

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/017/2022

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 22.04.2022
Verfasser: Rebekka Graw	AZ: 6/61- Gr/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	03.05.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	17.05.2022	Vorberatung
RAT	06.07.2022	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 108 C – 1. Änderung für den Bereich zwischen der „Jägerstraße und Dobbenweg“;

- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB**
- b) Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 108 C - 1. Änderung für den Bereich zwischen der „Jägerstraße und Dobbenweg“ sowie die Begründung hierzu haben vom 07.03.2022 bis zum 08.04.2022 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 06.04.2022

Der Landkreis hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

Der Anregung des Landkreises, die kleinteilige Überplanung des Waldes zurückzunehmen, wird gefolgt. Innerhalb des Änderungsbereiches wird in der westlichen Spitze des Grundstückes eine Korrektur der Festsetzung von Allgemeines Wohngebiet in Wald auf einer Fläche von 2 m² vorgenommen. Es handelt sich damit um eine redaktionelle Änderung und nicht um eine Planänderung, da die städtebauliche Zielsetzung unverändert bleibt.

Der Anregung des Landkreises, den Bestand der umgewandelten Waldfläche mit 1,0 statt mit 0,8 in die Eingriffsbilanzierung einzustellen wird gefolgt. Es müssen dann statt 176 WE jetzt 210 WE ersetzt werden.

Auf Hinweis des Landkreises wird die vorgesehene Fläche für Kompensationsmaßnahmen lagegenau und mit den vorgesehenen Maßnahmen in der Begründung beschrieben.

Der Anregung des Landkreises, artenschutzrechtliche Ausführungen zur Vögeln und Fledermäusen in die Begründung aufzunehmen, wird gefolgt.

Entsprechend der Hinweise des Landkreises zu redaktionellen Fehlern, werden Korrekturen in der Begründung und den Hinweisen vorgenommen.

Die Hinweise des Landkreises zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 05.04.2022

Der Hinweis des LBEG auf eine in der Nähe verlaufende erdverlegte Gashochdruckleitung der EWE AG hat sich bei der Überprüfung und Nachfrage bei der EWE AG als falsche Angabe erwiesen, so dass der Hinweis nicht weiter zu beachten ist.

Die Hinweise des LBEG zu geotechnischen Informationen und zu Informationen zu Bergbauberechtigungen über den NIBIS Kartenserver werden zur Kenntnis genommen.

OOWV vom 23.03.2022

Der OOWV gibt Hinweise in Bezug auf Leitungen der Ver- und Entsorgung. Im Gebiet vorhanden sind nur Hausanschlussleitungen. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Vorhabenplanungen berücksichtigt.

Telekom Deutschland GmbH vom 24.03.2022

Die Telekom gibt Hinweise zum Umgang mit vorhandenen Leitungen, die zur Kenntnis genommen werden und die im Rahmen von Vorhabenplanungen zu berücksichtigen sind.

EWE Netz AG vom 02.03.2022

Die Hinweise auf Leitungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Betroffen sind Hausanschlussleitungen, die im Rahmen von Vorhabenplanungen zu berücksichtigen sind.

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten **keine Bedenken**:

- **Landkreis Diepholz**
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**
- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**
- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**
- **Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum**
- **Hase- Wasseracht**
- **Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne (Stadtbrandmeister)**
- **Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH**
- **PLEdoc GmbH**
- **ExxonMobil Production Deutschland GmbH**

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. 108C- 1. Änderung für den Bereich zwischen der „Jägerstraße und Dobbenweg“ sowie die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

Dr. Voet

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen