

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/058/2013

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 11.11.2013
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	21.11.2013	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	03.12.2013	Vorberatung
Rat	12.12.2013	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 138 für das Gebiet "Nördlich Lindenweg/Ehrendorf";

a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2)

**BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen
Anregungen**

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 138 für das Gebiet „Nördlich Lindenweg/Ehrendorf“ sowie die Begründung haben vom 09.09.2013 bis zum 11.10.2013 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

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

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur vorliegenden Planung geäußert wurden, sind nicht beigelegt.

Landkreis Vechta vom 02.10.2013

Umweltschützende Belange

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013.

Der nachrichtliche Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist bereits in den Planunterlagen ergänzt worden.

Wasserwirtschaftliche Belange

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013.

Löschwasserversorgung

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013.

zum Planentwurf

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Höhenlinien sind wie Grenzen und Flurstücksnummern Bestandteil der Plangrundlage, stellen eine wichtige Information dar und werden daher nachrichtlich übernommen. Aus diesem Grund wird weiterhin an dieser Plan-darstellung festgehalten. Die angesprochene Bemaßung außerhalb des Geltungsbereiches wird entfernt. Die in der Planzeichnung festgesetzte Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche als Parkanlage entspricht der städtebaulichen Zielvorstellung, ist erforderlich und wird weiterhin beibehalten. In der Planzeichenerklärung wird das Symbol Grünflächen als öffentliche Grünflächen spezifiziert.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 09.09.2013 vom 07.02.2013 und vom 20.03.2013

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 09.10.2013

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.09.2013 und vom 29.06.2012

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013

ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 05.09.2013

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013

Bürgerin und Bürger vom 11.10.2013

Zum Boden

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme werden hinsichtlich der Bodenuntersuchungen keine inhaltlich neuen Erkenntnisse vorgetragen, so dass auf die Abwägungen in den Bauausschusssitzungen am 15.11.2012, am 28.05.2013 sowie in der Verwaltungsausschusssitzung am 27.11.2013 verwiesen wird.

Zum Uhu Lebensraum

In dem Konzept des Dipl. Biologen Dr. Marc Reichenbach „*Grundzüge eines Kompensationskonzepts für die geplanten Wohnbauflächen in Ehrendorf, Stadt Lohne (B-Plan Nr. 138)*“ werden neben Vorschlägen zur Schaffung von Nahrungsflächen auch Vorschläge zur Besucherlenkung aufgezeigt. „*Störungen am Brutplatz gehören zu den stärksten Gefährdungsfaktoren des Uhus. Eine potenzielle Maßnahme bestünde daher in der Verminderung des Störungsdrucks in Brutplatznähe durch räumliche Lenkung von Spaziergängern und Erholungssuchenden. Im Grundsatz sollten dafür bestehende Waldwege in Brutplatznähe aufgehoben und im Gegenzug dafür andere Wegeführungen angeboten werden, die einen ausreichenden Abstand zum Brutplatz aufweisen*“.

In Anbetracht der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahme für den Uhu Lebensraum wird u.a. das im Nordosten des Plangebietes gelegene, in die freie Feldmark führende schmale Flurstück der Stadt Lohne in einen strukturreichen Waldrand mit Laubgehölzen und Sträuchern umgewandelt. Die hier anschließende Zufahrt in den Waldbereich wird zukünftig gesperrt. Des Weiteren werden ein im Osten des Plangebietes vorhandener Waldweg sowie ein nördlich des Plangebietes vorhandener Waldweg zukünftig für den öffentlichen Durchgangsverkehr ebenfalls gesperrt. In weiteren Gesprächen mit Grundstückseigentümern wird geklärt, ob zukünftig noch weitere Wegeverbindungen in den betroffenen Waldflächen aus der Nutzung herausgenommen werden können. In den o.a. Ausführungen des Gutachters wird von Grundzügen eines Kompensationskonzeptes und von potentiellen Maßnahmen gesprochen. Es wird nicht die verbindliche Forderung aufgestellt, dass alle vorgeschlagenen sechs Wegeverbindungen zwangsläufig geschlossen werden müssen. Mit dem Wegfall min-

destens dreier Wegeverbindungen wird eine substantielle Verminderung des Störungsdrucks in Brutplatznähe des Uhus erreicht.

Als Alternative zum Wegfall dieser örtlichen Wege wird der Pflegestreifen als Fußweg in der nördlichen und westlichen Maßnahmenfläche bis an den Lindenweg heran zur Verfügung gestellt.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sowie unter Einbeziehung der bisherigen Abwägungen zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 138 für das Gebiet „Nördlich Lindenweg/Ehrendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Kühling
Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen