

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/036/2019

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 08.11.2019
Verfasser: Rebekka Graw	AZ: 6/61- Gr/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	26.11.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	03.12.2019	Vorberatung
Rat	11.12.2019	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 107 – 2. Änderung für den Bereich „Nördlich Brettberger Weg“

- 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. 107 – 2. Änderung für den Bereich „Nördlich Brettberger Weg“ sowie die Begründung haben vom 23.09.2019 bis zum 01.11.2019 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. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

Landkreis Vechta vom 30.10.2019

Umweltschützende Belange

Eine biologische Baubegleitung ist nach Auffassung der Stadt Lohne bei diesem Vorhaben nicht erforderlich sofern die empfohlenen Bauzeiten eingehalten werden. Baumfällarbeiten und entsprechende Begutachtungen sind ebenfalls nicht erforderlich.

Die Hinweise zu möglichen Ersatzquartieren für beseitigte Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen werden in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis bezüglich des zu verwendeten Pflanzmaterials bei den Gehölzanpflanzungen wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Regelung in § 40 Abs.1 BNatSchG bezieht sich allerdings auf die „freie“ Landschaft und nicht auf den Siedlungsbereich.

Immissionsschutz

Westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 107 liegen zwei größere landwirtschaftliche Hofstellen mit Viehhaltung, von denen derzeit Geruchsemissionen ausgehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 wurde 2004 ein Geruchsmissionsgutachten durch den TÜV Nord erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine Geruchsmissionen, die über den Richtwerten der GIRL für Wohn- und Mischgebiete liegen, zu erwarten sind. Im Jahre 2009 hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine erneute fachgutachterliche Stellungnahme zur Geruchssituation für das Plangebiet erstellt. Auch hier bleiben die Geruchsmissionen im Plangebiet deutlich unter den Richtwerten. Da die beiden relevanten landwirtschaftlichen Betriebe seitdem keine emissionsrelevanten Änderungen vorgenommen haben, kann weiterhin von einer Einhaltung der Richtwerte ausgegangen werden.

Planentwurf

Die Planzeichenerklärung wird mit der Schraffur mit dem Zusatz „siehe textliche Festsetzung Nr. 3“ entsprechend redaktionell ergänzt.

OOWV vom 24.09.2019

Die Hinweise zu den Erschließungsarbeiten, zur Löschwasservorhaltung sowie zur Einhaltung der geltenden Richtlinien werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehr vom 24.09.2019

Der Hinweis der Freiwilligen Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 30.09.2019

Bei den genannten Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen oder um das örtliche Netz innerhalb der Erschließungsstraßen; Leitungen mit überörtlicher Bedeutung sind nicht vorhanden. Das Erschließungssystem wird durch diese Planung nicht berührt. Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 04.11.2019

Die Hinweise zur Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen.

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. 107 - 2. Änderung für den Bereich „Nördlich Brettberger Weg“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

Gerdesmeyer