

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/224/2011

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. 125 "An der Heide";

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. 125 „An der Heide“ 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.

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.

OOWV, Brake vom 04.08.2011

Die Hinweise betreffen mögliche Erschließungsmaßnahmen und werden soweit erforderlich beachtet.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 21.07.2011

Entsprechend dem Hinweis des Straßenbauamtes wird die Ortsdurchfahrtsgrenze im Plan nachgetragen.

Entsprechend der Anregung wird folgender Hinweis auf dem Plan angebracht:

„Von der Landesstraße 846 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Wie angeregt werden die Sichtdreiecke in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

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.

Telekom Netzproduktion GmbH, Osnabrück vom 07.07.2011

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

Karin Haskamp und Ulrich Krogmann vom 15.07.2011

Dem Wunsch nach einem Aufschüttungsverbot wird nicht gefolgt. Die Stadt Lohne erkennt nicht, dass durch die Nachverdichtung Änderungen der Gartenumgebung der jeweiligen Grundstücke erfolgen können. Dazu gehören auch Aufschüttungen und Stützmauern, die nach niedersächsischer Bauordnung bis zu einer Höhe von 1,5 m regelmäßig keinen Grenzabstand einzuhalten brauchen und auch genehmigungsfrei sind. Eine Notwendigkeit durch baugestalterische Festsetzungen derartige Aufschüttungen und Stützmauern zu unterbinden sieht die Stadt Lohne nicht, da das im übrigen sehr heterogen bebaute Geländere relief nicht als schützenswert angesehen werden kann. Schließlich bleibt es auch den Einwänden möglich, ihrerseits Aufschüttungen im Rahmen der Bauordnung vorzunehmen.

Wie ausgeführt bleibt es die Pflicht des jeweiligen Grundstückseigentümers für die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers auf seinem Grundstück selber zu Sorgen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass durch das abfließende oder zu versickernde Oberflächenwasser nachbarliche Belange nicht negativ berührt werden dürfen.

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. 125 sowie der Begründung für den Bereich „An der Heide“ zu und beschließt die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen