

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/151/2016

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	09.02.2016
Verfasser:	Matthias Reinkober	AZ:	6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	23.02.2016	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	08.03.2016	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 150 für den Bereich "Nördlich An den Schanzen / westlich Brägeler Pickerweg"

- a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen,**
b) Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 für den Bereich „Nördlich An den Schanzen/westlich Brägeler Pickerweg“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung hierzu haben vom 31.10.2015 bis zum 07.12.2015 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.

Stellungnahme Landkreis Vechta vom 18.12.2015

Wohnbauflächenbedarf: zahlenmäßige Darstellung der Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenentwicklung

In einer Bevölkerungsentwicklungsprognose (OV, 20.1.2011) für den Landkreis Vechta von 2009 bis 2031 wird von einem jährlichen Bevölkerungszuwachs für den Landkreis Vechta von 0,9 % ausgegangen (insgesamt 20,3%). Das ist der größte Bevölkerungszuwachs Niedersachsens.

In Lohne lag die Zahl der Geborenen in den letzten Jahren fast doppelt so hoch wie die Zahl der Verstorbenen. Die Zahl der Geborenen stieg in den 90-iger Jahren stark an, die der Gestorbenen sank stark schwankend ab. Seit Jahren gewinnt die Stadt Lohne Einwohner aus diesen natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Aus der eigenen Bevölkerungsstatistik kann festgehalten werden, dass von 2006 – 2015 ein jährlicher Bevölkerungszuwachs von **0,7 %** (von 26.351 auf 28.143 Einwohner) zu verzeichnen war.

Der hohe Bedarf an Wohnbauflächen spiegelt sich auch in der hohen Bauplatznachfrage wider: aktuell werden 476 Bauplätze bei der Stadt nachgefragt.

Die Stadt Lohne nutzt außerdem ihre Potenziale zur Nachverdichtung. Mehrere aktuelle Bebauungsplanverfahren eröffnen entsprechende Möglichkeiten, so z.B. der angrenzende Bebauungsplan Nr. 151 „Clemens-August-Straße“ und der Bebauungsplan Nr. 143 „Wichel“.

Maximale Grundstücksgröße 1.400 m² unverhältnismäßig

Die Stadt Lohne verfügt über einen Großteil der Grundstücke und hat ein Eigeninteresse an einer optimalen Ausnutzung der Bauflächen. Die Regelgrundstücksgröße wird ca. 500 bis 800 m² betragen.

Die Festsetzung soll lediglich einen Spielraum für Einzelfälle ermöglichen, z.B. bei einem ungünstigen Grundstückszuschnitt. Die Festsetzung Nr. 1 ermöglicht zudem je Einzelhaus bis zu 4 Wohneinheiten, so dass durch die erforderlichen Nebenanlagen größere Grundstücke erforderlich werden könnten.

Die Grundstücksgröße ist städtebaulich auch sinnvoll im Hinblick auf eine verdichtete Bauweise wie z.B. einer Reihenhausbauung durch Investoren. Hierzu wird auch bei einer Reihenhausbauung die Mindestgrundstücksgröße je Reihenhaus auf 300 m² festgesetzt.

Geruchsimmissionen und Orientierungswerte der GIRL

Es erfolgte eine Auseinandersetzung mit der Thematik im Kap. B.3.1 (S. 14 f.) der Begründung.

Es liegt ein Gutachten zu Geruchsimmissionen des TÜV Nord vom 28.09.2015 vor. Der Immissionswert (IW) für Wohn- und Mischgebiete liegt nach der GIRL bei 0,10 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden). Demnach werden die Orientierungswerte der GIRL für den Geltungsbereich nördlich der Straße „An den Schanzen“ weitgehend eingehalten. Lediglich auf dem Flurstück 65/2 südlich der Straße „An den Schanzen“ liegt die Gesamtbelastung IG bei 0,14 und überschreitet den Orientierungswert der GIRL damit geringfügig. Gemäß der Begründung und Auslegungshinweise zur GIRL können beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung auch Übergangswerte bis maximal 0,15 herangezogen werden. Der Wert von 0,14 auf dem Flurstück 65/2 ist in diesem Sinne als Übergangswert zu interpretieren. Die Stadt Lohne ist bestrebt, bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Betriebe Nr. 2 und Nr. 3 diese Flächen zukünftig auch als Wohnbauflächen zu nutzen. Das Gutachten des TÜV (2015) zeigt, dass bereits bei einer Nutzungsaufgabe einer der beiden Betriebe (Nr. 2 oder Nr. 3) die Orientierungswerte der GIRL im gesamten Geltungsbereich eingehalten werden.

Waldfläche auf Flurstück 212/1 der Flur 22

Die Fläche des Flurstücks 212/1 wird im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Eine Ersatzaufforstung ist insofern nicht erforderlich.

Wald in Norden und Nordwesten: Baugrenze in einem Abstand von 20 m, Waldmantel

Der Abstand der Baugrenzen zum Wald orientiert sich an den Trauflinien des Waldes und beträgt 3 bis 10 m. Nach Auffassung der Stadt Lohne ist damit ein ausreichender Schutz des Waldes und des Wurzelraumes der Bäume gewährleistet. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Gehölzerhaltungsflächen und Wallhecken freistellen

Die in der Stellungnahme angesprochenen Gehölzerhaltungsflächen und Wallhecken werden im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Schutzstatus der Wallhecke

Die in der Stellungnahme angesprochenen Wallhecken werden im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Zum Schutz der nördlich angrenzenden Wallhecke wird eine 3 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zusammen mit dem Baugrenzabstand und einer ergänzenden Festsetzung zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (s.u.) sind diese Wallhecken nach Ansicht der Stadt Lohne hinreichend geschützt.

Abwertung des Planwertes um 0,5 WE für Wallhecke

Die in der Stellungnahme angesprochenen Wallhecken werden im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Eine Bewertung ist insofern nicht mehr erforderlich.

Wallhecken als Gehölzerhaltungsflächen ohne Schutzstatus

Die in der Stellungnahme angesprochenen Wallhecken werden im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Bestandsplan Biotope

Ein Bestandsplan der vorhandenen Biotope wird ergänzt.

Bewertung der Straßenverkehrsfläche Hausgärten in Bilanzierung

Die Stadt folgt der Empfehlung des Landkreises und bewertet die Straßenverkehrsflächen mit 0 Werteeinheiten (WE) und die neu angelegten Hausgärten mit 1 WE.

Verringerter Abstand der Baugrenze zum Schutz der Gehölzerhaltungsflächen

Der Abstand der Baugrenzen zu den Gehölzerhaltungsflächen orientiert sich an den Trauflinien der Bäume und beträgt 3 bis 7 m. Nach Auffassung der Stadt Lohne ist damit ein ausreichender Schutz der Bäume gewährleistet. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Festsetzungsvorschlag zu überbaubaren Grundstücksflächen

Der Festsetzungsvorschlag wird grundsätzlich übernommen und wie folgt gefasst: „Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und den öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB bzw. dem Wald auf dem Flurstück 205/4 in Flur 22 sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO sowie jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig.“

Nachweis der Kompensationsflächen vor Satzungsbeschluss

Durch die Reduktion des Geltungsbereiches wird sich der Kompensationsbedarf deutlich verringern. Die Stadt Lohne wird die Kompensationsflächen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss auf eigenen Flächen und im Stadtgebiet nachweisen und in geeigneter Art und Weise sichern.

Hinweise zum Artenschutz und zur DIN 18920

Die Hinweise werden in die Planzeichnung aufgenommen.

Löschwasserversorgung

In die Planzeichnung wird ein nachrichtlicher Hinweis bezüglich der Löschwasserversorgung aufgenommen. Es wird ergänzt, dass wasserrechtliche Anträge bei der Versickerung von Niederschlagswasser im Rahmen der Bauanträge zu beantragen sind.

Eintragung der vorhandenen Bäume im Plangebiet in Planzeichnung

Die eingemessenen Bäume, die nicht als zu erhaltend festgesetzt sind, verbleiben in der Planzeichnung. Sie dienen der Information und unterscheiden sich eindeutig von den Festsetzungen der Planzeichnung.

Stellungnahme PLEdoc GmbH vom 20.11.2015

Die Straßenverkehrsfläche des Brägelers Pickerweges liegt im weiteren Verfahren nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Ferngasleitung Nr. 14, DN 300 liegt auch mit ihrem 10 m breiten Schutzstreifen außerhalb des Geltungsbereiches. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis auf die angrenzende Leitung ergänzt. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Stellungnahme NABU vom 15.12.2015

Zu 1 Geestrücken und Landschaftsschutzgebiet

Die Kritik an der hier vorliegenden Siedlungsentwicklung ist nicht nachvollziehbar. Die derzeit in der Planung befindlichen Flächen wurden bis vor kurzem als Standort für mehr als ein Dutzend Intensivtierhaltungsanlagen mit erheblich versiegelten Pflasterflächen zwischen den Ställen genutzt. Neben den erheblichen Geruchsimmissionen, die sich auf die umliegenden Wohnbauflächen negativ auswirkten, war diese Fläche für Natur und Landschaft nicht nur wertlos sondern auch noch schädigend, wenn man z.B. die Stickstoffeinträge auf die benachbarten Waldflächen berücksichtigt. So betrachtet könnte man in diesem Fall von der Konversion einer Intensivtierhaltungsfläche sprechen. Die zukünftige Nutzung dieses Areals als Wohngebiet mit entsprechenden Gartenflächen wird sich erheblich positiver auf Natur und Landschaft auswirken als eine weitere Nutzung mit Intensivtierhaltungsanlagen. Darüber hinaus ist aus Gründen der Stadtentwicklung äußerst positiv zu vermerken, dass die seit Jahren anhaltende Siedlungsexpansion Richtung Norden (Bereich des Dinklager Beckens mit hohen Grundwasserständen) nun eine Wohnbauentwicklung im Osten des Stadtgebietes geplant wird. Entlang des Brägelers Pickerweges befindet sich jetzt bereits eine Splittersiedlung. Diese vorhandene Wohnbebauung wird aufgegriffen und in den neuen Ortsrand integriert. Nach Auffassung der Stadt Lohne wird damit ein im Vergleich zur vorherigen Situation (großer Stallanlagenkomplex) ein ansprechender neuer Siedlungsrand definiert.

Was die Besiedlung des Geestrückens anbelangt, bleibt festzustellen, dass diese Flächen historisch betrachtet schon seit Jahrhunderten für Siedlungsgründungen und Siedlungsentwicklung prädestiniert sind. Nicht umsonst liegt der Siedlungskern Lohnes mit der Kirche auf einem hohen Punkte dieses Geestrückens. Eine Besiedlung des Dinklager Beckens im Westen oder des Moores und der Moorrandbereiche im Osten war in der Vergangenheit auf Grund der hohen Grundwasserstände und der periodischen Überschwemmungen nicht sinnvoll.

Es ist darüber hinaus festzuhalten, dass bei dem geplanten Wohngebiet auch verdichtete Formen des Wohnungsbaus (Reihenhäuser, Hausgruppen) planungsrechtlich zulässig sind. Der Flächendruck und die Schonung der Ressource

Boden sind die ausschlaggebenden Gründe hierfür.

Das geänderte Plangebiet liegt nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“ LSG VEC-32. Nach Ansicht der Stadt dringt das vorliegende Baugebiet nicht in eine Lücke des LSG VEC-32 ein sondern es wird lediglich eine bisherige mit Masttierställen bebaute Fläche als Wohngebiet umgenutzt. Auch ggf. weitere zukünftige Wohnbauflächen südlich der Straße An den Schanzen werden lediglich den östlichen Siedlungsbereich Lohnes arrondieren. Diese Flächen, die derzeit noch als Ackerflächen einer landwirtschaftlichen Intensivnutzung unterliegen, haben nach Ansicht der Stadt Lohne auch nach einer Bebauung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vernetzungsstruktur des LSG. Eine Verengung und Schwächung der Vernetzungsachse des Landschaftsschutzgebietes wird daher nicht gesehen.

Zu 2 Ungünstige Erschließung des B-Plans 150 ff

Das neue Baugebiet schließt an ein vorhandenes Wohngebiet an. Zur Erschließung werden vorhandene Verkehrswege genutzt, die in der Folge verstärkt genutzt werden. Das neue Baugebiet wird zwar weiterhin an den Brägeler bzw. Hamberger Pickerweg angeschlossen, allerdings werden diese Straßen nicht weiter ausgebaut. Die neue Haupteerschließung des Baugebiets erfolgt über die Straßen An den Schanzen und Schürmannstraße zum Bergweg und damit auf direktem Wege zum Stadtzentrum. Auch ist die Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur nicht ungünstiger als von anderen Baugebieten, die in den letzten Jahren insbesondere im Norden des Stadtgebietes entstanden sind. Es ist daher nicht ersichtlich, inwiefern Umwege für Radfahrer, Fußgänger und Autofahrer entstehen. So sind die nächstgelegenen Kindergärten zu Fuß oder per Rad in ca. 1,7 bis 2 km zu erreichen, die Grundschulen in 1,4 bis 1,9 km Entfernung. Die beiden größeren Lebensmittelmärkte sind ca. 2 km entfernt, ein Bäcker und ein kleiner Lebensmittelladen in 1,5 bzw. 0,7 km. Diese Entfernungen sind zumutbar.

Zu 3 Eine Umgehungsstraße im LSG?

Das geänderte Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“ (LSG VEC 32). Die Haupteerschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt nun über die Straße „An den Schanzen“ und „Schürmannstraße“ zum Bergweg. Der in der Örtlichkeit vorhandene asphaltierte Brägeler Pickerweg wird nur untergeordnet für die Erschließung genutzt und nicht ausgebaut. Damit entfällt auch ein Antrag auf Teillöschung des LSG VEC-32. Ein Ausbau des Brägeler Pickerwegs bis Nordlohne ist nicht geplant.

Bei Bedarf sind am Brägeler Pickerweg bauliche Maßnahmen oder Geschwindigkeitsbegrenzungen denkbar, um einer möglichen Nutzung als Umgehungsstraße entgegen zu wirken.

Zu 4 Problemkomplex Verkehr und Amphibien / Gutachten Qualität

Eine massiv steigende Verkehrsbelastung des Hamberger Pickerwegs und der Moorstraße ist mit der vorliegenden Planung nicht verbunden, da einerseits der Hamberger Pickerweg nicht ausgebaut wird und die Anbindung zum Stadtzentrum über die Straßen An den Schanzen und Schürmannstraße direkter und kürzer ist. Darüber hinaus wird sich der größte Teil der Pendlerbewegungen Richtung Norden und Westen bewegen und nicht Richtung Süden. Das „Biotop Moorstraße“ liegt darüber hinaus mehr als 400 m südlich des Bebauungsplans Nr. 150. Das direkte Umfeld des „Biotops Moorstraße“ wird durch die Realisierung der vorliegenden Planung nicht verändert.

Die Auswirkungen der Ausweisung des Gesamtgebietes nördlich und südlich der Straße „An den Schanzen“ wurden bereits im Zusammenhang mit der 40. Änderung des FNP der Stadt Lohne für den Änderungsbereich 40.4 erörtert. Mit dem Bebauungsplan Nr. 150 wird jetzt der nördliche Teil dieser vorbereitenden Bauleitplanung umgesetzt. Eine „Salamitaktik“ zur „Verstädterung des sensiblen Umfelds“ Amphibiengewässer Moorstraße kann daher von der Stadt Lohne nicht konstatiert werden.

Zu der Kritik an dem faunistischen Gutachten s. Abwägungsvorschläge des Gutachters vom 12.01.2016 in der Anlage.

Zu 7 und 8 Grundwasserproblematik / Grundwasserneubildung

Das angesprochene „Biotop Moorstraße“ liegt mehr als 400 m südlich des Bebauungsplans Nr. 150. Es ist aufgrund dieser Entfernung nicht davon auszugehen, dass die Baumaßnahmen für das Wohngebiet relevante Auswirkungen auf den Grundwasserkörper des „Biotops Moorstraße“ haben werden.

Aufgrund des relativ großen Grundwasserflurabstands von mehr als 5 m ist es vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu **versickern**. Das Oberflächenwasser wird **nicht**, wie in der Stellungnahme dargestellt über einen Oberflächenkanal abgeleitet.

Das Erdbaulabor Strube geht davon aus, dass „auch in der nassen Jahreszeit sowohl bei einer Rigolen- als auch Schachtversickerung ein ausreichender Flurabstand vorhanden ist. Die unterhalb der Auffüllung anstehenden Mittelsande dürften mit kf-Werten in der Größenordnung von ca. 10-5 m/s bis 10-4 m/s ausreichende Durchlässigkeiten aufweisen. Die kf- Werte der überwiegend humosen aufgefüllten Sande dürften sich in der Größenordnung von ca. 5×10^{-6} m/s bewegen. Für eine Bemessung der Verrieselung sind die kf-Werte im Einzelfall genauer zu bestimmen.“

Insofern ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auszugehen. Da der Bereich vorher fast vollständig als eine mit Stallanlagen befestigten Fläche versiegelt war, könnte sich die Grundwasserneubildung ggf. sogar erhöhen. Es sind insofern auch keine negativen Auswirkungen auf das „Biotop Moorstraße“ zu erwarten.

Zu 9 Torfwerk Gellhaus

Das Torfwerk Gellhaus befindet sich ca. 350 m südlich des Plangebietes. Planungen im Bereich des Torfwerkes Gellhaus sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Zu 10 Kompensationsflächen-Bestand

Das geänderte Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“ (LSG VEC 32). Eine Beeinträchtigung des benachbarten LSG und damit auch der dort vorhandenen Kompensationsflächen ist somit nicht gegeben.

EWE Netz GmbH vom 02.12.2015

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

OOWV vom 26.11.2015

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

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 01.12.2015

Der Hinweis der Oldenburgische Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen. Da die vorhandenen Wohnhäuser an der Clemens-August-Straße bzw. An der Landwehr erheblich dichter an den Gewerbeflächen entlang der Schürmannstraße liegen und somit ohnehin die gewerbliche Nutzung im Rahmen einer gegenseitigen Rücksichtnahme lärmtechnisch nicht uneingeschränkt erweitert werden kann, ist nach Ansicht der Stadt Lohne ein Schallgutachten nicht erforderlich. Durch das geplante neue Wohngebiet, werden die vorhandenen Betriebe an der Schürmannstraße in ihren Entwicklungsabsichten nicht mehr eingeschränkt, als sie es bereits jetzt sind.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.11.2015

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die vorhandene Erdgasleitung wird außerhalb des Geltungsbereiches in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Anwohner der Schürmannstraße mit den Nebenstraßen vom 20.11.2015

Die Hinweise der Anwohner werden zur Kenntnis genommen. In dem neuen Baugebiet werden voraussichtlich ca. 47 neue Bauplätze geschaffen.

Die Schürmannstraße ist als Tempo 30 Zone ausgebaut und nimmt hauptsächlich Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr der Nebenstraßen auf. Die Straße ist trotz ihres Alters als verkehrssicher einzustufen. Bei gegenseitiger Rücksichtnahme und vorsichtiger Fahrweise der Nutzer wird es zu keiner erheblich höheren Verkehrsgefährdung auf der Schürmannstraße und der Straße An den Schanzen kommen.

Es ist davon auszugehen, dass durch ca. 47 Bauplätze keine größeren Verkehrsmengen generiert werden. Damit wird sich die Belastung durch Fahrzeuge aus dem neuen Wohngebiet auf ein verträgliches Maß beschränken.

Bei einem Durchschnittswert von ca. 7,18 Fahrten pro Bauplatz (in dem Baugebiet am Lindenweg / Ehrendorf ist durch Verkehrszählung ein Durchschnittswert von 6,25 Fahrten pro Bauplatz ermittelt worden) wären das bei 47 neuen Bauplätzen ca. 337 zusätzliche Fahrten pro Tag. In der Annahme, dass ca. 80% dieser Fahrten Richtung Bergweg abfließen, wäre mit einer Zusatzbelastung von ca. 270 Fahrten auf den Straßen An den Schanzen und der Schürmannstraße zu rechnen. Mit dem gleichen Ansatz berechnet, ist die derzeitige Verkehrsbelastung der Schürmannstraße (Einzugsgebiet ca. 125 Bauplätze) mit 718 Fahrten pro Tag anzusetzen. Die Verkehrsmenge auf der Schürmannstraße würde sich mit dem neuen Baugebiet auf ca. 988 Fahrten pro Tag erhöhen.

Die Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) geht bei Wohnstraßen von bis zu 400 Kfz/h und damit von einer Tagesbelastung von 4000 Kfz/24h aus. Nach diesen Zahlen sind die prognostizierten Belastungen der Schürmannstraße von ca. 988 Kfz/24h als untere Werte für Wohnstraßen anzusehen. Da die Schürmannstraße aber die Funktion einer Sammelstraße übernimmt, ist die zulässige Kapazitätsgrenze auch bei einer zukünftigen Erweiterung der Wohnbauflächen südlich der Straße An den Schanzen nicht einmal ansatzweise erreicht.

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Wohnnutzungen durch die von dem neuen Baugebiet ausgehenden Verkehrsbewegungen nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Nr. 150 für den Bereich „Nördlich An den Schanzen/westlich Brägeler Pickerweg“ mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen wird beschlossen.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen

Abwägungsvorschläge des Faunagutachters vom 12.01.2016

Geänderter Planentwurf