

## Vorlage

Vorlage Nr.: 61/018/2020

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 11.06.2020
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	23.06.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.07.2020	Entscheidung

**Gegenstand der Vorlage**  
**Bebauungsplan Nr. 76 - 10. Änderung für den Bereich "Vechtaer Straße (L 845)/Wicheler Flur";**  
**Aufstellungsbeschluss**  
**Vorstellung Plankonzept**

### Sachverhalt:

Ein Lohner Investor plant an der Vechtaer Straße 48 den Neubau einer Ausstellungshalle mit Werkstatt (Autoarena), eine Gewerbeimmobilie sowie 3 Stadtvillen mit insgesamt 15 Wohneinheiten. Das Grundstück dieses Vorhabens befindet sich im Geltungsbereich des seit 1986 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 76 und ist als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, das sich derzeit lediglich als Industriebrachfläche in der Örtlichkeit darstellt.

Aufgrund der umliegenden gewerblichen und industriellen Nutzungen der im Nahbereich gelegenen Industrie- und Gewerbegebiete ist mit nicht unerheblichen Schallimmissionen im geplanten Bereich zu rechnen. Darüber hinaus befindet sich im rückwärtigen Teil des Grundstücks ein derzeit nicht eindeutig abgrenzbarer Teil einer ehemaligen Mülldeponie. Diese Belange wären in einem Bauleitplanverfahren abzarbeiten.

Die städtebauliche Situation des Ortseingangsbereiches im Norden der Stadt Lohne könnte durch das geplante Vorhaben aufgewertet werden.

Um das geplante Vorhaben zu realisieren, ist die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 76 erforderlich.

### Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 – 10. Änderung für den Bereich „Vechtaer Straße (L 845) / Wicheler Flur“ mit örtlichen Bauvorschriften.

Für die Bearbeitung dieser Planung sind ein Boden- und ein Schallgutachten erforderlich.  
Die Kosten der Planung und der Gutachten trägt der Investor.

Gerdsmeyer