

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/050/2013

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 24.09.2013
Verfasser: Hatem Wojta	AZ: 6/61 Wo

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	08.10.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	22.10.2013	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) Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/I - 3. Änderung für den Bereich zwischen Marktstraße, Keetstraße und Neuer Markt konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.08.2013 bis zum 13.09.2013 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. Die Verwaltung empfiehlt daher, den Entwurf des Bebauungsplanes erneut auszuliegen. Das überarbeitete Planungskonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Landkreis Vechta vom 10.09.2013

Städtebau

Der Anregung zur städtebaulichen Vereinbarkeit der Festsetzungen mit zukünftigen Bauvorhaben wird gefolgt. Der Planentwurf wird entsprechend überarbeitet und erneut ausgelegt.

Wasserwirtschaft

Der Hinweis zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Planentwurf

Der Hinweis zur besseren Nachvollziehbarkeit von Baulinien und Baugrenzen wird zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf wird entsprechend überarbeitet und erneut ausgelegt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 05.09.2013

Die Hinweise des OOWV zu den Erschließungsarbeiten, zur Löschwasservorhaltung sowie zur Einhaltung der geltenden Richtlinien werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.09.2013

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

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 10.09.2013

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

Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH vom 20.08.2013

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG zum Bestandsschutz und zu Immissionen wird zur Kenntnis genommen.

ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 20.08.2013

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 vom 06.09.2013

Den Anregungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Anordnung von inneren Baulinien und Baugrenzen wird gefolgt. Auf die Festsetzung von inneren Baulinien und Baugrenzen auf den Grundstücken Marktstraße 32-36 wird verzichtet; die Planzeichnung wird entsprechend geändert.

Der Anregung zur Baulinie zwischen den Gebieten MK 1 und MK 2 wird gefolgt. Damit auch auf dem Grundstück Marktstraße 32 ein Gebäude mit Grenzabstand errichtet werden kann, wird die Baulinie in eine Baugrenze geändert. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die Gebäude ohne Grenzabstand an der Baugrenze errichtet werden dürfen.

Die Hinweise zum Maß der baulichen Nutzung werden zur Kenntnis genommen. Um Kollisionen mit den Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen zu vermeiden, wird die Grundflächenzahl (GRZ) für den gesamten Geltungsbereich einheitlich mit 1,0 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 3,0 festgesetzt. Um die bauliche Ausnutzung in den Bereichen Marktstraße 32 und 36 der Nachbarbebauung anzupassen, wird die Zahl der Vollgeschosse von II auf III erhöht.

Der Anregung zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird gefolgt. Es handelt sich hierbei um ein privates Überwegungsrecht, das als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist. Da das nördlich liegende Grundstück (Meyerhof 1 / Keetstraße 3) bereits voll erschlossen ist und ein öffentliches Interesse an einer Ausweisung als Geh- und Fahrrecht hierdurch nicht begründet wird, kann auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden. Die Planzeichnung wird 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) 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