

## Vorlage

Vorlage Nr.: 61/012/2019

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 25.03.2019
Verfasser: Mareen Lubich	AZ: 6/61- Lu/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	09.04.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	30.04.2019	Vorberatung
Rat	12.06.2019	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

#### **Bebauungsplan Nr. 180 für den Bereich zwischen „Josefstraße und Zur Freilichtbühne“**

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

#### **Sachverhalt:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 180 für den Bereich zwischen „Josefstraße und Zur Freilichtbühne“ sowie die Begründung haben vom 02.02.2019 bis zum 15.03.2019 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 14.03.2019**

##### Städtebau

Die Textliche Festsetzung Nr. 3 wird aufgegeben. Inhaltlich spiegelt der Aspekt sich in den Örtlichen Bauvorschriften wieder.

### Umweltschützende Belange

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung, die zugehörigen Nebenanlagen und Ziergärten geprägt. Die im Norden angrenzenden Grünflächen des Stadtparks werden nicht überplant. Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen gefährdeter oder besonders geschützter Pflanzenarten oder Lebensraumtypen vor. Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 180 liegen, wie im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 139, kaum Altbaumbestände vor. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Aussagen des Faunistischen Gutachtens aus dem Jahr 2011 weiterhin Bestand haben und auch für den vorliegenden Geltungsbereich herangezogen werden können.

Im Übrigen handelt es sich um einen bereits weitgehend bebauten Bereich, so dass keine neue Konfliktsituation auftritt.

Bauherren sind bereits jetzt verpflichtet, die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, insbesondere zum Artenschutz zu beachten.

### Immissionsschutz

Von der Brinkstraße bis zur Von-Galen-Schule gilt seit Anfang des Jahres 2018 eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h. In den umliegenden Siedlungsbereichen wurden ebenfalls 30er-Zonen eingerichtet.

Aufgrund der ähnlichen Bedingungen im südlich an die Josefstraße angrenzenden Bereich und aufgrund der Entfernung von mindestens 149 m des vorliegenden Geltungsbereiches von der Landesstraße 846 (Bergweg) wird davon ausgegangen, dass der östliche Bereich des Plangebiets sich innerhalb der Lärmpegelbereiche I und II befindet. Der auf dem Bergweg verursachte Verkehrslärm wird außerdem von vorhandenen Gebäudestrukturen am Bergweg (Bekleidungsgeschäft) und durch den Bereich der Freilichtbühne gemindert. Aber auch die anderen Bereiche profitieren von der vorhandenen Bebauung (Abschirmung) zwischen dem Plangebiet und den Straßen Brinkstraße und Bergweg. Daher sind im Geltungsbereich unzulässige Verkehrsimmissionen nicht zu erwarten.

Bei neu hinzukommenden Wohnhäusern wird allein schon durch die vorgeschriebene Wärmeschutzverglasung der Lärmpegel innerhalb des Gebäudes reduziert.

Es wird davon abgesehen, eine Überprüfung der derzeitigen Situation vorzunehmen.

Die Freilichtbühne Lohne ist bereits seit den 30er Jahren in Lohne verankert. Sie stellt einen wichtigen Bestandteil des Lohner Kulturprogrammes dar und erhält großen Rückhalt bei der Bevölkerung. Dies zeigen die rund 20.000 Besucher pro Jahr.

Die Freilichtbühne Lohne e.V. hat durch geeignete Maßnahmen, wie Erneuerung der Beschallungstechnik oder Vorverlegung der Spielzeiten in der Vergangenheit die Lärmimmissionen reduziert.

Die Freilichtbühne gehört zu den Einrichtungen i. S. des § 3 Abs. 5 Nr. 1 oder 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Abweichend zu Nr. 7.2 TA Lärm ist entsprechend der 18. BImSchV die Anzahl der Tage oder Nächte, an denen die Richtwerte für „seltene Ereignisse“ herangezogen werden können, auf maximal 18 begrenzt. Der aktuelle Spielplan weist 13 Abendvorstellungen aus.

### Hinweis

Der Hinweis zur Installation eines U-Hydranten wird zur Kenntnis genommen. Mit der Feuerwehr wird die Notwendigkeit der Installation geklärt.

### **Telekom Deutschland GmbH vom 13.03.2019**

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

**OOWV vom 12.03.2019**

Die Hinweise zur Löschwasservorhaltung sowie zur Einhaltung der geltenden Richtlinien werden zur Kenntnis genommen. Mit der Feuerwehr wird die Notwendigkeit eines zusätzlichen Hydranten angesichts der Löschwasserentnahmemöglichkeit aus den Regenrückhaltebecken geklärt.

**EWE Netz GmbH vom 05.02.2019**

Der Hinweis zu den vorhandenen Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen von nachfolgenden Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

**Beschlussempfehlung:**

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 180 für den Bereich zwischen „Josefstraße und Zur Freilichtbühne“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

Gerdesmeyer

**Anlagenverzeichnis:**

Stellungnahmen