Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/008/2008

Federführung: Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum: 18.01.2008
Bearbeiter: Matthias Reinkober	AZ: 6/61 Rein/Ru

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

Gegenstand der Vorlage

35. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und Bebauungsplan Nr. 121 "für das Gebiet zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße"

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

Anregungen

b) Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne sowie des Bebauungsplanes Nr. 121 „für das Gebiet zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße“ konnten von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.10.2007 bis zum 30.11.2007 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Trägerbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Seitens der Verwaltung wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

Zu (2) Herr Matthias Beuse, Gräserweg 1, 44393 Lohne, vom 23.05.2007

Der auf der Gewerbeschau gezeigte Entwurf wurde überarbeitet. In dem Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung ist die angesprochene Grundstücksfläche bereits als private Grünfläche festgesetzt.

Zu (1) Landkreis Vechta, Postfach 13 53, 49375 Vechta vom 12.12.2007

Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ein Antrag auf Zerstörung des Biotops gestellt werden. Der Verlust des Biotops wird ausgeglichen.

Die das Regenrückhaltebecken umgebenden Grünflächen werden, wie auch die Wasseroberfläche des Regenrückhaltebeckens, im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Im Bebauungsplan werden diese Flächen im weiteren Planverlauf als Maßnahmenflächen festgesetzt.

Die externe Ausgleichsfläche wird vor Feststellungsbeschluss benannt und wie vorgeschlagen gesichert werden.

Zu (2) Landkreis Vechta, Postfach 13 53, 49375 Vechta vom 13.12.2007

Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ein Antrag auf Zerstörung des Biotops gestellt werden. Der Verlust des Biotops wird ausgeglichen.

Die Wallheckendurchbrüche, die zwischen den Flurstücken 58 und 62/1 verlaufende Wallhecke werden kompensiert.

Die Darstellung im Bestandsplan bezüglich der Wallhecke entlang der Lerchentaler Straße wird korrigiert.

Für die Wallhecken werden zusätzlich zur Festsetzung der Erhaltungsflächen Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung festgesetzt.

Der Hinweis zu den privaten Grünflächen und deren gärtnerischen Überformung wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung die randliche Eingrünung als öffentliche Grünfläche festzusetzen wird nicht gefolgt. Die randliche Eingrünung soll auf privaten Flächen erfolgen.

Die das Regenrückhaltebecken umgebenden Flächen werden im weiteren Planverlauf als Maßnahmenflächen festgesetzt.

In der Planzeichnung wird ein Hinweis auf die DIN 18920 aufgenommen.

Die Hinweise zu der externen Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Bis zum Satzungsbeschluss wird die externe Ausgleichsfläche benannt und gesichert werden.

Der Anregung zur Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes zur Kreisstraße K 263 wird gefolgt.

Der Hinweis zum Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung für den Anschluss an die Kreisstraße wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis zu den wasserrechtlichen Genehmigungen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis bezüglich des Bodendenkmalschutzes wird angepasst und auch in die Begründung mit aufgenommen.

Zu (1) u. (2) Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, 26015 Oldenburg vom 16.10.2007

Zusätzlich zur Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen wird die textliche Festsetzung Nr. 4 folgendermaßen ergänzt. „Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Freisitze dürfen nicht an der Hausseite angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall unterliegen, oder müssen durch bauliche Anlagen vor den Einwirkungen infolge der Lärmimmissionen abgeschirmt werden. Bauliche Anlagen sind in diesem Fall Umfassungswände am Rand der Außenwohnbereiche gefertigt aus Glas, Plexiglas, Mauerwerk oder Holz in einer Höhe von mindestens 1,80 m.

Zu (1) u. (2) Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne, Stadtbrandmeister, Bakumer Str. 16 a 49393 Lohne vom 24.10.2007

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Löschwasserentnahmestellen werden mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt.

Zu (1) u. (2) NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg, Postfach 11 04, 49641 Cloppenburg vom 25.10.2007

Der Hinweis bezüglich der nordöstlich der Märschendorfer Straße verlaufenden Wiesenbäke wird zur Kenntnis genommen.

Zu (1) u. (2) OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake vom 12.11.2007

Die Hinweise des OOWV bezüglich Trinkwasser und Abwasser werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Bitte um Zusendung einer Ausfertigung des Bebauungsplanes nach Rechtskraft wird entsprochen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 121 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 der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung zu und beschließt die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.
- c) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung für das Gebiet zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße zu und beschließt die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

gez. Niesel

H. G. Niesel