

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/091/2014

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 04.09.2014
Verfasser: Hatem Wojta	AZ: 6/61 Wo

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	16.09.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.09.2014	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 114 für den Bereich zwischen Roggenkamp und Bergweg (L 846) der Stadt Lohne; Antrag auf Änderung

Sachverhalt:

Für den Bereich zwischen Roggenkamp und Bergweg gilt der Bebauungsplan Nr. 114, der seit dem Jahre 2006 rechtsverbindlich ist. Zwischen den Grundstücken Bergweg 30/30A und 34 ist eine Fläche für Wald festgesetzt. Auf der westlich angrenzenden Grundstücksseite, die dem Roggenkamp zugewandt ist, wird im Bebauungsplan Nr. 7 D ein reines Wohngebiet (WR) mit durchgehendem Bauteppich festgesetzt.

Für das Waldgrundstück Bergweg 32 wird beantragt, den Bebauungsplan Nr. 114 dahingehend zu ändern, dass dort ein Doppelhaus errichtet werden kann. Eine Zufahrt zu dem Waldgrundstück über den Bergweg ist bereits vorhanden.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass mit der Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB) 2013 eine erschwerte Begründungspflicht bei der Umwandlung von Waldflächen eingeführt wurde. Danach ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen der Abwägung aller Belange nachzuweisen, dass andere Möglichkeiten der Innenentwicklung, wie Nutzung von Brachflächen oder Baulücken konzeptionell ausscheiden und die gewählte Waldfläche überplant werden soll.

Zur grundsätzlichen Beurteilung der betreffenden Waldfläche hat die Stadt Lohne eine Begutachtung in Auftrag gegeben. Dabei wurden der Zustand des Grundstücks, mögliche Probleme bei der Erfüllung der Waldfunktion sowie die Vor- und Nachteile einer Waldumwandlung untersucht.

Beschlussvorschlag:

Über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 ist zu beraten und zu entscheiden.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

- Gutachtliche Beurteilung der Waldfläche vom 20.08.2014