

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/108/2015

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 09.03.2015
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	26.03.2015	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.04.2015	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 141 für den Bereich "Dreschkamp";

a) Aufstellungsbeschluss

b) Zustimmung zum Plankonzept

Sachverhalt:

Seit mehreren Jahren wird in Kroge nach einer geeigneten Gewerbegebietsfläche für die Ansiedlung örtlicher Handwerksbetriebe gesucht. Die in einer Standortuntersuchung ermittelte günstigste Fläche südlich der Kroger und westlich der Diepholzer Straße wurde seiner Zeit von der Bevölkerung und der Politik abgelehnt. Inzwischen hat sich ein örtlicher Landwirt bereit erklärt, eine bisher als Grünland genutzte landwirtschaftliche Fläche in einer Größe von 8.271 m² am Nordrand der Ortslage Kroges für ein Gewerbegebiet zur Verfügung zu stellen. In Gesprächen mit zwei örtlichen Handwerksbetrieben, die dringend nach Gewerbegebietsflächen suchen, um erforderliche Betriebserweiterungen vorzunehmen, haben sich diese bereits positiv zu dieser Fläche geäußert. Entsprechend der Vorplanungen dieser Firmen wären zwei Flächen mit einer Gesamtgröße von 8.100 m² erforderlich, somit wäre dieser Standort für die geplanten Firmenerweiterungen ausreichend groß bemessen. Die Erschließung dieses eingeschränkten Gewerbegebietes würde vom Dreschkamp aus erfolgen. Aufgrund des Standortes dieser Fläche am Nordrand der Ortslage Kroges, kann von einer städtebaulich integrierten Lage ausgegangen werden. Nach einer gutachterlichen Stellungnahme des TÜV NORD zu der Geruchsbelastung auf dieser Fläche ist festzuhalten, dass der gesamte Bereich über den nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) festgelegten Immissionsrichtwert von 15% der Jahresstunden für Gewerbegebiete liegt (zwischen 16 % und 26% der Jahresstunden). Die flächenmäßig größten Bereiche weisen jedoch Belastungen von unter 20% der Jahresstunden auf. Nach einem Gespräch mit dem Landkreis Vechta, Planungsamt, ist davon auszugehen, dass diese Geruchsbelastungswerte im Rahmen eines Bauleitplanverfahren in der Abwägung überwunden werden könnten, der Landkreis Vechta würde solch ein Vorgehen mittragen. Das Plankonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 für den Bereich „Dreschkamp“.
- b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Plankonzept