Stadt Lohne
Der Bürgermeister

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/013/2019

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	26.04.2019
Verfasser:	Matthias Reinkober	AZ:	6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	**Termin**	**Zuständigkeit**
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	07.05.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	28.05.2019	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 104 - 2. Änderung "Gewerbegebiet Nordlohne"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Vechtaer Straße 37 im Gewerbegebiet Nordlohne, das derzeit als Gaststätte und Saalbetrieb genutzt wird, plant die Errichtung eines Acht- oder Zehnfamilienhauses auf dem o.a. Grundstück.

Dieser Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 104 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Um die geplante Wohnbebauung zu realisieren, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Statt eines eingeschränkten Gewerbegebietes müsste ein Mischgebiet festgesetzt werden. Aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen gewerblichen Betriebe (Zimmerei) wurde im Vorfeld ein Schallgutachten erstellt, um zu prüfen, ob die gewünschte Wohnbebauung mit den vorhandenen gewerblichen Nutzungen vereinbar ist.

Dies bedeutet aber auch, dass die Zimmerei zukünftig durch das heranrückende Mischgebiet in möglichen Entwicklungen so eingeschränkt wird, dass z.B. nächtliche An- und Abfahrten an der Straße Am Lünsberg nicht mehr zulässig sein werden.

Beschlussvorschlag:

Über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 104 ist zu beraten.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Bebauungsplan Nr. 104 – 2. Änderung (Geltungsbereich)