

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/120/2015

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	09.06.2015
Verfasser:	Hatem Wojta	AZ:	6/61 Wo

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	23.06.2015	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.07.2015	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

**Bebauungsplan Nr. 76 für den Bereich Vechtaer Straße / Wicheler Flur;
Antrag auf Änderung**

Sachverhalt:

Für den Bereich einer ehemaligen Abfalldeponie nördlich der Straße Wicheler Flur gilt der Bebauungsplan Nr. 76, der seit dem Jahre 1986 rechtsverbindlich ist. Der Bebauungsplan wurde bisher siebenmal geändert. In einem Abstand von ca. 30 m zu den Baugrundstücken der Wicheler Flur befindet sich der südliche Rand einer Altablagerung mit ca. 88.000 m³ Müll. Nach Beendigung des Tonabbaus in den 1960er Jahren wurde die Grube zwischen 1962 und 1974 als Abfalldeponie genutzt.

Da die langfristigen Auswirkungen der eingelagerten Altlasten nicht absehbar sind, hat sich die Stadt Lohne im Rahmen der Vorsorge entschieden, die Deponiefläche als nicht bebaubares Gewerbegebiet festzusetzen. Im Randbereich der Deponie wurde nach Osten und Süden ein 15 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich – wie die sich westlich und weiter nördlich anschließenden Flächen auch – als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Für den südlichen Rand der Abfalldeponie liegt jetzt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vor, mit dem Ziel, Wohnnutzungen auf bis zu sechs einzelnen Grundstücken zu ermöglichen. Die Erschließung soll über eine 9 m breite Zufahrt erfolgen, die zwischen den Grundstücken Wicheler Flur 9 und 11 liegt.

Um beurteilen zu können, ob die betreffende Fläche für Wohnnutzungen grundsätzlich geeignet ist, hat der Antragsteller in Abstimmung mit dem Landkreis Vechta Bodenuntersuchungen durchführen lassen. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Deponiekörper mehr als 15 m weiter südlich liegt, als bisher angenommen wurde. Bohrungen am südlichen Rand der Deponie zeigen, dass bis zu einer Tiefe von ca. 1,50 m noch mit Altlasten in Form von stark zersetztem organischem Material zu rechnen ist. Deponiegase wurden im

Bereich der geplanten Baugrundstücke nicht nachgewiesen. Aus Gründen der Vorsorge empfiehlt der Gutachter, Deponieentgasungsfenster bzw. einen Entgasungsgraben bei der Planung zu berücksichtigen.

Im Westen und Norden grenzen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den geplanten Wohnnutzungen gewerbliche Betriebe an, von denen Lärmemissionen ausgehen. Sofern ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt wird, ist zunächst durch ein Schallgutachten zu prüfen, ob unter Einhaltung der entsprechenden Immissionswerte gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich sind.

Beschlussvorschlag:

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 - 8. Änderung ist zu beraten und zu entscheiden.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 vom 04.03.2015
- Bodengutachten (Auszug) vom 13.05.2015