

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/008/2012

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 02.03.2012
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	19.03.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	03.04.2012	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

### **Bebauungsplan Nr. 86/I - 1. Änderung für den Bereich zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße; Aufstellungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Ein Gewerbebetrieb an der Lindenstraße plant seine Flächen nach Nordwesten hin zu erweitern. In diesem Bereich liegt eine Kompensationsfläche, die im Zuge des Baues der Nordtangente entstanden ist. Sie liegt zwischen den vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Osten und den Flächen des Gymnasiums Lohne im Süden. Westlich grenzt an diese Kompensationsfläche ein Wohnhaus an. Die angesprochenen Flächen befinden sich im Bebauungsplan Nr. 86/I, die gewerblichen Bauflächen sind als Sondergebiet 3 „Produktionsverbindungshandel“ festgesetzt. Die Kompensationsfläche ist als Feuchtbrache und als Parkanlage und das westlich angrenzende Wohnhaus als Mischgebiet festgesetzt worden. Der angrenzende Betrieb möchte nun diese Fläche nutzen, um eine weitere Lagerhalle zu errichten. Hierzu hat sich der Eigentümer des Wohnhauses über seinen Rechtsanwalt dahingehend geäußert, dass die vorhandene Parkanlage als „Schutzstreifen“ zwischen dem Mischgebiet, in dem sich sein Wohnhaus befindet, und den gewerblichen Bauflächen erhalten bleiben sollte. Für ihn wäre höchstens denkbar, dass die Parkanlage zukünftig zur Hälfte von dem Gewerbebetrieb genutzt werden würde. Planungsrechtlich ist solch ein „Schutzstreifen“ zwischen gemischten und gewerblichen Bauflächen allerdings nicht erforderlich. Der Vorentwurf zur Änderungsplanung liegt als Anlage bei. Durch die Überplanung der bisherigen Kompensationsfläche muss zum einen deren Funktion an anderer Stelle ersetzt werden und darüber hinaus ist der Eingriff durch das Bauvorhaben im Rahmen des Planverfahrens zu bewerten und entsprechender Ersatz zu leisten.

#### Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86/I - 1. Änderung für den Bereich zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße“.
- b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt.