

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/069/2009

Federführung:	Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum:	27.01.2009
Verfasser:	Matthias Reinkober	AZ:	6/61 Rein/Ru

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	05.02.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	17.02.2009	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 29 A "Am Sandberg"

- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen
Anregungen
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 A hat in der Zeit vom 15.12.2008 bis 23.01.2009 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt.

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

OOWV vom 10.12.2008 (ursprüngliche Stellungnahme vom 23.05.2008)

1. Trinkwasser

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 und Hausanschlussleitungen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden.

Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.

Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungslei-

tungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Stadt Lohne und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W400-1 wird gebeten.

Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Interesse des der Stadt Lohne obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.

2. Abwasser

A. Schmutzwasser

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Schmutzwasserentsorgung (Freigefällekanäle DN 200 In der Hambergstraße bzw. Am Sandberg) angeschlossen werden. Zur Reinigung der anfallenden Abwässer stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.

Die notwendigen Rohrverlegearbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) unter Berücksichtigung der Besonderen Regelungen für die Stadt Lohne durchgeführt werden.

Ein Schutzstreifen, der 1,5 m rechts und 1,5 m links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden. Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der zurzeit gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

B. Oberflächenwasser

Im ausgewiesenen Planungsgebiet befindet sich kein öffentlicher Regenwasserkanal. Im Bebauungsplanentwurf wird unter Punkt 8 „Ver- und Entsorgung“ beschrieben, dass die Oberflächenwasserentsorgung im Planungsgebiet mittels Versickerungsanlagen erfolgen soll.

Die Einzeichnung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Arkenau von unserer Betriebsstelle in Holdorf. Tel. 05494/9952011, in der Örtlichkeit an. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen.

Kabel Deutschland vom 08.12.2008

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und CO. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise der Kabel Deutschland werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Baumaßnahmen berücksichtigt.

Landkreis Vechta vom 22.01.2009

Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Umweltschützende Belange

Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigung durch die heranrückende Bebauung ist der Planwert der Waldfläche von 1,8 WE auf 1,3 WE zu reduzieren.

Die textliche Festsetzung Ziffer 5 ist dahingehend zu ergänzen, dass auch zwischen der festgesetzten Baugrenze und der Fläche für Wald Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig sind.

Wasserwirtschaftliche Belange

Es kann nur das Dachflächenwasser in die unterirdischen Versickerungsanlagen entwässert werden.

Straßen, Zufahrten und Parkplätze sind laut ATV Arbeitsblatt A 138 über oberirdische Versickerungsanlagen zu entwässern.

Planentwurf

Die Schraffur, die die Abgrenzung des bestehenden Bebauungsplan Nr. 29 darstellt, ist aus der Planzeichnung zu entfernen, da diese zeichnerische Festsetzung nicht der PlanzV 90 entspricht.

Nördlich der Hambergstraße ist auf den Grundstücksgrenzen der Flurstücke 30/13 und 31/1 sowie zur Stichstraße eine Baulinie eingezeichnet. Ich gehe davon aus, dass es sich um einen zeichnerischen Fehler handelt und nicht um die Festsetzung einer Baulinie auf der Grundstücksgrenze.

Abfallrechtliche Belange

Ich weise darauf hin, dass Wendeanlagen mit einem Durchmesser kleiner 18 m aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen mit 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen nicht befahren werden dürfen.

Im Planentwurf endet eine Planstraße in einen Wendehammer < 18m.

Um Missverständnisse zu vermeiden, sollten Käufer entsprechender Grundstücke bereits vor Vertragsabschluss darauf hingewiesen werden, dass die Abfallgefäße sowie die Wertstoffsäcke nicht direkt vor dem Grundstück abgeholt werden. Ich empfehle im Planentwurf einen Sammelplatz auszuweisen, der von einem Müllsammelfahrzeug angefahren werden kann und die Aufstellung von Abfallgefäßen und Wertstoffsäcken geordnet zulässt.

Hinweise

Für die Einleitung in das Grundwasser oder in ein oberirdisches Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom Grundstückseigentümer bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Altlasten 06/4005 und 06/4004 sind im Bebauungsplanentwurf bekannt und bewertet.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem von der Stadt Lohne beauftragten Landschaftsplaner ist die vorliegende Bewertung der Waldfläche beizubehalten, da das Gehölz schon derzeit durch standortuntypische Anpflanzungen durch die angrenzende Bebauung und die vorhandene Straße beeinträchtigt wird. Die geplante Wohnbebauung wird an der vorhandenen Wertigkeit nichts ändern, zumal es sich jetzt schon um eine isolierte Restwaldfläche handelt. Darüber hinaus wird eine Bewertung von 1,3 WE als zu gering erachtet, da bestimmte Qualitäten für Brutvögel, Fledermäuse etc. auch weiterhin erhalten bleiben. Die Festsetzung Nr. 5 wird nicht ergänzt, die Stadt Lohne ist der Ansicht, dass eine redaktionelle Ergänzung der Festsetzung Nr. 10 um die Waldfläche einen hinreichenden Schutz des vorhandenen Waldbestandes gewährleistet.

Die geplanten Zufahrten werden im Bedarfsfall von den einzelnen Eigentümern ausgebaut werden. Im Rahmen dieser Ausbaumaßnahmen ist die schadlose Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Erforderliche Genehmigungen sind beim Landkreis Vechta zu beantragen.

Zur besseren Kennzeichnung des überplanten Bereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 bleibt die gewählte Schraffur in der Planzeichnung enthalten, zumal dieses Plan-

zeichen in der Planzeichenerklärung erläutert wird und die PlanzV 90 eine Ergänzung der Planzeichen zur eindeutigen Darstellung der Planinhalte zulässt. Bei der Linie nördlich der Hambergstraße handelt es sich nicht um eine Baulinie sondern um eine Flurgrenze die in der Plangrundlage dargestellt wird.

Die übrigen Hinweise bezüglich der abfallrechtlichen Belange, der Einleitungsgenehmigung sowie der Altlasten werden zur Kenntnis genommen.

Herr Jens Gellhaus vom 16.01.2009

Hiermit erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan. Der Weg „Am Sandberg“ Richtung Moorstraße darf nicht ausgebaut werden, weil die Zufahrt zum Grundbesitz über die „Hambergstraße“ ist. Bei den vorhandenen Grundstücken ist schon die Zufahrt von der Steinfelders Straße über die Hambergstraße.

Die Zufahrt zu unserem Grundstück, Flur 31 Flurstück 47/3 und 46 ist über die Moorstraße. Der Ausbau des Weges ist für uns finanziell nicht tragbar, da der Wald es nicht aufbringt. Für diese Waldfläche wurde ehemals schon 6.431,53 € als Anliegergebühr bezahlt.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise von Herrn Jens Gellhaus werden zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau der Straße Am Sandberg ist derzeit nicht geplant. Erst bei einer zukünftigen umfangreichen Bebauung der hinterliegenden Grundstücke ist bei Bedarf über den Ausbau der Straße Am Sandberg zu entscheiden.

Herr Peter Fuhr vom 10.01.2009

Wir als Bewohner der Häuser am Sandberg 3 und 5 möchten eine weitere Alternative zum Bebauungsplan Nr. 29A einbringen.

Aus Alternative 4 geht eine Zuwegung zwischen den Grundstücken Nr. 24 und Nr. 25 hervor. Es ist aber bereits für das Grundstück Nr. 7, das sich im Besitz meines Schwagers befindet, eine ortsübliche Zuwegung von bis zu 3,50 m zwischen den Grundstücken Nr. 25 und Nr. 26 im Grundbuch eingetragen. Alternativ wäre auch eine Zuwegung vor Grundstück Nr. 23 denkbar, um die dahinter liegenden Grundstücke zu erschließen.

Die in Alternative 4 vorgeschlagene Zuwegung zwischen den Grundstücken Nr. 24 und Nr. 25 würde eine Straßenführung direkt an unserem Haus bedeuten und eine Rundumbegehung des Hauses für uns unmöglich machen.

Daher möchte ich Sie bitten, über meine Vorschläge zu beraten und sich nach Ihrer Entscheidung bei mir zu melden.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise von Herrn Peter Fuhr werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird das mittig im Plangebiet gelegenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach Süden verschoben, so dass es zukünftig zwischen den Gebäuden 3 und 5 liegen wird. Mit dieser Verschiebung der Erschließungsanlage können zukünftig alle potentiellen Baugrundstücke wirtschaftlich erschlossen werden und es wird auch nur der Grundstückseigentümer mit dem Bau dieser Straße belastet, der auch von dem Verkauf neuer Baugrundstücke profitiert.

Eheleute Kunigunde und Gregor Kreymborg vom 22.01.2009, vertreten durch RA Sieverding

Wir vertreten die Eheleute Kunigunde und Gregor Kreymborg, In der Bergmark 29c, 49393 Lohne. Auf uns lautende Vollmacht liegt in beglaubigter Fotokopie an. Gegenstand unserer Beauftragung sind die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 29 der Stadt Lohne.

1.

Unsere Mandanten sind Eigentümer der Flurstücke 30/120 und 30/53, die im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 liegen.

2.

Gemäß den vorgesehenen Festsetzungen ist im rückwärtigen/südlichen Bereich der Grundstücke unserer Mandanten eine Baugrenze von 18 m (15 m + 3 m) vorgesehen. Mit den beabsichtigten Festsetzungen sind unsere Mandanten nicht einverstanden. Sie können nicht nachvollziehen, warum auf den ihnen gehörenden Grundstücken ein Grenzabstand von 18m, bei den südlicher gelegenen Grundstücken, die wahrscheinlich durch die Straße Am Sandberg erschlossen werden, nur eine Baugrenze von 5 m festgesetzt werden soll.

Hier liegt eine Ungleichbehandlung vor, die gegen Art. 3 GG verstößt.

Unsere Mandanten wollen die ihnen gehörenden Grundstücke als Bauland nutzen. Sofern die Festsetzungen so erfolgen, wie sie derzeit beabsichtigt sind, kann das Flurstück 30/53 gar nicht, das Flurstück 30/120 nur im sehr eingeschränkten Umfang als Bauland genutzt werden, da auf dem Grundstück 30/120 mit den beabsichtigten Grenzabständen ein äußerst schmaler Bauteppich entsteht, von dem auch noch die erforderliche Zuwegung zu den Grundstücken abgezogen werden muss.

3.

Vor diesem Hintergrund bitten unsere Mandanten nochmals darum, die beabsichtigten Festsetzungen zu überdenken und keinesfalls eine südliche Baugrenze von 18 m festzusetzen. Unsere Mandanten sind durchaus bereit, eine Baugrenze von etwas mehr als 5 m, beispielsweise 7 m zu akzeptieren. Allerdings geht es nicht an, dass hier auf den Grundstücken unserer Mandanten eine Baugrenze von 18 m und auf den südlicher gelegenen Grundstücken eine Baugrenze von nur 5 m festgesetzt werden soll.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise der Eheleute Kreymborg werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Vergrößerung des Bauteppichs östlich der Straße „In der Bergmark“ ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 wurde der Bauteppich bereits zwischen 13 m und 24 m verbreitert. Damit sind nicht unerhebliche weitere Baumaßnahmen auf den Grundstücken der Eheleute Kreymborg möglich. Eine weitere Vergrößerung der Bauteppichtiefe ist nicht wünschenswert, da in diesem Bereich lediglich eine **behutsame** Nachverdichtung städtebaulich sinnvoll ist. Eine zu dichte Bebauung wäre hier am Ortsrand Lohnes nicht zu vertreten. Ein Vergleich zu den Baugrundstücken entlang der Straße Am Sandberg ist ebenfalls nicht zulässig, da die Grundstücke hier zwischen 20 m und 35 m tiefer sind als die Grundstücke entlang der Straße „In der Bergmark“. Aus diesem Grund ergeben sich auf diesen Grundstücken auch andere Bauteppichtiefen, ohne dass es hierdurch zu einer massiven Verdichtung kommen kann.

Frau Maria Mende vom 22.01.2009

Ich, Maria Mende, bin mit der vorgesehenen Baugrenze von 18 Metern (15 m + 3 m) nicht einverstanden.

Ich kann es nicht nachvollziehen, weil „Am Sandberg“ eine Baugrenze von nur 5 Metern festgesetzt worden ist. Darum bitte ich Sie nochmals darum, die beabsichtigte Festsetzung zu überdenken.

Ich wäre mit einer Baugrenze von ca. 7 Metern einverstanden.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise von Frau Maria Mende werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Vergrößerung des Bauteppichs östlich der Straße „In der Bergmark“ ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 wurde der Bauteppich bereits um ca. 10 m verbreitert. Damit sind nicht unerhebliche weitere Baumaßnahmen auf dem Grundstück 30/38, Flur 31 möglich. Eine weitere Vergrößerung der Bauteppichtiefe ist nicht wünschenswert, da in diesem Bereich lediglich eine **behutsame** Nachverdichtung städtebaulich sinnvoll ist. Eine zu dichte Bebauung wäre hier am Ortsrand Lohnes nicht zu vertreten. Ein Vergleich zu den Baugrundstücken entlang der Straße Am Sandberg ist ebenfalls nicht zulässig, da die Grundstücke hier zwischen 20 m und 35 m tiefer sind als die Grundstücke entlang der Straße „In der Bergmark“. Aus diesem Grund ergeben sich auf diesen Grundstücken auch andere Bauteppichtiefen, ohne dass es hierdurch zu einer massiven Verdichtung kommen kann.

Herr Stefan Mende vom 23.01.2009

Ich, Stefan Mende, bin mit der vorgesehenen Baugrenze von 18 m (15m + 3m) nicht einverstanden. Ich kann diesen Wert nicht nachvollziehen da an den Grundstücken „Am Sandberg“ eine Baugrenze von nur 5m festgesetzt worden ist.

Ich bitte sie deshalb, die beabsichtigte Festsetzung nochmals zu überdenken. Mit einer Baugrenze von 7m wäre ich einverstanden.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise von Herrn Stefan Mende werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Vergrößerung des Bauteppichs östlich der Straße „In der Bergmark“ ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 wurde der Bauteppich bereits um ca. 10 m verbreitert. Damit sind nicht unerhebliche weitere Baumaßnahmen auf dem Grundstück 30/38, Flur 31 möglich. Eine weitere Vergrößerung der Bauteppichtiefe ist nicht wünschenswert, da in diesem Bereich lediglich eine **behutsame** Nachverdichtung städtebaulich sinnvoll ist. Eine zu dichte Bebauung wäre hier am Ortsrand Lohnes nicht zu vertreten. Ein Vergleich zu den Baugrundstücken entlang der Straße Am Sandberg ist ebenfalls nicht zulässig, da die Grundstücke hier zwischen 20 m und 35 m tiefer sind als die Grundstücke entlang der Straße „In der Bergmark“. Aus diesem Grund ergeben sich auf diesen Grundstücken auch andere Bauteppichtiefen, ohne dass es hierdurch zu einer massiven Verdichtung kommen kann.

Eheleute Annegret und Werner Haskamp vom 04.11.2008, vertreten durch RA Bode

Wir vertreten die Interessen der Eheleute Annegret und Werner Haskamp. Am 24.10.2008 hatte der Unterzeichner mit Herrn Becker und Herrn Vornhagen die Höhe der Erschließungsbeiträge für den Ausbau der Hambergstraße und der sog. PIANstraße A erörtert. In diesem Zusammenhang wurde auch der Bebauungsplan Nr. 29A für den Bereich „Am Sandberg“ (Hamberg) angesprochen. Nach Ihrer Auskunft soll dieser Bebauungsplan für Baugrundstücke eine Mindestgröße von 750 qm vorsehen.

Dies widerspricht den Angaben, die gegenüber unseren Mandanten im Vorfeld zur Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages vom 30.10.2007 (UR-Nr. 164/2007 des Notars Günter gr. Holthus) gemacht wurden. Wir fügen dazu eine Lageskizze bei.

In der beigefügten Lageskizze sind zwei Grundstücke (Nr. 9 und 10), die im Eigentum unserer Mandanten verbleiben, rot gekennzeichnet. Diese Grundstücke sind als abgeteilte Baugrundstücke mit einer Quadratmeterzahl von 630 bzw. 780 ausgewiesen. Diese Lageskizze wurde unseren Mandanten von den Verhandlungsführern der Stadt Lohne vorgelegt. Und mit dieser Lageskizze wurden unsere Mandanten dahingehend motiviert, die im Grundstückskaufvertrag vom 30.10.2008 näher bezeichneten Grundstücke an die Stadt Lohne zu verkaufen.

Insbesondere wurde gegenüber den Eheleuten Haskamp betont, dass die rot kenntlich gemachten Grundstücke als zwei Baugrundstücke in deren Eigentum verbleiben. Das war für unsere Mandanten bei ihrer Entscheidung zum Verkauf der Grundstücke von wesentlicher Bedeutung. Denn zum einen eröffnete dies die Möglichkeit, für die beiden Kinder unserer Mandanten einen Bauplatz in der Nähe des elterlichen Wohnhauses zu haben. Zum anderen war dadurch sichergestellt, dass die Grundstücke zu einem angemessenen Preis vermarktet werden können - was in der konkreten wirtschaftlichen Situation der Eheleute Haskamp besondere Bedeutung erlangt.

Vor diesem Hintergrund beantragen wir hiermit namens und im Auftrag unserer Mandanten den Erlass eines Bescheides, der sicherstellt, dass die beiden in der Lageskizze rot kenntlich gemachten Grundstücke (Nr. 9 und 10) jeweils gesondert bebaut und/oder als Baugrundstücke von unseren Mandanten veräußert werden dürfen.

Falls eine solche Lösung nicht realisiert werden kann, werden unsere Mandanten gegen den Bebauungsplan Nr. 29A rechtlich vorgehen. Zudem müssten unsere Mandanten die Anfechtung des am 30.10.2007 geschlossenen Grundstückskaufvertrages erwägen, da deren Willensbildung seinerzeit durch die - unzutreffenden - Angaben der Verhandlungsführer der Stadt Lohne beeinflusst und somit fehlerhaft war.

Wir sind jedoch optimistisch, dass eine einvernehmliche Regelung gefunden werden kann, da eine streitige Auseinandersetzung weder im Interesse unserer Mandanten noch der Stadt Lohne liegen kann.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir für den Zugang des beantragten Bescheides eine Frist bis zum 21.11.2008 setzen müssen. Denn die konkrete wirtschaftliche Situation unserer Mandanten erfordert, dass in dieser Angelegenheit zeitnah Klarheit geschaffen wird.

Abwägungsvorschlag:

Vor der öffentlichen Auslegung ist die Mindestgrundstücksgröße im Plangebiet auf 700 m² reduziert worden. Vorbehaltlich der Zustimmung durch die städtischen Gremien wäre damit eine Bebaubarkeit der beiden genannten Grundstücke (Größe insgesamt laut Teilungsplan = 1.410 m²) gegeben, zumal es sich bei dem Aufteilungsplan lediglich um einen vorläufigen Vorschlag und nicht um das abgeschlossene Ergebnis einer amtlichen Teilungsvermessung handelt.

Eine Erschließung des Grundstücks 9 (s. Planskizze) über die Straße „Hinter der Klus“ wird auch zukünftig nicht erfolgen, da schon im Rahmen der Abwägung im § 3 (1) und § 4 (1) BauGB Verfahren vom Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschlossen wurde, eine Erschließung über diesen Weg aus Kostengründen nicht zuzulassen. Im weiteren Planverfahren wird aus diesem Grund an der Südostseite des Plangebietes ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 29 A „Am Sandberg“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Skizze zur Stellungnahme der Eheleute Haskamp