

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/026/2018

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 06.09.2018
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	25.09.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	09.10.2018	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 148 A für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg

a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen

b) Erneute öffentliche Auslegung

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148A für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg hat vom 18.03.2017 bis zum 02.05.2017 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 02.05.2017

Zum Städtebau: Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 überplante das Stadtquartier zwischen Wiesenstraße im Norden, Bruchweg im Westen, Bakumer Straße im Osten und der Rosenstraße im Süden, der planungsrechtlich von den drei Bebauungsplänen Nr. 44, Nr. 44 – 1. Änderung und Nr. 23 – 1. Änderung beordnet war. Die nördliche Bauzeile entlang der Wiesenstraße wurde aus der vorliegenden Planung herausgenommen, um das Planverfahren zu beschleunigen. Für diesen nördlichen Bereich entlang der Wiesenstraße wird ein eigenständiges Verfahren durchgeführt (B-Plan Nr. 148 B).

Der Hinweis Nr. 5 wird entsprechend der Empfehlung geändert.

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird beachtet.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 25.04.2017

Der Hinweis wird in die Planung aufgenommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 28.04.2017

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren in die Planunterlagen übernommen. Die Bereiche in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), die höhere Immissionsrichtwerte als zulässig aufweisen, werden als immissionsvorbelastete Allgemeine Wohngebiete festgesetzt (WAI).

OOWV vom 07.04.2017

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da das Gebiet bereits vollständig erschlossen ist, sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich. Soweit durch zusätzliche Baumaßnahmen auf einzelnen Grundstücken eine Ergänzung der Versorgungsanlagen erforderlich wird, ist dies zwischen dem OOWV und dem Grundstückseigentümer zu vereinbaren.

Deutsche Bahn AG vom 21.03.2017

Der Hinweis auf die eventuellen Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des vorhandenen großen Abstandes von mehr als 100 m zur Bahntrasse ist mit einer Lärmbelastung durch den Schienenverkehr im Plangebiet nicht zu rechnen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.04.2017

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

EWE NETZ GmbH vom 22.03.2018

Der Hinweis der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Bürgerin und Bürger 1 vom 09.04.2017

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lohne wird, soweit erforderlich, die Gehölze des Lehrwaldes, die über die Grenze zu den östlich vorhandenen Wohngrundstücken wachsen zurückschneiden sowie Totholz und einige direkt an der Grenze aufgewachsene Bäume fällen. Im Übrigen ist eine Neugestaltung der Fläche in Zusammenarbeit mit der Schule vorgesehen.

BGH Rechtsanwälte in Vertretung von Bürger 2 vom 12.07.2018

Die Hinweise werden im weiteren Planverfahren entsprechend umgesetzt. Die nördlich des vorhandenen Betriebes befindlichen Grundstücke werden als Mischgebiete festgesetzt, um einerseits diese Flächen auch gewerblich (nicht wesentlich störend) nutzen zu können und um nach Norden hin einen Übergangsbereich zwischen dem Handwerksbetrieb und den Allgemeinen Wohngebieten zu schaffen. Nach Süden hin ist dies nicht erforderlich, da einerseits eine geschlossene Hallenfront vorhanden ist und darüber hinaus hinreichend große Baugrenzabstände zum Betriebsgelände festgesetzt worden sind.

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) Der Bebauungsplan Nr. 148 A für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg sowie die Begründung hierzu werden erneut öffentlich ausgelegt.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen