

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/017/2017

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 06.04.2017
Verfasser: Christine Dubois	AZ: 6/61- Du/Has

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

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 155 "Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße";

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) Erneute öffentliche Auslegung

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 „Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße“ hat vom 06.02.2017 bis zum 10.03.2017 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 beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 10.03.2017

Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen und z.T. berücksichtigt.

Städtebau:

Der Anregung, die Zulässigkeit von Vorhaben textlich zu konkretisieren, wird nicht gefolgt. Durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Mehrzweckhalle, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wurden bereits entsprechend den Zielen der Planung hinreichend konkrete Bestimmungen der baulichen Nutzung formuliert.

In einer zu ergänzenden textlichen Festsetzung wird geregelt, dass Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen auf Gemeinbedarfsflächen allgemein zulässig sind.

Umweltschützende Belange:

Der Abstand der Baufläche zum Waldrand ist bereits erweitert worden und die Stadt Lohne geht davon aus, dass die Waldfunktionen nicht negativ beeinträchtigt werden. Darüber hinaus grenzt die geplante Mehrzweckhalle nicht direkt an die Baugrenze. Der Abstand der Mehrzweckhalle zur Baugrenze liegt im Bereich zwischen 12 m und 27 m, so dass die Entfernung bis zum Waldrand mind. 20 m beträgt.

Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend der Anregung angepasst.

Der Anregung, die faunistische Untersuchung auf den Bereich des Planentwurfs auszuweiten, wird gefolgt.

Wasserwirtschaft:

Das Oberflächenwasser der Dachflächen soll in Rigolen versickern. Für die Entwässerung der Stellplatzflächen ist eine Muldenversickerung entlang des Straßenrandes (in der belebten Bodenzone) vorgesehen. Darüber hinaus soll ein Teil des anfallenden Regenwassers der Stellflächen in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Die weitere Regelung zum Oberflächenabfluss wird, falls erforderlich, in der Begründung ausgeführt werden.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Denkmalschutz:

Der Hinweis hat sich durch die zwischenzeitlich durchgeführten Untersuchungen erledigt.

Klimaschutz und Klimaanpassung:

Der im südwestlichen Bereich geplante Parkplatz, der zur Hälfte an den Wald grenzt, soll mit einem Schotterrasen versehen werden. Dadurch kann das anfallende Regenwasser direkt in den Boden sickern und zur Bildung von Grundwasser beitragen.

Die gezielte Versickerung des Oberflächenwassers der Dächer in Rigolen kann ebenfalls als vorausschauende Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel betrachtet werden.

Öffentlicher Personennahverkehr:

Die am nächsten gelegenen öffentlichen Bushaltestellen werden vom Verkehrssystem „Moobil+“ genutzt und befinden sich in ca. 300 m (Adenauerring) sowie in ca. 350 m (Overbergstraße, E-Center) Entfernung (Luftlinie). Mit dem Busbahnhof in der Falkenbergstraße (ZOB) befindet sich in ca. 450 m Entfernung (Luftlinie) eine Bushaltestelle, die auch von Bussen der VGV (Verkehrsgemeinschaft Landkreis Vechta) bedient wird. Um auf dem Gelände der Mehrzweckhalle eine direkte Busverbindung zu ermöglichen, soll dort eine Haltestelle für das Verkehrssystem „Moobil+“ eingerichtet werden.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 27.02.2017

Der Anregung, den Kreuzungsbereich Vechtaer Straße/Adenauer Ring in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinfließen zu lassen, wird gefolgt. Folglich werden die Bereiche zum Ausbau eines Linksabbiegestreifens sowie der Fußgängersignalanlage integrierter Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Der Anregung, ein Zu- und Abfahrtsverbot mit Ausnahme des Zufahrtbereiches zur Sporthalle im Bebauungsplan darzustellen, wird gefolgt.

OOWV vom 23.02.2017

Die Hinweise vom OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

In einem Telefonat mit dem OOWV wurde deutlich, dass einige Anregungen, die Oberflächenentwässerung betreffend, bereits überholt sind. Der OOWV stimmt mit dem Oberflächenentwässerungskonzept von dem Büro „Nordlohne & Bechly“ überein. Dieses sieht für die Entwässerung der Dachflächen eine Rigolenversickerung vor. Das Oberflächenwasser der Stellplätze soll z.T. durch Mulden in der belebten Bodenzone entlang der Vechtaer Straße versickern. Ein anderer Teil des Oberflächenwassers der Stellplätze soll in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Deutsche Bahn AG vom 02.02.2017

Aufgrund einer Entfernung von mind. 170 m zwischen der Mehrzweckhalle und den Bahngleisen ist nicht mit unzulässigen Immissionen zu rechnen. Ein Schallgutachten ergab, dass die Immissionen für die direkt angrenzende Wohnbebauung um 500% erhöht werden müssten, um die Grenzwerte zu erreichen. Zudem handelt es sich bei einer Mehrzweckhalle um keine Nutzungsart, die ähnliche Schutzmaßnahmen erforderlich macht, wie z.B. eine Wohnbebauung.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne vom 01.02.2017

Die Hinweise der Freiwillige Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 06.02.2017

Der Hinweis der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 08.03.2017

Der Hinweis der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragene Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 155 „Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße“ sowie die Begründung hierzu werden erneut öffentlich ausgelegt.

Gerdsmeyer

Anlagenverzeichnis:
Stellungnahmen