

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/021/2018

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	25.07.2018
Verfasser:	Matthias Reinkober	AZ:	6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	14.08.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	28.08.2018	Vorberatung
Rat	17.10.2018	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 54 E für den Bereich "Südlich Nachtigallenweg"

- 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) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 E für den Bereich „Südlich Nachtigallenweg“ sowie die Begründung hierzu haben vom 22.05.2018 bis zum 29.06.2018 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 29.06.2018

Zu Abs. 1:

Der Abstand der Baugrenze zur Maßnahmenfläche wurde bereits aufgrund der Anregung des Landkreises in der frühzeitigen Behördenbeteiligung angepasst. Eine Notwendigkeit für eine weitere Anpassung wird nicht gesehen.

Zu Abs. 2:

Auch hier wurde bereits eine Anpassung aufgrund der Anregung des Landkreises in der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgenommen. Eine Notwendigkeit zur weiteren Anpassung wird nicht gesehen.

Zu Abs. 3:

Die Vorgaben des Bebauungsplanes sind in dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beachten. Von daher ist eine Bewertung mit 1,5 Punkten sachgerecht.

Zu Abs. 4:

Die Bezeichnung "Fläche für Schutz und Pflege D" entstammt einem früheren Entwurfsstadium, Begründung und Umweltbericht werden dahingehend redaktionell überarbeitet, dass diese Bezeichnung entfernt und stattdessen von Waldfläche gesprochen wird.

Im Westen des Geltungsbereiches werden 105 m² Wald zu Verkehrsfläche umgewandelt. Im Gegenzug wird die bisherige Waldfläche nach Norden auf bisherigem Acker bis an die Maßnahmenfläche A heran erweitert. Dadurch ergibt sich in der Bilanz eine Zunahme der Waldfläche im Geltungsbereich um 1.962 m² auf insgesamt 8.039 m². Diese Erläuterung wird in die Begründung aufgenommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um eine Darstellung ergänzt, in der die neu aufzuforstenden Flächen dargestellt sind.

Zu Abs. 5:

Die Rodung am Südrand des Plangebietes erfolgte im Zuge einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung und ist nicht die Folge der vorliegenden Bauleitplanung. Insofern sind hierfür im Bebauungsplan auch keine Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Da diese Waldflächen nunmehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wurden, wird die Anregung des Landkreises aufgegriffen und die Maßnahmen textlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu Abs. 6:

Der Hinweis des Landkreises bezüglich der externen Kompensation der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 ist nicht richtig. Die externe Kompensation von 10.154 WE für diesen Bebauungsplan erfolgte wegen des sachlichen Zusammenhangs auf eine Kompensationsfläche in Schellohne.

Eine Änderung der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich.

Zu Abs. 7

Das Gewässer III. Ordnung liegt zwar außerhalb des Plangbietes. Die Hase-Wasseracht hat in ihren Stellungnahmen vom 04.12.2017 und 15.05.2018 festgestellt, dass der Abstand ausreichend ist und keine grundsätzlichen Bedenken erhoben werden. Im übrigen erfolgt die Planung der Regenrückhaltebecken in enger Abstimmung mit der Hase-Wasseracht.

Zu Abs. 8:

Die Hinweise zur Brandbekämpfung werden berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen wird dafür gesorgt, dass eine ausreichende Löschwassermenge und genügend Hydranten zur Verfügung stehen. Die Standorte werden mit der Feuerwehr Lohne abgestimmt.

Hase-Wasseracht vom 04.12.2017 und 15.05.2018

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, das Regenwasser gedrosselt in die Vorflut abzugeben.

EWE Netz GmbH vom 15.05.2018

Der Hinweis des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen. Bei den genannten Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen oder um das örtliche Netz innerhalb der Erschließungsstraßen; Leitungen mit überörtlicher Bedeutung sind nicht vorhanden. Das Erschließungssystem wird durch diese Planung nicht berührt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Deutsche Bahn AG vom 15.05.2018

Der Hinweis auf die eventuellen Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des vorhandenen großen Abstandes zur östlichen Bahntrasse ist mit einer Lärmbelastung durch den Schienenverkehr im Planungsgebiet nicht zu rechnen. Auf eine qualifizierte Lärmprognose wird daher verzichtet.

Feuerwehr Lohne vom 15.05.2018

Die Hinweise der Freiwillige Feuerwehren werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

OOWV vom 11.06.2018

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Versorgungsleitungen 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 falls erforderlich in Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie des Brandschutzprüfers des Landkreises Vechta Maßnahmen für nicht leitungsgebundene Löschwasser-Quellen durchgeführt, so dass zukünftig im Planungsgebiet eine hinreichende Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden kann.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 27.06.2018

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

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. 54 E für den Bereich „Südlich Nachtigallenweg“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen