

## Vorlage

Vorlage Nr.: 61/026/2019

|   |                   |
|---|-------------------|
| Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt | Datum: 31.07.2019 |
| Verfasser: Rebekka Graw                 | AZ: 6/61- Gr/Has  |

| Beratungsfolge                                    | Termin     | Zuständigkeit |
|---|------------|---------------|
| Bau-, Verkehrs-, Planungs- und<br>Umweltausschuss | 13.08.2019 | Vorberatung   |
| Verwaltungsausschuss                              | 26.08.2019 | Entscheidung  |

### Gegenstand der Vorlage

**Bebauungsplan Nr. 172 für den Bereich „Am Dachsbau, Berliner Straße und Schellohner Weg,,  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB  
Vorstellung Plankonzept**

### Sachverhalt:

Der angespannte Wohnungsmarkt und zunehmendes Bevölkerungswachstum stellen die Stadt Lohne vor neue Herausforderungen zur Bereitstellung von Wohnraum. Mit einer Nachverdichtungsplanung kann die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermindert werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Städtebauliche Verdichtungen sollen jedoch gebietsbezogen in einer dem Stadtbild und der Stadtstruktur verträglichen Art und Weise durchgeführt werden, um ungewollte Verdichtungen mit den daraus resultierenden Nachbarschaftskonflikten und Änderungen des Gebietscharakters vorzubeugen. Entsprechend soll im Bereich "Am Dachsbau, Berliner Straße und Schellohner Weg" eine moderate Nachverdichtung mit dem Ziel, auf den relativ großen Grundstücken weitere Gebäude zuzulassen, umgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 172 grenzt im Norden an den Schellohner Weg und im Süden an die Berliner Straße. Das betreffende Quartier mit einer Größe von 1,06 ha umfasst eine bestehende Wohnsiedlung, welche vollständig erschlossen ist.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht und Eingriffsregelung durchgeführt. Die gesetzlichen Voraussetzungen liegen vollumfänglich vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 für den Bereich zwischen „Am Dachsbau, Berliner Straße und Schellohner Weg“.

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Gerdesmeyer

**Anlagenverzeichnis:**

Bebauungsplan Nr. 172 (Vorentwurf)