

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/063/2014

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	14.01.2014
Verfasser:	Hatem Wojta	AZ:	6/61- Wo/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	06.02.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	18.02.2014	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage Bebauungsplanes Nr. 60; Antrag auf Änderung

Sachverhalt:

Für den Bereich Thingstraße / Gingfeld gilt bis zum Rad- und Fußweg (ehem. Kleinbahnstrecke Lohne-Dinklage) der Bebauungsplan Nr. 60, der seit dem Jahre 1997 rechtsverbindlich ist. Nördlich der Wohnbebauung am Schöffenweg ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die als Ausgleichsfläche für den entstandenen Eingriff in den Naturhaushalt dient.

Von 1998 bis 2000 hat das Nds. Oberverwaltungsgericht den Bebauungsplan im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens überprüft und den Antrag zugunsten der Stadt Lohne zurückgewiesen. Damit bleibt der Bebauungsplan Nr. 60 weiterhin rechtsverbindlich.

Nachdem im Jahre 1975 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 gefasst worden ist, wurde der Plan nach einer langen Phase der Konzepterarbeitung in den Jahren 1980 und 1982 öffentlich ausgelegt. Aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen – insbesondere durch die Träger öffentlicher Belange – ruhte das Verfahren bis zum Jahr 1992. Nach diversen Beratungen in den politischen Gremien sowie mehrfachen Konzeptänderungen konnte erst zur 4. öffentlichen Auslegung im Jahre 1997 eine Planfassung vorgelegt werden, die sowohl den öffentlichen Belangen, wie Naturschutz und vorsorgender Immissionsschutz als auch den privaten Belangen der Eigentümer gleichzeitig gerecht wurde. Wichtiger Bestandteil des neuen Planungskonzeptes von 1997 war, dass ein Teil des ursprünglichen Mischgebiets (MI) als Ausgleichsfläche festgesetzt wurde.

Für diese Ausgleichsfläche liegt jetzt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor, mit dem Ziel, Wohnnutzungen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass nördlich in einem Abstand von ca. 40 Metern im Gewerbegebiet „Im Schlatt“ auf bisher unbebauten Grundstücken Gewerbebetriebe aller Art entstehen können. Dies ist durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23C/I und dessen 1. Änderung bereits planungsrechtlich gesichert.

Im Nordosten befindet sich ein Großbetrieb der Kunststoffindustrie, von dem laut Staatlichem Gewerbeaufsichtsamt störende Emissionen ausgehen. Mit Blick auf die vorhandene Vorbelastung wird eine Überplanung der Ausgleichsfläche mit dem Ziel, Wohnnutzungen ohne ausreichenden Abstand in direkter Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet zu ermöglichen, nicht empfohlen. Darüber hinaus befinden sich im Westen eine landwirtschaftliche Hofstelle sowie ein Industriebetrieb für Metallverarbeitung.

Eine derartige Überplanung würde gegen den Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG) verstoßen. Außerdem zeigen die Erfahrungen des bereits geführten Bauleitplanverfahrens, dass im Bereich der Ausgleichsfläche keine gesunden Wohnverhältnisse erreicht werden können.

Beschlussvorschlag:

Über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist zu beraten und zu entscheiden.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 vom 22.10.2013