Vorlage

Vorlage Nr.: 61/131/2015/2

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 18.04.2016
Verfasser: Hatem Wojta	AZ: 6/61- Wo/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	12.05.2016	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	31.05.2016	Vorberatung
Rat	22.06.2016	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 90/I - 1. Änderung für den Bereich der ehem. Kaserne "An den Landwehren";

a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90/I - 1. Änderung für den Bereich der ehem. Kaserne „An den Landwehren“ konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 29.02.2016 bis zum 01.04.2016 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Während dieser Zeit sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange lediglich Hinweise eingegangen; Bedenken zur Planung wurden nicht geäußert. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 01.04.2016

Der Hinweis zur abweichenden Bauweise wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden zur Klarstellung redaktionell wie folgt geändert: „Es gilt die offene Bauweise, mit der Abweichung, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.“

Der Anregung zu den im Ursprungsplan festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzflächen wird gefolgt. Die im Bebauungsplan Nr. 90/I festgesetzte Erhaltungsfläche (Maßnahme A1) hat eine Größe von 757 m² und wird als Kompensationsfläche im Verhältnis 1:1 außerhalb des Geltungsbereichs ersetzt. Die Anpflanzfläche (Maßnahme A2) hat eine Größe von 1.133 m² und wird mit einem Flächenanteil von 240 m² innerhalb und 893 m² außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von insgesamt 1.650 m². Die Begründung wird um eine entsprechende Ausführung hierzu ergänzt. Die Ersatzfläche wird rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss benannt. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 90/I, Kap. 6.2 Maßnahmen zum Ausgleich und

Ersatz von Eingriffen.

Der Anregung zur Anpassung der Anpflanzfläche B wird gefolgt. Die Fläche wird auf eine Länge von 38 m, gemessen von der östlichen Grenze des Geltungsbereichs, reduziert.

Der Anregung zur Aufnahme eines Hinweises zur Anwendung der DIN 18920 wird gefolgt. Die Planunterlagen werden um einen Hinweis zum Schutze der Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit ergänzt.

Die Hinweise zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses sowie der allgemeine Hinweis zur Brandbekämpfung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet und redaktionell ergänzt. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung sichergestellt. Der genaue Standort des Hydranten wird mit der Feuerwehr Lohne abgestimmt.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 08.03.2016

Die Hinweise zur Lage des Geltungsbereichs, zum Zu- und Abfahrtsverbot sowie zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis zu den Emissionen der Landesstraße 846 ergänzt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 02.03.2016

Die Hinweise des OOWV zu den Erschließungsarbeiten, zur Löschwasserversorgung sowie zu geltenden DIN-Normen und Arbeitsblättern werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen Berücksichtigung finden.

EWE Netz GmbH vom 31.03.2016

Die Hinweise der EWE Netz GmbH zu bestehenden Leitungen im Geltungsbereich werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen Berücksichtigung finden.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH 30.03.2016

Der Hinweis zur Erschließung des Gebietes wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 90/I - 1. Änderung für den Bereich der ehem. Kaserne „An den Landwehren“ der Stadt Lohne wird als Satzung mit Begründung beschlossen.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen aus der Beteiligung