

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/223/2011

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	20.10.2011
Verfasser:	Matthias Reinkober	AZ:	6/61 Rein/Jl

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	17.11.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.12.2011	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 59 "Drostenweg" (Neufassung);

a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen

b) Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 „Drostenweg“ (Neufassung) konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 29.06.2011 bis zum 12.08.2011 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 09.08.2011

Zum Städtebau

Die Mindestgröße der Baugrundstücke bezieht sich auf neu zu teilende Grundstücke. Diese Festsetzung gilt nicht für bereits vorhandene kleinere Grundstücke. Demzufolge ist der letzte Satz der textlichen Festsetzung Nr. 2 richtig und wird nicht gestrichen.

Im Bezug auf den Bauwuch wird in der textlichen Festsetzung Nr. 3 nunmehr ergänzt: „ ; das gilt nicht gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche).“

Zum Umweltschutz

Im Hinblick auf die Bewertung der Hausgärten wird dem Landkreis zum Teil gefolgt. Die Stadt Lohne ist der Ansicht, dass mit der zukünftigen Festsetzung eines Wertfaktors von 1,0 für Hausgärten die naturschutzfachlichen Wertigkeiten dieser älteren und damit wertvollen Bestände hinreichend berücksichtigt werden. Die Kompensationsberechnung wird entsprechend in der Begründung geändert. Die notwendigen externen Kompensationsflächen sowie die erforderlichen Maßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen und erläutert.

Im Hinblick auf die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird dem Landkreis gefolgt und zur öffentlichen Auslegung ein entsprechender Hinweis in die Planung aufgenommen.

Zum Planentwurf

Der Verfahrensvermerk „in Kraft treten“ wird um folgenden Satz ergänzt: „Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 außer Kraft gesetzt.“

OOWV, Brake vom 04.08.2011

Die Hinweise betreffen mögliche Erschließungsmaßnahmen und werden soweit erforderlich beachtet.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 13.07.2011

Die Stadt Lohne weist darauf hin, dass das Wohngebiet bereits voll erschlossen ist. Sollte ein weiterer Bedarf an Zufahrten und Abstellflächen für die Rettungsfahrzeuge sowie an Löschwasserentnahmestellen erforderlich sein, wird dies mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt.

Deutsche Telekom Netzproduktion vom 10.06.2010

Die Hinweise betreffen mögliche Erschließungsmaßnahmen und werden zum gegebenen Zeitpunkt soweit erforderlich beachtet.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 sowie der Begründung für den Bereich „Drostenweg“ (Neufassung) zu und beschließt die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen