

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/036/2013

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 13.05.2013
Verfasser: Hatem Wojta	AZ: 6/61 Wo

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	28.05.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	04.06.2013	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 12/I - 3. Änderung für den Bereich zwischen Marktstraße, Keetstraße und Neuer Markt

- a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen,**
- b) Erweiterung des Geltungsbereiches,**
- c) Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 16.10.2012 beschlossen, für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/I einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Entwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan IV konnten von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 26.11.2012 bis zum 04.01.2013 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und die Unterlagen zur Stellungnahme übersandt. Die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Von der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

Aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen ist eine Überarbeitung der Festsetzungen erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasste bisher die Grundstücke Marktstraße 32, 34 und Meyerhof 1. Die Verwaltung empfiehlt, den Geltungsbereich um das westlich angrenzende Grundstück Marktstraße 36 zu erweitern. Das überarbeitete Planungskonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Landkreis Vechta vom 07.01.2013

Städtebau

Der Hinweis zur geplanten Grenzbebauung im Südosten und der damit verbundenen Unzulässigkeit der Fenster wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur erforderlichen Belichtung für Schlaf- und Wohnräume sowie zur Unzulässigkeit der im 2. OG vorhandenen Wohnungen wird zur Kenntnis genommen.

Die Planunterlagen werden entsprechend der vorgetragenen Hinweise überarbeitet.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 10.12.2012

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 30.11.2012

Der Hinweis der IHK wird zur Kenntnis genommen.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 04.12.2012

Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Lohne zum Meyerhof als Aufstellfläche für die Feuerwehr, zum Abstellen von Fahrzeugen auf frei zu haltenden Flächen und zur Durchfahrt Meyerhof-Keetstraße für Rettungsfahrzeuge werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise beziehen sich auf bauordnungsrechtliche Fragestellungen, die gemeinsam mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abzustimmen sind.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.12.2012

Der Hinweis der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 29.11.2012

Der Hinweis der Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH vom 26.11.2012

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen.

Bürger vom 03.01.2013 und 30.04.2013

Der Anregung zur Baulinie im Westen des Grundstücks Marktstraße 34 sowie zur Nachverdichtung des bisher unbebauten Bereichs zwischen Marktstraße 34 und 36 wird gefolgt. Zur Umsetzung ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches nach Westen erforderlich. Das Planungskonzept wird dahingehend geändert, dass der Bereich zwischen Marktstraße 34 und 36 zukünftig überbaut werden kann.

Die Anregung zur Baulinie im Norden des Grundstücks Marktstraße 32 sowie zur Belichtung der vorhandenen Räume wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand zu der nördlich geplanten Bebauung wird durch das bestehende Gebäude Marktstraße 32 vorgegeben. Da es sich um die Überbauung eines nördlich gelegenen Bereiches handelt, entstehen hinsichtlich der Belichtung keine erheblichen Nachteile. Eine abschließende Klärung der Belichtungssituation erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Der Hinweis zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche umfasst lediglich den im Grundbuch belasteten Bereich.

Der Anregung, die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse für das Grundstück Marktstraße 34 von II auf III anzuheben, wird gefolgt. In Hinblick auf die geplante Nachverdichtung zwischen Meyerhof und Marktstraße und die bereits vorhandene dreigeschossige Bebauung auf dem Grundstück Marktstraße 36 ist es aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, auch für das Grundstück Marktstraße 34 das Maß der baulichen Nutzung zum Zwecke der Nachverdichtung verträglich anzuheben. Die Festsetzungen werden entsprechend geändert.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Der Erweiterung des Geltungsbereiches um das Grundstück Marktstraße 36 wird zugestimmt.
- c) Dem geänderten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist erneut über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen