu einem Grünband und Ausbreitungsachse Nr. 50, das sich entlang des Mühlenbaches in mehrere Teilabschnitte gliedert (vgl. Karte). Diese Achse umfasst den Bachabschnitt von der „Humboldtstraße“ bis zum Friedhof „An der Hoflage“.

Die im Südosten außerhalb des Plangebietes geplante Kompensationsfläche im Geltungsbereich 2 wird derzeit ackerbaulich genutzt. Diese Fläche liegt am Rande des Landschaftsschutzgebietes “*Siek östlich Schierholzstraße und am Leinkamp*“.und

grenzt südlich an ein Wäldchen, welches einschließlich südlich angrenzender Flächen im Biotopkataster des LANUV geführt (BK 3818-048) wird. Dieses Wäldchen beinhaltet einen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 62 LG NW geschützten „periodisch wasserführenden Tümpel“.

Diese Bereiche sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 210 und werden dort durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

Sie gehören zu einem Grünband/ Ausbreitungskorridor nach dem Freiflächenentwicklungskonzept der NZO GmbH, 1994. Dieses erstreckt sich in nord-südlicher Richtung im Osten außerhalb des Untersuchungsgebietes entlang des Wasserlaufes vom Meinertsweg bis zum Mühlenbach mit Nebenarm.

In westlicher, nördlicher und südlicher Richtung schließen sich Wohnbauflächen an.
In nördlicher Richtung wird das Untersuchungsgebiet durch die Eisenbahnstrecke Hannover / Dortmund räumlich eingegrenzt.

Tier- und Pflanzenarten
Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und –bedingungen sind zu schützen, pflegen, entwickeln oder wiederherzustellen**.**

Im Planverfahren ist zu prüfen, ob Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder deren Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG).

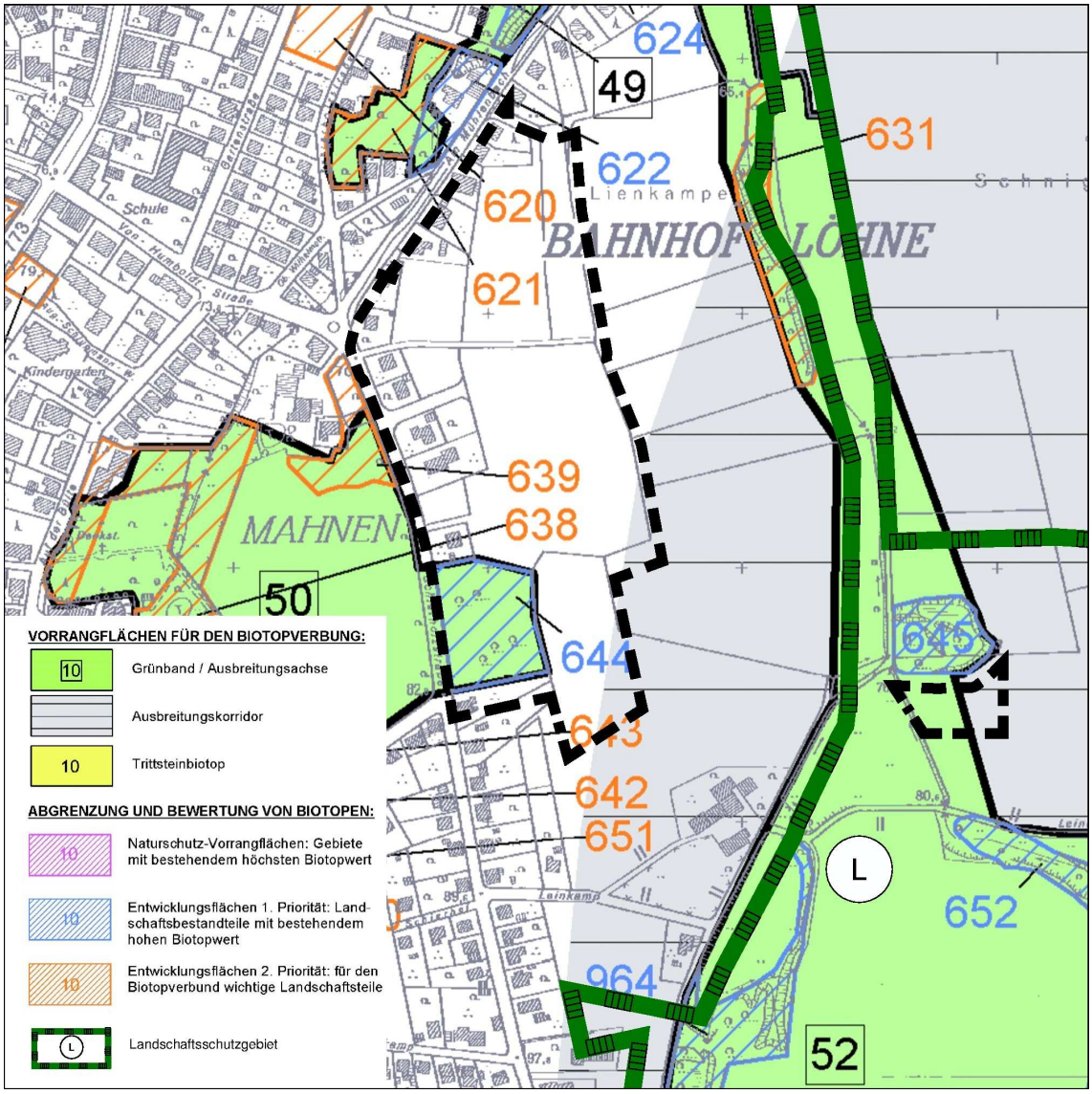
Da es sich bei dem vorliegenden Planverfahren um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, wodurch der ursprüngliche Planzustand erhalten bleibt, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung entbehrlich.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 ist nicht erforderlich.

Bewertung/ Ergebnis
Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 175/A werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Biotope, bzw. Landschaft/ Freiraumverbund initiiert.

Zudem werden auch die im Bebauungsplan Nr. 175/A festgesetzte Grünflächen aufgehoben, die aber aufgrund der örtlichen Situation nicht als überbaubare Flächen gem. § 34 BauGB nach Aufhebung des Bebauungsplanes zu bewerten sind. Der vorhandene Wald „Rolfsmeiers Busch“ bleibt erhalten.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe mehr zu erwarten, so dass Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.



Auszug aus Fachplan Biotopverbund Löhne, NZO-GmbH (1994)
Die o.g. Kartierung hat keinen rechtsverbindlichen Charakter.

3.3 Boden

Gemäß § 1a (2) BauGB sowie nach § 1 Abs. 1+2 und § 4 Abs. 1 + 2 LBodSchG soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Insbesondere ist durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung der Vorrang vor Inanspruchnahme von naturnah erhaltenen Flächen einzuräumen. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Weiterhin ist der Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen des Bodens (Schadstoffeintrag, Verdichtung) zu gewährleisten.
Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 175/A werden Versiegelungsoptionen zurückgenommen.

Beschreibung:
Gemäß der Bodenkarte von NRW, 1:50.000 treten im Untersuchungsraum großflächig Pseudogleybraunerden und stellenweise Braunerden aus Geschiebelehm (Pleistozän) mit z. T. geringmächtiger Deckschicht aus Löss auf. Diese Böden werden nach den Wertzahlen der Bodenschätzung mit 50 – 58 eingestuft. Es handelt sich um starksandige Lehmböden von mittlerer Ertragsfähigkeit, die vorrangig als Ackerstandorte genutzt werden. Die Bearbeitung ist durch zeitweilige Vernässung erschwert. Die Böden zeichnen sich durch hohe Absorptionsfähigkeit mit mittlerer bis hoher nutzbarer Wasserkapazität und einer mittleren bis z. T. geringen Wasserdurchlässigkeit bei schwacher, stellenweise mittlerer Staunässe im Unterboden aus.
In südlicher Richtung treten Pseudogley-Parabraunerde und Pseudogley-Braunerde aus Löss z. T. über Ton – Mergel – Sandstein oder Geschiebelehm auf. Diese Böden weisen Bodenzahlen von 55 – 65 auf. Es handelt sich um schluffige Lehmböden bei schwachwelligem, geneigtem Gelände. Die Ertragsfähigkeit ist als mittel bis hoch einzustufen, bei erschwerter Bearbeitbarkeit nach starken Niederschlägen. Sie weisen eine hohe Absorptionsfähigkeit bei mittlerer bis hoher nutzbarer Wasserkapazität, geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit und schwacher Staunässe im Unterboden auf.
Nach dem Bodengutachten (Schemm 2007) weist der Untersuchungsbereich Dunkelmergel und Tone sowohl aus dem Lias, als auch aus Rätkeuper auf. Unter 0,3 / 0,4 m dickem Unterboden tritt ein verlehmter Boden hervor, der aus schwach tonigen bis tonigen Schluffen und Schluff- Sand-Gemischen besteht.

Die von der Planung betroffenen Böden sind auf der vom Geologischen Dienst (GD NRW in 2. Auflage) herausgegebenen Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 1 : 50.000, als sehr schutzwürdige Böden in Bezug auf die Pufferfunktion sowie die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet. Die Böden stellen vorrangig Flächen für die Landwirtschaft dar, wenn die klimatischen und topographischen Standortfaktoren diese Nutzung unterstützen.

Bewertung/ Ergebnis
Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 175/ A sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch erschließungs- und wohnungsbaubedingte umfangreiche Verluste der Böden und Schutzgutfunktionen nicht mehr zu erwarten. Insgesamt hätten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ca. 11.300 m² zulässige Bebauungsfläche versiegelt werden können, so dass in diesem Bereich die Funktion des Bodens als Lebensraum für die Flora und Fauna, als Puffer für das Grundwasser, als Grundwasserspeicher und Grundwasserneubilder verloren gegangen wäre.
Diese erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden finden nunmehr nicht statt.
Die Flächen verbleiben in ihrem Ursprungszustand und ein Eingriff findet lediglich im Rahmen des durch die §§ 34 und 35 BauGB möglichen statt.

<u>Altlasten</u>
Im Altlastenkataster des Kreises Herford sind keine Altlastenstandorte im Untersuchungsraum verzeichnet.

3.4 Oberflächengewässer/Grundwasser

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.

Beschreibung:
Oberflächengewässer
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Nur in *östlicher Richtung erstreckt sich das bereits erwähnte Grabensystem Wasserlauf vom Meinertsweg bis zum Mühlenbach mit Nebenarm.*
Es handelt sich dabei um einen Ausbreitungskorridor nach dem Freiflächenentwicklungskonzept des NZO 1994, der als potentieller Retentionsraum und Kompensationsflächenbereich geeignet ist.
An der westlichen Bebauungsplangrenze verläuft der Mühlenbach, der im Gewässerentwicklungskonzept (NZO) als erhaltenswert in Bezug auf die nach § 62 geschützten Quellen, sowie der Ufer- und Sohlstrukturen und der naturnahen Buchenwaldformationen eingestuft wird. Schmutzwassereinleitungen sowie Ablagerungen von Unrat sollen unterbunden werden.

Grundwasser
Der Grundwasserstand liegt lt. Bodengutachten bei ca.1,80 m. Nach länger andauernden Niederschlägen ist mit höheren Grundwasserständen zu rechnen. Auf Grund der Bodenverhältnisse und der Grundwasserstände ist eine Versickerung nicht möglich (vgl. Schemm 2007).

Regenwasser
Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) besteht die Verpflichtung, bei erstmals seit dem 01.01.1996 bebauten, befestigten oder an das Kanalnetz angeschlossenen Flächen das anfallende Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Bestimmungen des § 51a Landeswassergesetz (LWG) sollten durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) im nördlichen Bereich des Geltungsgebietes erfüllt werden. Von dem RRB sollte das Oberflächenwasser in gedrosselter Form in einer unterirdischen Rohrleitung in den Mühlenbach fließen. Damit war die Entwässerung des Plangebietes gesichert. Der Anschluss des Baugrundstückes an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung war ebenfalls gewährleistet.

Bewertung/ Ergebnis
Die mit der zuvor geplanten Bebauung und der damit einhergehenden Flächenversiegelung sowie Reduzierung der Flächenversickerung verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser finden nunmehr nicht statt.
Die Flächen verbleiben in ihrem Zustand vor der Planaufstellung.

3.5 Klima/Luft

Beschreibung:

Nach der Stadtklimauntersuchung Löhne aus dem Jahre 1994 (April 94) befindet sich Löhne in der Übergangszone zwischen maritimen und kontinentalen Klima. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 650 bis 700 mm / Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9 – 10 °C bei einem Maximum der Windrichtungen aus Südwest und West. Das Gebiet wird als Kaltluftquellgebiet mit überwiegend land- oder forstwirtschaftlich genutztem Raum mit mehr als 6 % Gefälle eingestuft.

Gleichzeitig stellt dieses Gebiet eine funktionsfähige Luftsammelbahn mit Zuflussfunktion für Luftleitbahnen und Ventilationsbahnen 1. Ordnung dar. Luftleitbahnen sind Geländebereiche, die bei bestimmten Witterungsbedingungen sowohl aus Osten wie auch aus Westen durchströmt werden. Luftleitbahnen können insbesondere durch die Hauptwindrichtungen unterstützt werden (überwiegend westliche und südwestliche Strömungsrichtungen). Wie die Luftleitbahnen erfüllen die Luftsammelbahnen Zuflussfunktionen. Sie übernehmen wichtige Funktionen als Kaltluftströmungsbahnen. In westlicher Richtung schließt sich ein Überwärmungsbereich mit geringfügig überwärmtem Peripheriebereich der Stadt mit funktionsfähiger Belüftung an. Dabei handelt es sich um den unmittelbar angrenzenden Baubereich „Wohnbebauung“, der sich zum Stadtinneren hin verstärkt und sich zu einem gemäßigten städtischen Überwärmungsgebiet mit eingeschränktem Luftaustausch entwickelt (Spacetec, 1994).

Bewertung:
Das Plangebiet übernimmt als Nord-Süd-Verbindung und Gliederung zwischen den Siedlungsbereichen wichtige Klimafunktionen. Durch das geplante Bauprojekt des Warenverteilzentrums östlich des Plangebietes im Zusammenhang mit der Wohnbebauung des B-Planes Nr. 175/ A würden dauerhaft Freiflächen (Ackerflächen) überbaut. Diese Verringerung der Freiflächen würden führen dazu, dass Flächen für die Entstehung von Kalt- und Frischluft stark reduziert würden, was zu einer lokalen Veränderung des Kleinklimas führen kann. Eine funktionsfähige Kaltluftentstehungsfläche mit leichter Hanglage und Abflussfläche Richtung Norden bleibt mit Aufhebung des B-Planes Nr. 175/A jedoch erhalten, so dass die Durchlüftung in Richtung des nördlichen Siedlungsbereiches besonders im Zusammenhang mit dem im Osten gelegenen Grabensystem „Wasserlauf vom Meinertsweg bis zum Mühlenbach“, welches eine funktionsfähige Luftsammelbahn mit Zuflussfunktion für Luftleitbahn und Ventilationsbahn 1. Ordnung (Bahn, Autobahn, Werre) darstellt, klimatisch weiterhin gegeben ist

Ergebnis:
Unter dem Aspekt globaler Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel ist durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 175/A insbesondere der Erhalt der Gliederung und damit der Erhalt des Freiraumkorridors und seine Funktion als Kaltluftentstehungsfläche und als Abflussfläche in Richtung Norden von grundlegender Bedeutung.
Die Aufhebung des B-Planes Nr. 175/ A bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima.

3.6 Kultur- und Sachgüter

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Beschreibung:
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 175/A -Aufhebung- befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) 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.

Bewertung:
Kultur- und Sachgüter werden durch die Aufhebung des B-Planes Nr. 175/A nicht beeinträchtigt.

3.7 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Gütern

Die vorab betrachteten Schutzgüter bilden ein zusammenhängendes Wirkungsgefüge und beeinflussen sich demzufolge gegenseitig.

Wechselwirkungen zwischen den vorab genannten Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten im Planbereich bestehen vor allem durch die Biotopverbundfunktion der Gehölzbereiche sowie der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Erst eine Biotopverbundstruktur ermöglicht eine Ausweitung des Lebensraumes vieler Tierarten auf weitere Trittsteinbiotope.

Eine weitere Wechselbeziehung besteht zwischen den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften und Boden: eine Verkleinerung der offenen Bodenbereiche durch Versiegelung bzw. Bodenabtrag bedeutet eine Verkleinerung der potentiellen Lebensräume für die hierauf spezialisierten Tiere und Pflanzen.

Ebenso stehen die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch in enger Wechselbeziehung. Eine negative Veränderung des Landschaftsbildes bewirkt einen störenden Einfluss auf das ästhetische Empfinden des Menschen.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Beeinträchtigung eines Schutzgutes nahezu immer Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen nach sich zieht. Aus den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander resultieren keine erheblichen Eingriffe.

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 nachhaltig 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).

Zudem sieht das Bundesnaturschutzgesetz in der Form vom 01.03.2010 eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG vor. Es wird ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt. So ist es beispielsweise untersagt, wild lebende Tiere der besonders geschützten Art zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ebenso dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden.
Bei den streng geschützten Arten und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich ein Störungsverbot. Während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterung- und Wanderzeiten ist es verboten, die Tiere selbst, ihre Entwicklungsformen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für die Gewährung einer Ausnahme müssten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die folgenden 3 Bedingungen gleichzeitig erfüllt sein:
- Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- Fehlen einer zumutbaren Alternative
- der Erhaltungszustand der Population einer Art verschlechtert sich nicht.

Da es sich bei dem vorliegenden Planverfahren um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, wodurch der ursprüngliche Planzustand erhalten bleibt, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung entbehrlich.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 ist nicht erforderlich.

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

Die durch den Bebauungsplan Nr. 175/A ermöglichten Eingriffe sollten durch Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sowie durch Aufforstung einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe mehr zu erwarten, so dass Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

Die im Text erläuterte Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 175/A führt zu keinem Eingriff in den Naturhaushalt, der nach § 1 a Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz entsprechend ausgeglichen werden muss (s.o.).
Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist somit im Rahmen der Planaufhebung nicht erforderlich.

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

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 175/A ergeben sich keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

6. Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet Nr. 175/A liegt südlich des Zentrums von Löhne am nördlichen Rand des Stadtteils Löhne- Bahnhof, südlich der Eisenbahnlinie und grenzt an die Straßen „Am Mühlenbach“ und „Schierholzstraße“ an. Es setzt sich in südöstlicher Richtung fort. Der Geltungsbereich 1 des Plangebietes schließt die bestehende ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung an den o.g. Straßen und eine Waldfläche (Rolfsmeiers Busch) mit ein.

Der Geltungsbereich 2 des Plangebietes umfasst die südlich eines gemäß § 62 LG geschützten Waldstückes gelegene geplante externe Kompensationsfläche und liegt in einer Entfernung von ca. 250 m östlich des Geltungsbereiches 1 des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet.

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es ist zudem geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straßen Am Mühlenbach und der Schierholzstraße sowie die im Süden bestehende Waldfläche „Rolfsmeiers Busch“.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 175/ A lag in der Sicherung der Erschließung und der Entwicklung einer Wohnbebauung sowie der Sicherung einer ökologischen Freiraumverbindung.

Der Bebauungsplan wurde am 18.06.2008 vom Rat als Satzung beschlossen und am 05.07.2008 fehlerhaft bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat somit keine Rechtskraft erlangt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 175 /A (Aufstellungsbeschluss 18.06.2007) unternahm ein ortsansässiger Architekt auf eigene Initiative den Versuch, das Plangebiet einer baulichen Nutzung zuzuführen. Bis auf die Durchführung des Bauleitplanverfahrens hat diese Initiative nicht zu umsetzbaren Ergebnissen geführt. Bis heute wurden weder Erschließungsanlagen hergestellt, noch wurden Erschließungsverträge mit der Stadt Löhne abgeschlossen.

Aus heutiger Sicht ist aufgrund der demographischen Entwicklung die Neuerschließung des Wohngebietes mit ca. 55 Bauplätzen entbehrlich.

Durch die geplante Ansiedlung eines Warenverteilzentrums im Osten des Plangebietes werden Konfliktpotenziale durch die Inanspruchnahme von Flächen erwartet, die bis jetzt landwirtschaftlich genutzt werden und gesamtstädtische Klima- und Freiraumfunktion übernehmen.
Zusammen mit der Wohnbaunutzung des B-Planes 175/A ginge der Korridor in seiner Funktion als Kaltluftentstehungsfläche und Abflussfläche Richtung Norden als Freiraum zwischen den nördlichen und südlichen Stadtteilen und der angrenzenden Landschaft verloren.

Dem Gedanken des Flächennutzungsplanes, aus ökologischen und klimatologischen Erwägungen in diesem Bereich einen Freiraumkorridor zu erhalten, der weiterhin gesamtstädtische Klima- und Freiraumfunktionen übernimmt, soll mit der Aufhebung des B-Planes Nr. 175/ A Rechnung getragen werden.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes wurden nun die Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaft/ Freiraumverbund, Boden, Oberflächenwasser, Grundwasser, Klima sowie Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen beschrieben und im Zusammenhang mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes bewertet.

Die Grundlagenarbeit für den Umweltbericht wurde bereits durch die Erarbeitung eines Umweltberichtes im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 175/A durch Landschaftsarchitekten Nagel, Bad Oeynhausen, 2008, erbracht.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 175/A bewirkt, dass Beeinträchtigungen der Schutzgüter, welche im Zuge der Realisierung des Planes besonders im Hinblick auf den Boden und das Grundwasser im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu verzeichnen gewesen wären, vermieden werden.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich wieder nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) und §35 BauGB (Bauen im Aussenbereich). Insgesamt ist die Wohnbebauung östlich der Schierholzstraße und der Straße am Mühlenbach als Allgemeines Wohngebiet nach § 34 (2) BauGB zu beurteilen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgen keine Auswirkungen auf den Gebietscharakter.

Weiterhin werden mit der Aufhebung des Bebauungsplanes auch die im Bebauungsplan Nr. 175/A festgesetzte Grünflächen aufgehoben, die aber aufgrund der örtlichen

Situation nicht als überbaubare Flächen gem. § 34 BauGB nach Aufhebung des Bebauungsplanes zu bewerten sind. Der vorhandene Wald „Rolfsmeiers Busch“ bleibt erhalten.
Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe mehr zu erwarten, so dass Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Planverfahren um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, wodurch der ursprüngliche Planzustand erhalten bleibt. Daher ist eine artenschutzrechtliche Prüfung entbehrlich.
Im Grundsatz kann hier geschlussfolgert werden, dass die Verbotstatbestände gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG nicht erreicht werden.

Weiterhin bleibt durch die Aufhebung des B-Planes Nr. 175/A ein Korridor als Freiraum zwischen den nördlichen und südlichen Stadtteilen und der angrenzenden Landschaft erhalten.
Der Erhalt dieses Korridors ist sowohl aus ökologischen als auch aus klimatologischen Gründen in seiner Funktion als Kaltluftentstehungsfläche und Abflussfläche Richtung Norden von großer Bedeutung, denn das geplante Warenverteilzentrum weiter östlich bedingt den Überbau von landwirtschaftlichen Nutzflächen und somit den Verlust von Kaltluftentstehungsflächen.

In diesem Zusammenhang spielt das bereits erwähnte Grabensystem „Wasserlauf vom Meinertsweg bis zum Mühlenbach mit Nebenarm“ im Osten des Untersuchungsraumes eine wichtige Rolle.
Es handelt sich dabei um einen Ausbreitungskorridor nach dem Freiflächenentwicklungskonzept der NZO GmbH (1994), welcher gleichzeitig eine funktionsfähige Luftsammelbahn mit Zuflussfunktion für die das Löhner Stadtgebiet durchziehende Luftleitbahn und Ventilationsbahn 1. Ordnung (Bahn, Autobahn, Werre) darstellt (spacetec 1994).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 175/ A erhebliche Auswirkungen im Plangebiet, wie sie durch die Versiegelung für Baukörper und Verkehrsflächen auf den überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich gewesen wäre, vermieden werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 175/A der Stadt Löhne ist aus Sicht von Natur und Landschaft möglich.

Löhne, den 31.07.2013

Im Auftrag:

gez. (Wind)