

## Vorlage

Vorlage Nr.: 61/160/2016

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 17.05.2016
Verfasser: Hatem Wojta	AZ: 6/61 Wo

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	07.06.2016	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.06.2016	Entscheidung

**Gegenstand der Vorlage**  
**Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich Betonsteinwerk Landwehrstraße**  
**Aufstellungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Auf den Grundstücken Landwehrstraße 81-83 befindet sich ein Gewerbebetrieb zur Herstellung von Steinprodukten. Da dieser Betrieb langfristig an einem anderen Standort weitergeführt werden soll, hat der Eigentümer ein Interesse daran, auf der Fläche Wohngebäude zu errichten. Um das Vorhaben realisieren zu können, wäre die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, ein allgemeines Wohngebiet (WA) / Mischgebiet (MI) festzusetzen, erforderlich. Für den Bereich nördlich der Landwehrstraße, östlich der Landesstraße 846 Bergweg wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lohne sind die betreffenden Grundstücke als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes führt zu einer deutlichen Einschränkung der bisher zulässigen Nutzung auf den westlich gelegenen Grundstücken. Um beurteilen zu können, welche Teilflächen als allgemeines Wohngebiet bzw. als Mischgebiet überplant werden können, soll zunächst ein Schallgutachten in Auftrag gegeben werden. Die Planungskosten sowie die Kosten für Fachgutachten sind vom Investor zu tragen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 für den Bereich nördlich der Landwehrstraße/ östlich der L 846 Bergweg wird beschlossen.

Gerdesmeyer

**Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159