

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/148/2009

Federführung: Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum: 11.11.2009
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61 Rein/Ru

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	26.11.2009	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	08.12.2009	Vorberatung
Rat	16.12.2009	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 20 C - 4. Änderung - für den Bereich "Ecke Lindenstraße / Schellohner Weg" der Stadt Lohne

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

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20C – 4. Änderung hat vom 21.09.2009 bis 23.10.2009 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 09.09.2009

Die Hinweise der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH werden zur Kenntnis genommen.

OOWV vom 10.09.2009

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen.

EWE NETZ vom 10.09.2009

Die Hinweise der EWE NETZ werden zur Kenntnis genommen.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 14.09.2009

Der Hinweis der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Lohne wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 28.09.2009

Die Hinweise der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 20.10.2009

Die Hinweise der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer werden zur Kenntnis genommen.

Herr Günter Lammers vom 13.10.2009

Die Hinweise von Herrn Lammers werden zur Kenntnis genommen. Trotz einer Verringerung der Versiegelungsmöglichkeit, wird durch die Vergrößerung des Bauteppichs im vorliegenden Entwurf mehr Spielraum für die Platzierung von Gebäuden und damit eine höhere Wohnqualität erreicht. Die Stadt Lohne hält die Reduzierung des Bauteppichs um ca. 11 % im vorliegenden Planentwurf für hinnehmbar, da sich in diesem Stadtquartier auch zukünftig kein Kerngebiet mehr entwickeln wird. Der Lohner Innenstadt wird durch den seit Jahren anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel sowie einer ungehemmten Ausweisung von Einzelhandelsflächen in einigen Nachbargemeinden und den damit einhergehenden Kaufkraftabflüssen zunehmend Potential entzogen. Ablesbar ist diese Entwicklung an mehreren Leerständen in der Innenstadt, auch in 1A Lagen, die trotz intensiver Bemühungen der Eigentümer über Jahre nicht vermietet worden sind. Es stehen somit an mehreren Stellen des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Lohne, auch großflächige Einzelhandelsflächen zur Verfügung (z.B. der Standort des ehemaligen Kaufhauses selve). Die Stadt Lohne hält es deshalb für sinnvoll und städtebaulich erforderlich in diesem Stadtquartier entlang der Lindenstraße entsprechend der tatsächlichen Entwicklung zukünftig ein Mischgebiet festzusetzen. Damit ist eine größere Nutzungsvielfalt verbunden (Wohnnutzungen sind auch im Erdgeschoss zulässig) und gleichzeitig eine Reduzierung der Baudichte (in einem Mischgebiet kann die Verdichtung nicht so hoch sein kann wie in einem Kerngebiet) was auch zu einer Qualitätssteigerung im vorliegenden Stadtquartier führen wird. Die im Planentwurf festgesetzte GRZ von 0.6 schöpft die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO bereits vollständig aus. Aus den o.a. Gründen hält die Stadt Lohne an der vorliegenden Planung fest.

Im weiteren Planverfahren werden redaktionell aus nachbarschaftsrechtlichen Gründen auf den Flächen zum Anpflanzen ausschließlich standorttypische Sträucher festgesetzt.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 20 C – 4. Änderung für den Bereich „Ecke Lindenstraße / Schellohner Weg“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen