Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/037/2013

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 15.05.2013
Verfasser: Hatem Wojta	AZ: 6/61 Wo

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	28.05.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	18.06.2013	Vorberatung
Rat	26.06.2013	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 7 D - 7. Änderung "Fasanenstraße"

- a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen,
- b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 D - 7. Änderung „Fasanenstraße“ konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.04.2013 bis zum 10.05.2013 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 sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

Landkreis Vechta vom 07.05.2013

Umweltschutz

Der Anregung zum Artenschutz wird gefolgt. Die Planunterlagen werden um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Wasserwirtschaft

Die Hinweise zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses und zu dem vorhandenen Teich werden zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung; konkrete Bauabsichten bestehen derzeit nicht. Die Stadt Lohne geht daher davon aus, dass die gärtnerisch angelegten privaten Flächen sowie der Teich zunächst erhalten bleiben.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 30.04.2013

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

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 15.04.2013

Der Anregung der IHK, durch eine schalltechnische Untersuchung zu erörtern, ob durch die heranrückende Wohnbebauung der benachbarte Gärtnereibetrieb in seiner Entwicklung gefährdet wird, wird nicht gefolgt.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird der bestehende Gärtnereibetrieb nicht eingeschränkt. Hierzu ist anzumerken, dass die angesprochene Entwicklung der Gärtnerei nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist.

Sollte die Anlieferung – wie in der Stellungnahme aufgeführt – tatsächlich in der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) erfolgen, so ist bereits jetzt durch den Betrieb sicherzustellen, dass keine erheblichen Lärmimmissionen von der Gärtnerei ausgehen. Die angrenzende Wohnbebauung genießt den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Da sich die Anlieferung zur Gärtnerei an der Landwehrstraße befindet, ist nicht davon auszugehen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte entlang der geplanten Bebauung im Bereich Fasanenstraße/Lerchenstraße überschritten werden.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt somit die gem. § 1 Abs. 6 BauGB geforderten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher; eine weitergehende schalltechnische Untersuchung ist daher nicht erforderlich.

EWE Netz GmbH vom 07.05.2013

Die Hinweise der EWE Netz GmbH zu den Versorgungsleitungen sowie zur Erkundungs- und Sicherungspflicht werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29.04.2013

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

ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 17.04.2013

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine direkte Auswirkung auf das vorliegende Plangebiet durch die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen liegt nicht vor, da für eine konkrete Exploration eine Genehmigung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie erforderlich wäre. Voraussetzung für eine solche Genehmigung wäre, dass alle übrigen gesetzlichen Rahmenrichtlinien eingehalten werden. Allein durch die Berücksichtigung der zulässigen Richtwerte der TA-Lärm wäre eine Suche nach Erdöl, Erdgas und anderen Kohlenwasserstoffverbindungen im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

Bürger 1 vom 28.01.2013

Die Stellungnahme zur Gestaltung der Fasanenstraße und zum Ausbau der Straße mit einer Wendeanlage wird zur Kenntnis genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan bildet zum einen die planungsrechtliche Grundlage für den Endausbau der Fasanenstraße und ermöglicht zum anderen eine moderate Nachverdichtung entsprechend den allgemeinen Planungszielen der Stadt Lohne. Um einen Endausbau zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 7 D dahingehend geändert werden, dass das bisher als Wendeanlage vorgesehene Grundstück nicht mehr als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Die Erschließung der östlich angrenzenden Grundstücke erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, das zugunsten der Eigentümer festgesetzt wird.

Bürger 2 vom 17.04.2013

Der Hinweis zum Fuß- und Radweg und zum Verlauf des vorhandenen Zauns wird zur Kenntnis genommen.

Der angesprochene Zaun befindet sich nicht auf den Grundstücken 184/12 und 184/4. Die ehemals für einen Fuß- und Radweg vorgesehene Fläche (Wiese) ist Teil des städtischen Flurstücks 186/20 und wird durch den vorhandenen Zaun – durch die Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 186/4 in Richtung Norden – in zwei Teile geteilt. Diese Teilung ist sinnvoll, da der nördliche Teil der Fläche als Erschließung für das Grundstück 184/8 vorgesehen ist. Zur Absicherung soll ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht als Ergänzung in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Der Hinweis zum Erwerb von städtischen Flächen wird zur Kenntnis genommen und an das Amt für Wirtschaftsförderung, Grundstücksverwaltung und Finanzen weitergeleitet.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 7 D - 7. Änderung „Fasanenstraße“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen