

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/047/2013/1

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	21.05.2014
Verfasser:	Hatem Wojta	AZ:	6/61 Wo

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	05.06.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	24.06.2014	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften;

- a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange vorgetragenen Anregungen,**
b) Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 10.03.2014 bis zum 11.04.2014 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.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden sowohl von den Behörden als auch von der Öffentlichkeit Stellungnahmen vorgetragen. Zu den Anregungen und Hinweisen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigelegt.

Landkreis Vechta vom 09.04.2014

Die Stellungnahme des Landkreises Vechta zu Städtebau, umweltschützenden Belangen, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft, Planentwurf sowie die Hinweise werden im Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Begründungsentwurf berücksichtigt.

Auf der Grundlage der lärmtechnischen Untersuchung werden Emissionskontingente festgesetzt, um die Wohnbebauung im Umfeld des Plangebietes zu schützen.

Ein Befreiungsantrag für die Überplanung der Wallhecken wird rechtzeitig zum Satzungsbeschluss gestellt. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden in die Begründung und den Umweltbericht eingefügt. Die Auswirkungen der Gebäudehöhe auf das Landschaftsbild wurden bewertet. Im Interesse eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird aber der Errichtung der geplanten Gewerbe- und

Industrienutzungen der Vorrang vor dem Erhalt des jetzigen Landschaftsbildes gegeben.
Die neue Planstraße dient der Erschließung der angrenzenden Gewerbegrundstücke.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 08.04.2014

Der Anregung zu den empfohlenen Abständen von Störfallbetrieben wird gefolgt.
Um das Risiko von schweren Unfällen bei Industriebetrieben zu minimieren, werden die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegenden Betriebe ausgeschlossen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.
Der Hinweis zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 26.03.2014

Die Hinweise zur Bauverbotszone, zum Zu- und Abfahrtsverbot sowie zur Abstimmung der Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.
Der Anregung zur Einfriedung von Baugrundstücken wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 11.03.2014

Der Hinweis der IHK zur schalltechnischen Untersuchung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd vom 18.03.2014

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer zur Einschätzung von Geruchsimmissionen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

E.ON Netz GmbH vom 24.04.2014

Der Anregung der E.ON Netz GmbH zum Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

EWE Netz GmbH vom 15.04.2014

Der Anregung der EWE Netz GmbH zur nachrichtlichen Übernahme einer Erdgas-Hochdruckleitung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.04.2014

Der Hinweis der Telekom zur TK-Infrastruktur wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Bürger 1 vom 04.04.2014

Um die Ansiedlung eines produzierenden Unternehmens zu ermöglichen, ist planungsrechtlich die Ausweisung eines Industriegebietes erforderlich. Um die Auswirkungen

des Betriebes auf ein umgebungsverträgliches Maß zu begrenzen, sind im Entwurf des Bebauungsplanes Emissionsgrenzwerte vorgesehen, damit sichergestellt ist, dass am Grundstück des Bürgers die zulässigen Grenzwerte nicht überschritten werden. Der Anregung zur Änderung des Gebietstyps von Industriegebiet (eingeschränkt) zu Gewerbegebiet mit mischgebietstypischen Immissionen kann daher nicht gefolgt werden.

Der Hinweis zu den externen Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Eingriffsfläche setzen die Verfügbarkeit geeigneter Flächen voraus. Daran mangelt es aber. Von daher ist vorgesehen, das Defizit durch Kompensationsleistungen auszugleichen, die über die Flächenagentur aus dem öffentlichen, abgestimmten Kompensationsflächenpool bereitgestellt werden.

Bürger 2 vom 06.05.2014

Der Hinweis zu den maximal zulässigen Gebäudehöhen wird zur Kenntnis genommen und auf die Stellungnahme der Verwaltung zu dem entsprechenden Hinweis des Landkreises Vechta verwiesen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Verkehrsfläche dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke, aber auch der Erschließung weiterer nach dem Flächennutzungsplan in diesem Bereich vorgesehenen gewerblichen Bauflächen.

Über die Notwendigkeit und den Bau einer Nordwestumgehung wird nicht durch diesen Bebauungsplan entschieden, auch wenn die geplante Erschließungsstraße Teil der Umgehungsstraße werden könnte.

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete und der damit verbundenen Inanspruchnahme von bisher unbebauten Grundstücken bewegt sich eine Stadt immer im Spagat zwischen vielen unterschiedlichen Belangen, wie z.B. dem Erhalt dieser Flächen und den Belangen der Wirtschaft und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung.

Die Entscheidung, welchem Belang der Vorrang eingeräumt wird, ist vom hierfür demokratisch legitimierten Stadtrat nach Abwägung aller erkennbaren Belange zu entscheiden.

Um die für seine Entscheidung notwendigen Informationen zu erhalten, ist nach dem Baugesetzbuch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Aufstellungsverfahren erforderlich.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg zu und beschließt, die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

Gerdsmeyer

Anlagenverzeichnis:

-Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung