

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/087/2014

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	08.07.2014
Verfasser:	Matthias Reinkober	AZ:	6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	22.07.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	12.08.2014	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 143 für den Bereich "Wichel";

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

b) Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 für den Bereich „Wichel“ sowie die Begründung haben vom 12.04.2014 bis zum 23.05.2014 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.

Landkreis Vechta vom 26.05.2014

Zum Städtebau

Dem Hinweis des Landkreises Vechta zu der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird nicht gefolgt, da die textliche Festsetzung den Begriff **Wohngebäude** als übergeordnete Art einer baulichen Anlage festsetzt und danach die Anzahl der Wohnungen für die in diesem Baugebiet zulässigen Hausformen Einzelhaus, Doppelhaus und Hausgruppe festlegt. Im weiteren Planverfahren werden Dachgauben und 2 Frontspieße je Einzelhaus von der Traufhöhenfestsetzung ausgenommen.

Zum Umweltschutz

Die Hinweise zum Umweltschutz werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren entsprechend berücksichtigt.

Zum Planentwurf

Der Hinweis zur Bemaßung wird zur Kenntnis genommen. Eine weitergehende Bemaßung wird nicht für erforderlich gehalten, da genügend Maßketten in der Zeichnung vorhanden sind und da es sich bei der Planzeichnung um eine Zeichnung im Maßstab 1 : 1000 handelt und somit jedes weitere Maß unproblematisch abgegriffen werden kann.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 20.05.2014

Die Hinweise der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 13.05.2014

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird an den nordwestlich gelegenen Grundstücken ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Landesstraße 845 hin festgesetzt. Weiterhin wird folgender nachrichtlicher Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen: *Von der Landesstraße 845 und der Landesstraße 846 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.* Darüber hinaus ist festzuhalten, dass auf Grund der nicht unerheblichen Lärmemissionen, verursacht durch den Verkehr auf den beiden Landesstraßen, als vorbeugender Schallschutz Lärmpegelbereiche im Plangebiet festgesetzt worden sind. So wird gewährleistet dass bei Neubauten, Umbauten oder wesentlichen Anbauten die Außenbauteile wie Fenster, Wand und Dachschrägen mindestens den Anforderungen der DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz der Außenbauteile genügen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 06.05.2014

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 24.04.2014

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch ein schalltechnisches Gutachten wurden die Vorbelastungen infolge Gewerbelärms, verursacht durch die westlich der Heinrichstraße gelegenen Betriebe, so in Ansatz gebracht, dass den einzelnen Betriebsgrundstücken flächenbezogene Schalleistungspegel entsprechend einer eingeschränkten Gewerbegebietsnutzung zugeordnet wurden. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Richtwerte der TA-Lärm durch die Vorbelastung infolge Gewerbelärms an den Immissionsorten (Häuserfassaden) entlang der Heinrichstraße tagsüber eingehalten werden. Die Ergebnisse beziehen sich nur auf die Tagzeit (16 Stunden), da in der Nacht die Betriebe nicht geöffnet haben. Der Gutachter stellt abschließend fest: „Aus schalltechnischer Sicht sind auch nach der Umwidmung der MI-Nutzung in eine WA-Nutzung an der Nahtstelle zur gewerblichen Nutzung keine Nutzungskonflikte zu erwarten“.

Exxon Mobil vom 16.04.2014

Die Hinweise zur Bergbauberechtigung der Exxon Mobil werden 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 Pflicht die zulässigen Richtwerte der TA-Lärm einzuhalten, wäre eine Suche nach Erdöl, Erdgas und anderen Kohlenwasserstoffverbindungen im Bereich des Plangebietes wahrscheinlich nicht möglich.

OOWV vom 02.06.2014

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung einen durchgehenden seitlichen Versorgungstreifen zur Bereitstellung von Leitungszonen im Bereich von Straßen und Wegen in den Bebauungsplan aufzunehmen wird nicht gefolgt. Es ist allgemein üblich, dass Leitungen im Straßenraum verlegt werden. Einzelheiten werden sachgerecht im Zuge der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung mit den Leitungsträgern bzw. den Ver- und Entsorgungsunternehmen abgestimmt. Auch die übrigen Hinweise betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich rechtzeitig beachtet.

EWE NETZ GmbH vom 26.05.2014

Die Hinweise der Ewe NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Bürger 1 vom 26.04.2014

Der Hinweis bezüglich der festgesetzten Baugrenzen auf dem Grundstück des Einwenders wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird eine moderate Erweiterung der Baugrenzen um das vorhandene Gebäude herum festgesetzt.

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. 143 für den Bereich „Wichel“ und der Begründung zu, und beschließt die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen