

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/008/2017

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 09.02.2017
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	21.02.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	28.02.2017	Vorberatung
Rat	23.03.2017	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)";

- a) Beratung der während der erneuten 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. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung haben vom 19.12.2016 bis zum 27.01.2017 im Rathaus der Stadt Lohne erneut 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 25.01.2017

Städtebau:

Der Hinweis des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Entscheidung über die Stellungnahme des Landkreises Vechta ist zu bedenken, dass der derzeit verbindliche Bebauungsplan eine Verkaufsfläche von 5.000 m² für Verbrauchermärkte und 5.000 m² für Baumärkte, und zwar ohne jegliche Einschränkung der Sortimente zulässt. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wird die Verkaufsfläche für Lebensmittel von 5.000 m² auf 1.500 m² reduziert und die Verkaufsfläche für Baumärkte von 5.000 m² auf 7.000 m² vergrößert und gleichzeitig das Sortiment begrenzt.

Das Einzelhandelskonzept aus 2008 hat auch ein Entwicklungspotenzial für Baumärkte in Lohne attestiert.

In der Abwägung zwischen den „Bestandsrechten“ aus dem aktuell gültigen Bebauungsplan und den raumordnerischen Zielsetzungen ist mit den getroffenen Festsetzungen ein gerechter Ausgleich zwischen den privaten und öffentlichen Interessen gefunden worden.

Eine Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes halten wir aus diesem Grunde für nicht erforderlich.

Umweltschützende Belange:

Die Kompensationsverpflichtung ist bereits durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Lohne erfüllt. Die Stadt Lohne wird auf städtischen Flächen entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchführen.

Planzeichnung:

Die die festgesetzten Einfahrtsbereiche werden überprüft und falls erforderlich redaktionell angepasst.

EWE Netz GmbH vom 21.12.2016

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

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 19.12.2017

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich berücksichtigt.

IHK Oldenburg vom 27.01.2017

Hierzu wird auf den Abwägungsvorschlag zum Städtebau des Landkreises Vechta verwiesen.

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. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen