

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/127/2015

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 11.08.2015
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	08.09.2015	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.09.2015	Vorberatung
Rat	14.10.2015	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 151 für den Bereich "Clemens-August-Straße";

- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen,**
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 für den Bereich „Clemens-August-Straße“ sowie die Begründung haben vom 17.06.2015 bis zum 31.07.2015 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 30.07.2015

Zum Immissionsschutz:

Im Bebauungsplan Nr. 10 aus dem Jahr 1964 wurde bereits ein GI und die erste nordöstliche Bauzeile aus dem hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 151 als WA festgesetzt. Zwischen diesen beiden Nutzungen wurde damals schon ein 10 m breiter Grünstreifen als Trennungsbereich festgesetzt, der im aktuellen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage übernommen wurde. Auf Grund der bereits seit 1947 begonnen Wohnbebauung an der Schürmannstraße und der Clemens-August-Straße ist davon auszugehen, dass nach dem Gebot der Rücksichtnahme eine uneingeschränkte industriegebietstypische Nutzung allein auf Grund der bereits vorhandenen Wohnhäuser nicht möglich ist. Darüber hinaus ist festzustellen, dass der Stadt bisher keine Hinweise zu Nutzungskonflikten bezüglich Lärm- oder Geruchsemissionen zwischen dem Industrie- und dem Wohngebiet vorliegen. Im Rahmen heutiger Planungsgrundsätze wie der Schonung der Ressource Boden, hält die Stadt es deshalb für vertretbar, auch in diesem Wohnquartier eine moderate Nachverdichtung mit Wohnhäusern zu ermöglichen.

Auch das Gewerbeaufsichtsamt hat keine Bedenken zu der Planung vorgetragen.

Umweltschützende Belange:

Der Baugrenzabstand von 3 m wird auch weiterhin für ausreichend gehalten und beibehalten, da im direkten Grenzbereich zwischen Wohnbau- und Grünfläche keine größeren erhaltenswerte Gehölze vorhanden sind und die öffentliche Grünfläche nach Rechtskraft des Bebauungsplans neu bepflanzt werden wird. Kronentraufbereiche von Großgehölzen sind also nicht betroffen und für Neuanpflanzungen reicht ein Baugrenzabstand von 3 m aus.

Zum Planentwurf:

In allen aktuellen Bebauungsplänen der Innenentwicklung wurde eine örtliche Bauvorschrift zum Verbot von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Staffelgeschossen getroffen, um die vorhandene i.d.R. eininhaligeschossige Bauweise nicht durch in der Außenansicht dreigeschossige Gebäude zu beeinträchtigen. Dies würde nicht in das gewachsene Siedlungsbild Lohnes passen und gleichzeitig könnte damit durch Blickbeziehungen die Privatsphäre der benachbarten Gartenbereiche gestört werden.

Die örtliche Bauvorschrift zur Zurückhaltung des Oberflächenwassers wird nicht geändert, da seit Jahren in der Stadt Lohne aus ökologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen in der Bauleitplanung, da wo es möglich ist, die Versickerung bzw. die Rückhaltung von Oberflächenwasser praktiziert wird.

Der Hinweis auf den Bußgeldtatbestand wird unter den Hinweisen aufgenommen.

EWE Netz GmbH vom 04.08.2015

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

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.07.2015

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

OOWV vom 08.07.2015

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 17.06.2015

Im Rahmen ggf. weiterer Erschließungsmaßnahmen werden die erforderlichen Wasserentnahmestellen mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta und der freiwilligen Feuerwehr abgestimmt.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 151 für den Bereich „Clemens-August-Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen