Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/131/2009

Federführung: Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum: 05.10.2009
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61 Rein/Ru

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	13.10.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	27.10.2009	Vorberatung
Rat	16.12.2009	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 80/I - 1. Änderung für das Gebiet "Nördlich der L 845 (Dinklager Straße) und südlich des Geh- und Radweges (ehem. Bahnlinie Lohne-Dinklage)"

a) Beratung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB vorgetragenen Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80/I – 1. Änderung hat der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.06.2008 bis 04.07.2009 vorgelegen.

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:

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 27.06.2008

Die Hinweise des Gewerbeaufsichtsamtes werden zur Kenntnis genommen. Entgegen der Auffassung des Einwenders ist eine emissionsmäßige Einschränkung der eingeschränkten Gewerbegebiete ein zentrales Ziel dieser Planung und soll von daher beibehalten werden. Dies ist auch zulässig, da die in der GIRL verwendeten Werte Orientierungswerte sind, die im Rahmen der Abwägung durchaus den städtebaulichen Erfordernissen angepasst werden können. Ein ersatzloser Wegfall der Festsetzungen 1a und 1c kommt von daher nicht in Frage.

Fachanwälte Hellmann, Osnabrück i.A. für Herrn Wilhelm Pohlmann, vom 30.06.2008

Entgegen der Auffassung der Einwender kann von einem Berufsverbot nicht die Rede sein. Vielmehr ist der Bestandschutz der Tierhaltung nicht betroffen, wenngleich die Zielsetzung der Stadt Lohne ist, langfristig diesen Standort einer anderen Nutzung zuzuführen. Ausgeschlossen werden jedoch Erweiterungen, die eine investive Verfestigung dieses Standortes bedeuten würden. Entgegen ihrer Auffassung können die Eigentümer nicht erwarten, dass sie an diesem innerstädtischen, von Wohnbebauung umgebenden Standort, eine Tierhaltung, die mittlerweile städtebaulich als deplaziert gelten kann, noch erweitern können.

Die Instandsetzung und Modernisierung insbesondere zur Immissionsreduzierung ist jedoch weiterhin möglich.

Eine Entschädigungspflicht sieht die Stadt Lohne nicht, denn Tierhaltungsanlagen im Bestand werden nicht generell ausgeschlossen, sondern nur lediglich deren Erweiterung. In der Abwägung zwischen den Interessen der bisherigen Nutzer und den städtebaulichen Interessen der Stadt Lohne werden die privaten Interessen insofern ausreichend gewichtet, als die Weiternutzung der Tierhaltungsanlagen auch zur Berücksichtigung der bisherigen Investitionen an diesem Standort weiter gewährleistet ist. Die öffentlichen Interessen der Stadtentwicklung und des Umgebungsschutzes wiegen jedoch so schwer, dass der langfristigen Umnutzung des Gebietes ein höheres Gewicht beigemessen wird, als der Erhaltung dieses Tierhaltungsstandortes.

Die Stadt Lohne verkennt nicht, dass die rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstücke eingeschränkt werden. Die Einschränkungen sind erforderlich aufgrund der empfindlicheren Nutzungen in der Umgebung des Geltungsbereiches und zum Schutz der Innenstadtentwicklung.

Die bauliche Gestaltungsfreiheit wird jedoch entgegen der Ansicht der Einwender nicht eingeschränkt.

Im Hinblick auf die Einschränkung der Handelssortimente folgt die Stadt Lohne dem Einwender nicht, wenngleich Einzelhandel mit diesen Sortimenten teilweise auch außerhalb des zentralen Innenstadtbereiches erfolgt, ist es zur Stützung des Kernes erforderlich, die weitere Ausweitung dieser Sortimente an anderen Stellen einzuschränken unter der Voraussetzung, dass dort die Versorgung der umliegenden Bevölkerung nicht beeinträchtigt wird. Dabei spielt keine Rolle, ob diese Sortimente, die für die Innenstadtentwicklung wichtig sind, bereits dort alle heute angeboten werden. Für das Innenstadtkonzept ist vielmehr ausschlaggebend welche Sortimente dort ein zusammenhängendes und tragfähiges Innenstadtkonzept bilden. Dieses Konzept liegt vor und ist Grundlage der städtebaulichen Planung der Stadt Lohne.

Entgegen der Auffassung der Einwender ist diese Konzeption nach wie vor aktuell und tragfähig.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung vorgetragenen Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 80/I – 1. Änderung für das Gebiet „Nördlich der L 845 (Dinklager Straße) und südlich des Geh- und Radweges (ehem. Bahnlinie Lohne – Dinklage)“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Anregungen zum B-Plan 80/I - 1. Änderung