

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/001/2019

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	28.03.2019
Verfasser:	Mareen Lubich	AZ:	6/61- Lu/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	09.04.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	30.04.2019	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

**Bebauungsplan Nr. 76 - 9. Änderung für den Bereich "Wicheler Flur/
Meistermannsweg";**

- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i. V. m. § 13
Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB vorgetragenen Anregungen,**
b) Erneute öffentliche Auslegung

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 – 9. Änderung für den Bereich „Wicheler Flur/Meistermannsweg“ sowie die Begründung haben vom 12.06.2018 bis zum 31.07.2018 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 Stellungnahme ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 27.07.2018

Umweltschützende Belange:

Die Hinweise zu den umweltschützenden Belangen werden zur Kenntnis genommen.

Die im Norden des Bebauungsplanes Nr. 76 festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und die festgesetzte Waldfläche nördlich des Meistermannsweges sollen nicht geändert bzw. überplant werden. Die Planzeichnung wird angepasst.

Im Osten des Änderungsbereiches wird die Anpflanzfläche bestehen bleiben, allerdings wird sie auf eine Breite von 4 m reduziert. Die Begründung wird um eine nähere Erklärung der Umsetzung ergänzt.

Dem Hinweis, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den Anpflanzflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sein sollten wird nicht gefolgt, da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Nachverdichtungsplanung handelt und somit eine bessere Ausnutzung der Grundstücke ein wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist. Diese Festsetzung ist nicht erforderlich, weil eine heranrückende kleinteilige Bebauung für neuanzulegende Anpflanzflächen unproblematisch ist.

Der Hinweis zum Artenschutz wird übernommen. Die Planunterlagen (3. Hinweis, Abs. 2, nach Satz 2) werden ergänzt.

Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises wurde ein Bodengutachten zur Gefährdungsabschätzung für die geplante Wohnbebauung erstellt. Dabei ist mit Hilfe von Bohrungen untersucht worden, wo die Altablagerungsgrenze verläuft. Dabei ist festzuhalten, dass die Altablagerungen sich auf nordwestliche Teilbereiche des Flurstücks 170/9 und westliche Teilbereiche des Flurstücks 170/11 erstrecken.

In der Planzeichnung ist diese Grenze inklusive eines 15 m breiten Sicherheitsabstandes entsprechend festgesetzt.

Die Ergebnisse werden sowohl in die Planzeichnung als auch in die Begründung eingearbeitet.

Die Planunterlagen und die Begründung werden gemäß des Hinweises zur Wasserwirtschaft geändert.

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) Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 76 – 9. Änderung für den Bereich „Wicheler Flur/Meistermannsweg“ wird beschlossen.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahme