

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/029/2019

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 02.08.2019
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

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

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 86/I – 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente),,

a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgetragene Anregungen

b) Erneute öffentliche Auslegung

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86/I – 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung hierzu haben vom 11.06.2019 bis zum 12.07.2019 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt.

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 beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 12.07.2019

Der Anregung, die zu erhaltenen Einzelbäume mit zusätzlichen Schutz-/Ersatzvorschriften zu versehen, wird entsprochen. Mit diesen weitergehenden Vorschriften ist der Erhalt auch innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zu gewährleisten. Damit wird der Schutz der Bäume gesichert.

Entgegen bisherigen Überlegungen soll jedoch einer möglichen Erweiterung des Hallenbades mehr Spielraum zugestanden werden.

Deshalb wird die konkrete Schutzfestsetzung eines Baumes südöstlich des Hallenbades zurückgenommen. Es verbleibt dort allein eine Kennzeichnung des Baumstandortes, um später bewusste Entscheidungen über einen Erhalt oder gegebenenfalls eine Beseitigung zu ermöglichen.

Die Begründung des Bebauungsplanes enthält bereits die Beschreibung des Ersatzlebensraumes der Feldlerche als Grünlandextensivierung. Die Kompensation erfolgt auf der Fläche: Gemarkung Lohne, Flur 13, Flurstück Nr. 42. Die Stadt hat die Fläche von einer Erbengemeinschaft langjährig gepachtet. Die Fläche ist zwischenzeitlich an einen Nebenerwerbslandwirt unterverpachtet und mit Bewirtschaftungsauflagen versehen worden. Danach erfolgt eine relativ späte (Oktober / November) oder eine sehr frühe (Februar / März) Mahd. Alternativ kann eine Winterbeweidung vorgenommen werden. Für die Feldlerche steht damit ab März eine kurzrasige Vegetation zur Verfügung. Ab Juni / Juli kann dann auch eine Beweidung (z.B. mit Schafen / Galloways) stattfinden. Bis zum Satzungsbeschluss erfolgt zudem eine Flächeneinzäunung.

Die Funktionsfähigkeit dieses Ersatzlebensraums wird – wie angeregt – der UNB gegenüber spätestens zum Baubeginn nachgewiesen.

Die Begründung des Planes wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung, den Fledermausschutz bis zum 30. November zu verlängern, wird entsprochen und der Hinweis Nr. 4 in der Planzeichnung korrigiert.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.06.2019

Die Hinweise zu Telekommunikationslinien betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich beachtet.

EWE Netz GmbH vom 11.06.2019

Die Hinweise zum Leitungsnetz betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich beachtet.

Gascade vom 13.06.2019

Die Hinweise zu Leitungen sowie Kompensationsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 04.06.2019

Die Hinweise zu Belangen des Flugbetriebes werden zur Kenntnis genommen.

Bürger 1 vertreten durch Rechtsanwalt vom 02.07.2019

Das Flurstück 60/1 in der Flur 17 befindet sich im privaten Eigentum und dient aufgrund früherer privatrechtlicher Vereinbarungen dem Stellplatzbedarf der Gaststätte Schellohner Weg 59 und des Gymnasiums.

Deshalb wird von der bislang vorgesehenen Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche Abstand genommen und gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB eine „Fläche für Nebenanlagen / Stellplatzanlage“ festgesetzt.

Die Planzeichnung wird zur Berücksichtigung der privatrechtlichen Belange entsprechend geändert und die Baugrenze in diesem Zusammenhang zurückgenommen.

Im weiteren Planverfahren wird zur Lindenstraße entsprechend des Ursprungsplans aus Verkehrssicherheitsaspekten in der Planzeichnung ein Zu- und Abfahrtsverbot ergänzt.

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) Der Bebauungsplan Nr. 86/I – 3. Änderung für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung werden erneut öffentlich ausgelegt.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen