

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/017/2018

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 02.05.2018
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	15.05.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	29.05.2018	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 89/II B für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße / westlich des Südrings,,

a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen

b) Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89/II B für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße / westlich des Südrings“ sowie die Begründung hierzu haben vom 17.02.2018 bis zum 06.04.2018 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 05.04.2018

Die Anregungen zur Eingriffsbilanzierung werden berücksichtigt.

Der Anregung des Landkreises, den Abstand der Baugrenze von den Anpflanzflächen zu vergrößern, wird insofern gefolgt, dass die Baugrenze in einem Abstand von 2 m festgesetzt wird. Damit steht für die zukünftigen Anpflanzungen ein ausreichender Platz zur Verfügung.

Der Anregung des Landkreises zur Festsetzung der nicht überbaubaren Grundstückflächen wird gefolgt.

Die erforderliche externe Kompensationsfläche wird im weiteren Verfahren ergänzt und gesichert.

Nach dem vorliegenden faunistischen Fachbeitrag sind keine Auswirkungen auf die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse zu erwarten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung des Landkreises, die Anpflanzflächen aus den Bauflächen herauszunehmen, wird entsprechend umgesetzt.

Der aufgeführte Hinweis zum Artenschutzrecht wird in den Planunterlagen ergänzt.

Nach einem Geruchsgutachten des TÜV NORD vom 23.04.2013 werden im Bereich der geplanten Erweiterung des Kunststoffbetriebes, insbesondere im GE2 die Immissionsrichtwerte der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete von 15% der Jahresstunden überschritten. Bei den geplanten neuen Bereichen handelt es sich allerdings um Außenbereichsflächen zur Lagerung von Materialien, wo ein dauerhafter Aufenthalt von Personen nicht vorgesehen ist. Aus diesem Grund werden die genannten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der GIRL als vertretbar eingestuft.

Der Hinweis zur Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Durch die B-Planänderung kann an der bestehenden Situation nichts geändert werden. Dies fällt ggf. in den Aufgabenbereich des Landkreises Vechta.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 06.04.2018

Der Anregung des GAA wird gefolgt.

OOWV vom 09.04.2018

Die Hinweise des OOWV zum Trinkwasser und Abwasser werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Ver- und Entsorgungsleitungen nicht vorgesehen, da i.d.R. die Leitungen unter den Erschließungsstraßen verlegt werden.

Die Hinweise zum Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausbaumaßnahmen werden in Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie des Brandschutzprüfers des Landkreises Vechta Maßnahmen für nicht leitungsgebundene Löschwasser-Quellen durchgeführt, so dass zukünftig im Plangebiet eine hinreichende Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden kann.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.02.2018

Die EWE Netz GmbH wurde beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben. Die Erdgashochdruckleitung wurde bereits nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und mit einem jeweils 5 m breiten Schutzstreifen berücksichtigt.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die zulässige Gesamthöhe der Gebäude im Geltungsbereich auf 18 m festzusetzen, wie dies auch bereits in benachbarten B-Plänen geschehen ist.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 89/II B für den Bereich „Südlich der Dinklager Straße / westlich des Südrings“.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen