

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 6/053/2009

Federführung: Amt 6 - Bauamt	Datum: 26.08.2009
Verfasser: Bernd Kröger	AZ: 6/- Kr/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	08.09.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.09.2009	Vorberatung
Rat	24.09.2009	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

60. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und Bebauungsplan Nr. 133 für das Gebiet "Kroger Straße" (Sportplatz) der Stadt Lohne;

- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 vorgetragenen Anregungen**
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 sowie der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 haben in der Zeit vom 13. Juli bis 14. August 2009 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Zu den vorgetragenen Anregungen wird folgende Empfehlung abgegeben:

60. Änderung des Flächennutzungsplanes '80

Landkreis Vechta (12.08.2009)

Zu Städtebau:

In der Begründung (Teil II: Umweltbericht) wird darauf hingewiesen, dass unter dem Vorbehalt der Abwägung eine Kompensation für einen geschätzten Versiegelungsanteil von ca. 50 – 70 % der neu dargestellten Grünflächen vorgenommen werden soll.

Entsprechend der Anregung soll jedoch eine konkretere Berechnung von Eingriff und Ausgleich in Anlehnung an diejenige des Bebauungsplans in der Flächennutzungsplanbegründung ergänzt werden. Die Ergänzung soll als Punkt 5.6 im Teil I (Begründung zum Bauleitplanentwurf) eingefügt werden.

Dabei soll auf das Detaillierungserfordernis und den Abwägungsvorbehalt der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen werden. Punkt 3.3 des Teils II wird entsprechend neu formuliert.

Zu Umweltschützende Belange:

Der Hinweis zur Waldgröße wird zur Kenntnis genommen. Zur Kompensation der Waldfläche wird, wie in der Abwägung im Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB bereits ausgeführt, ein mono-strukturierter Fichtenbestand auf dem Flurstück 35/8 (Flur 15, Gemarkung Lohne) als ein naturnaher Waldbestand aufgewertet. Die gesamte Waldparzelle soll dabei entsprechend des Hinweises berücksichtigt werden.

Sämtliche externen Kompensationsflächen sollen entsprechend des weitergehenden Hinweises nachgewiesen und rechtsverbindlich abgesichert werden. Der Nachweis soll eine Maßnahmenbeschreibung beinhalten.

Zu Planentwurf:

Der Hinweis zu Darstellungsinhalten wird zur Kenntnis genommen. Bei zukünftigen Planzeichnungen sollen sich die Zeicheninhalte auf derartige Darstellungen beschränken, die innerhalb des Änderungsbereiches liegen oder diesen in Teilen überlagern. Durch den festgelegten Änderungsbereich wird der Inhalt der Änderungen jedoch eindeutig bestimmt, so dass eine Modifizierung der Planzeichnung in diesem Fall nicht erforderlich ist.

Entsprechend der Anregung wird der faunistische Fachbeitrag, da er explizit im Rahmen der für diesen Bereich durchgeführten Bauleitplanung erstellt wurde, der Begründung angehängt. Das bereits seit 2006 vorliegende Schalltechnische Gutachten wird den Genehmigungsunterlagen in Kopie beigelegt und ist ansonsten in der Verfahrensakte einsehbar.

Bebauungsplan Nr. 133

Landkreis Vechta (12.08.2009)

Zu Umweltschützende Belange:

Der Hinweis zur Waldgröße wird zur Kenntnis genommen. Zur Kompensation der Waldeingriffe wird eine gesonderte Maßnahme durchgeführt. Auf den Aufbau eines naturnahen Waldbestandes im Bereich der Gemarkung Lohne, Flur 15, Flurstück Nr. 35/8 wird in der Begründung bereits verwiesen. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 3.000 m².

Die Stadt Lohne ist angesichts des relativ geringen Waldbestandes stets bemüht, keine Waldflächen planerisch in Anspruch zu nehmen. In diesem Fall ist dies aufgrund der erforderlichen Gemeinbedarfsnutzung bei gleichzeitig mangelnden Alternativen jedoch unvermeidlich. Es handelt sich bei diesem Wald allerdings auch um eine Fläche, die bereits in hohem Maße anthropogenen Einflüssen unterliegt und von ihrem Gehölzbestand her ebenfalls keinen hohen Wert aufweist. Auch eine Entwicklungsfähigkeit dieser von Siedlungsbereichen eingeschlossenen Forstfläche lässt sich nicht erkennen. Insofern ist der über die ökologische Wertigkeit (i.S.d. Eingriffsregelung) hinausgehende eigenständige Wert als Wald als gering einzustufen. In diesem Fall wird es deshalb im Hinblick auf die relativ geringe Bedeutung und auch eine mangelnde Verfügbarkeit von Aufforstungsflächen als ausreichend angesehen, eine in etwa halb so große Waldparzelle ökologisch aufzuwerten.

Sämtliche externen Kompensationsflächen sollen entsprechend des weitergehenden Hinweises nachgewiesen und rechtlich abgesichert werden. Der Nachweis soll eine Maßnahmenbeschreibung beinhalten. Es ist beabsichtigt, die Kompensation in Zusammenarbeit mit der Flächenagentur vorzunehmen.

Der Anregung zu artenschutzrechtlichen Belangen soll durch die Ergänzung eines entsprechenden Hinweises unter Punkt 2.3 (Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen) des Teils II entsprochen werden.

Zu Planentwurf:

Das aus dem Jahr 2006 stammende Schallschutzgutachten wird der Verfahrensakte des Bebauungsplans beigelegt und ist damit jederzeit einsehbar.

Entsprechend der Anregung soll der Punkt 2.4 (Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen) aus dem Teil II in den Teil I (als Punkt 12) der Begründung verschoben werden.

Die Empfehlung zu rechtsklaren Festsetzungen der Planzeichnung wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird insofern entsprochen, als die am Geltungsbereichsrand gelegenen Straßenbegrenzungslinien, die als Hinweis die angrenzenden Straßenverkehrsflächen verdeutlichen sollten, aus der Planzeichnung entnommen werden. Die Abgrenzungen benachbarter Bebauungspläne sollen als Hinweise auf die angrenzende Planungsrechtssituation beibehalten bleiben, zumal eine Beeinflussung der Rechtsklarheit in diesem Punkt nicht erkennbar ist.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 sowie den Bebauungsplan Nr. 133 für das Gebiet „Kroger Straße“ (Sportplatz) der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Mit Inkrafttreten der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich unwirksam.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Anregungen des Landkreises Vechta