

## Vorlage

Vorlage Nr.: 61/018/2022

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 22.04.2022
Verfasser: Sarah Tombrägel	AZ: 6/61- To/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. 12/II – 1. Änderung für das Gebiet „Keetstraße – Marktstraße im Süden – Achtern Thun im Norden“**

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

### Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12/II – 1. Änderung für das Gebiet „Keetstraße – Marktstraße im Süden – Achtern Thun im Norden“ sowie die Begründungen hierzu haben vom 14.03.2022 bis zum 11.04.2022 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 11.04.2022 / 13.04.2022**

Der Landkreis hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

Der Anregung des Landkreises, die Festsetzung zum Ausschluss von Wohnnutzung in einem Abstand von 20 m zur Marktstraße zu überprüfen, wird gefolgt. Der Ausschluss von Wohnnutzung in der beabsichtigten Weise darf sich nicht auf Teile des Geschosses beziehen. Möglich ist aber die Zuweisung zu einem Teil eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 8 BauNVO). Dieser Teil des Baugebietes muss im Plan abgegrenzt werden, dazu wird das Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gewählt („Knödellinie“) und der Bereich wird mit MK2 bezeichnet. Es handelt sich damit um eine redaktionelle Änderung und nicht um eine Planänderung, da die städtebauliche Zielsetzung und der Planinhalt unverändert bleiben.

Auf Anregung des Landkreises werden Hinweise zur Meldepflicht von archäologischen Bodenfunden und zur Beachtung des Artenschutzes in den Plan aufgenommen.

Die Hinweise des Landkreises zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis weist auf eine bekannte oberirdische Tankanlage (Marktstraße 18) hin, die sich jedoch entgegen der Stellungnahme des Landkreises nicht im Plangebiet befindet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **EWE Netz AG vom 09.03.2022**

Die Hinweise auf Leitungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Betroffen sind Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen, die im Verlauf der Marktstraße liegen. Der Verlauf der Leitungen wird bei der folgenden Vorhabenplanung entsprechend der Vorgaben der EWE berücksichtigt.

#### **OOWV vom 30.03.2022**

Der OOWV gibt Hinweise in Bezug auf Leitungen und ggfs. erforderliche Druckverstärker für die Frischwasserversorgung. Auch die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabenplanung berücksichtigt. Auf Anregung des OOWV werden die örtlichen Bauvorschriften ergänzt: „Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern. Sollte dies aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, ist das Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen (RRB, Zisterne, etc.) auf den einzelnen Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt entsprechend des Abflusses unversiegelter Flächen (2 l/s/ha) in den vorhandenen Oberflächenwasserkanal einzuleiten.“

#### **Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 06.04.2022**

Die IHK hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Der Hinweis der IHK, dass der Ausschluss von Vergnügungsstätten als Einzelfall in dieser Planung rechtlich angreifbar ist, wenn dazu kein „Vergnügungsstättenkonzept“ für die Stadt Lohne vorliegt, wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung für einen Ausschluss wird insbesondere aufgrund der Lage in der Fußgängerzone der Stadt Lohne als ausreichend erachtet.

#### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 15.03.2022**

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

#### **Freiwillige Feuerwehren vom 08.03.2022**

Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr zur erforderlichen Abstimmung der Löschwasserentnahmestellen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Problematik des zweiten Fluchtweges und der beschränkten Möglichkeiten zur Aufstellung der Drehleiter werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Vorhabenplanung berücksichtigt.

## **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.03.2022**

Die Hinweise des Bundesamtes zur Bauhöhenbeschränkung auf 30 m, zu möglicherweise vorliegendem Fluglärm und zu Interesse von militärischen Funkverbindungen werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind Gebäudehöhen über 15 m nicht zulässig, so dass die vorgegebene Bauhöhenbeschränkung von max. 30 m deutlich eingehalten wird.

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

- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück, 31.03.2022**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 22.03.2022**
- **Hase-Wasseracht, Essen, 23.03.2022**
- **Niedersächsische Landesforsten, Ankum, 08.03.2022**
- **Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, 11.04.2022**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 28.03.2022**

### **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. 12/II – 1. Änderung für das Gebiet „Keetstraße – Marktstraße im Süden – Achtern Thun im Norden“, die Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu werden als Satzung beschlossen.

Dr. Voet

### **Anlagenverzeichnis:**

Stellungnahmen