

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 6/034/2009

Federführung: Amt 6 - Bauamt	Datum: 09.03.2009
Verfasser: Bernd Kröger	AZ: 6/- Kr/Ru

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	10.03.2009	Vorberatung
Rat	24.03.2009	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage Bebauungsplan Nr. 104 - 1. Änderung "Gewerbegebiet Nordlohne" Änderungsbeschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Vechtaer Str. 53 wurde eine Bauvoranfrage eingereicht. Ziel der Maßnahme ist die Errichtung eines Stellplatzes für Container und die Schaffung einer Abstellfläche für PKW und Maschinenteile.

Die Container bestehen aus reinem Stahl. Zusätzlich sollen PKW-Stellplätze für ebenfalls im Gewerbegebiet ansässige Firmen geschaffen werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Gewerbegebiet Nordlohne“ der am 10.07.2003 in Kraft getreten ist. Das Grundstück ist als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 / 45 dB(A) m² ausgewiesen.

Nach § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung sind in einem Gewerbegebiet unter anderem Lagerplätze zulässig. Stellplätze sind gem. § 12 Baunutzungsverordnung ebenfalls zulässig.

Lagerplätze können sich jedoch störend auf das Ortsbild auswirken. Das Grundstück liegt an einer Hauptzufahrtsstraße. Es sollte daher möglichst sichergestellt sein, dass das Ortsbild beidseits der Straße intakt ist. Auch sollten Stellplatzanlagen auf den rückwärtigen Teil des Grundstückes beschränkt werden, damit die Hauptnutzung sich zur Vechtaer Straße hin orientieren kann.

Um sicherzustellen, dass das Ortsbild entlang der Vechtaer Straße als Haupteinfahrtsstraße von Lohne durch die Errichtung eines Containerabstellplatzes nicht beeinträchtigt wird, sollte der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass Lagerplätze künftig nicht mehr zulässig sein sollten.

Eine Änderung des Bebauungsplanes löst, da der Bebauungsplan noch keine sieben Jahre alt ist, jedoch Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB aus.

Die Höhe der Entschädigung bemisst sich nach der Differenz zwischen dem derzeitigen Wert und dem Wert des Grundstückes nach Abschluss der Planung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes 104 „Gewerbegebiet Nordlohne“ für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist unverzüglich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landkreis Vechta als Baugenehmigungsbehörde die Zurückstellung der Entscheidung über die Bauvoranfrage „Errichtung eines Containerstellplatzes und Abstellfläche für PKW und Maschinenteile in Lohne, Vechtaer Str. 53“ zu beantragen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Lohne beschließt die der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügte Veränderungssperre Nr. 38 für den Bereich 104 – 1. Änderung „Gewerbegebiet Nordlohne“.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Veränderungssperre Nr. 38
Lageplan