

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/014/2017

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 03.04.2017
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	20.04.2017	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.04.2017	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Außenbereichssatzung "Siedlerweg"

a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Siedlerweg“ hat vom 18.02.2017 bis zum 27.03.2017 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.

Landkreis Vechta vom 27.03.2017

Zum Städtebau:

Die Stadt Lohne sieht auf Grund der bereits vorhandenen baulichen Substanz und Nutzungen, die sich östlich des Siedlerwegs auch auf die zweite, hintere Bauzeile erstrecken, für diesen Bereich das Instrument der Außenbereichssatzung als probates Mittel an, um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Mit dieser Außenbereichssatzung kann der westliche, östliche und südliche Siedlungsrand in diesem Bereich arrondiert werden und zukünftige Genehmigungen baulicher Anlagen nach gleichen Kriterien erteilt werden. Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht geplant, zukünftige Bebauungen in der zweiten Reihe müssten privat erschlossen werden.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird im Südosten so verkleinert, dass lediglich ein Teil des Grundstücks Wicheler Flur 62 im Geltungsbereich verbleibt, so dass nur An- und Umbauten am Wohngebäude möglich wären. Ein zusätzliches neues Gebäude ist auf diesem Grundstück und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes somit nicht realisierbar.

Zum Umweltschutz:

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung wird im Südosten so verkleinert, dass lediglich ein Teil des Grundstücks Wicheler Flur 62 im Geltungsbereich verbleibt, so dass nur An- und Umbauten am Wohngebäude möglich wären. Ein zusätzliches neues Gebäude ist auf diesem Grundstück und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes somit nicht realisierbar.

Da derzeit überhaupt nicht absehbar ist, welche Eigentümer in welchem Maße An-, Um- oder Neubaumaßnahmen durchzuführen werden, kann eine abschließende Eingriffsbilanzierung nicht durchgeführt werden. Daher ist es sinnvoll, den erforderlichen Ausgleich / Ersatz für die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigungen zu beregeln.

OOWV vom 14.03.2017

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von einzelnen Baumaßnahmen berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind in der vorliegenden Planung nicht vorgesehen zumal das Gebiet grundsätzlich als erschlossen angesehen werden kann.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 13.03.2017

Wie von der Landesbehörde gewünscht wird der Hinweis hinsichtlich der Immissionen von der Landesstraße 846 (Bergweg) als nachrichtlicher Hinweis in die Planung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Die Satzung der Stadt Lohne über die Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich „Siedlerweg“ wird als Satzung beschlossen.

Gerdsmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen