

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/025/2019

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 29.07.2019
Verfasser: Rebekka Graw	AZ: 6/61- Gr/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	13.08.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	26.08.2019	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ der Stadt Lohne

a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1

BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen

b) Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ sowie die Begründung hierzu haben vom 24.11.2018 bis zum 04.01.2019 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.

Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben (§ 4 (1) BauGB):

Landkreis Vechta vom 20.12.2018

Umweltschützende Belange:

Die Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend den Hinweisen überarbeitet. Die Begründung zum Bebauungsplan wird angepasst.

Die Kompensation erfolgt über den Kompensationspool „Gut Lage“.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat keinen Hinweis auf den Bestand von geschützten Arten ergeben.

Wasserwirtschaft

Die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren werden berücksichtigt. Des Weiteren wird im Bebauungsplan durch östliche Bauvorschrift festgesetzt, dass das Oberflächenwasser größtenteils im Plangebiet zurückzuhalten ist.

Planentwurf

Das geplante Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bleibt bestehen und wird in der Begründung entsprechend erläutert. Die Überschrift der textlichen Festsetzung zu § 7 Tiefgaragen wird für die bessere Verständlichkeit beibehalten.

Hinweis

Der Hinweis zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbaumaßnahmen berücksichtigt.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 08.01.2019

Die in Aufstellung befindliche Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2008 (Entwurf 2017) wird in seinen Ergebnissen in der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus wird die textliche Festsetzung § 1 in den Planunterlagen wie folgt ergänzt: „*In dem Mischgebiet (MI) sind nur Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig (§1 (5) BauNVO i.V.m. § 6 (2) BauNVO).*“

Oldenburgisch- Ostfriesischer Wasserverband vom 08.01.2019

Trinkwasser

Die Hinweise des OOWV zum Trinkwasser werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden für die Ver- und Entsorgungsleitungen nicht vorgesehen, da i.d.R. die Leitungen unter den Erschließungsstraßen verlegt werden.

Löschwasser

Die Hinweise zum Löschwasser werden zur Kenntnis genommen. In Absprache mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sowie des Brandschutzprüfers des Landkreises Vechta wird die Löschwasserversorgung entsprechend dem Bedarf organisiert.

Schmutzwasser

Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Oberflächenwasser

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser nur gedrosselt abgeleitet werden darf.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.01.2019

Die Hinweise der Deutsche Telekom Technik GmbH betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich beachtet.

Zusätzlich wird der folgende Hinweis in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen: „*Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten (§77k (4) Telekommunikationsgesetz).*“

EWE Netz GmbH vom 27.11.2018

Die Hinweise der EWE NETZ GmbH betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich beachtet.

Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben (§3 (1) BauGB):

Bürger 1-6 vom 09.02.2019

Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet wird nach dem Konzept des OOWV erst unterhalb der Engstelle in den Hauptsammler eingeleitet. Der OOWV plant mittelfristig, dass ein Teil des Niederschlagswassers aus dem Gebiet östlich der Brink-/Landwehrstraße über die neu zu bauende Leitung abgeführt wird, wodurch sich die Situation in der Brinkstraße entspannen wird.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 17 D für den Bereich „Hövemanns Wiesen“ sowie die Begründung hierzu.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen