

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 6/061/2010

Federführung:	Amt 6 - Bauamt	Datum:	14.01.2010
Verfasser:	Hatem Wojta	AZ:	6/- Wo/Ru

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	28.01.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	16.02.2010	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben;

Neubau einer Bereitstellung für Frost- und Frischware, Brägeler Straße 106-110

Sachverhalt:

Die Firma Wiesenhof Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG beabsichtigt den Neubau einer Bereitstellung für Frisch- und Frostware in zwei Bauabschnitten.

Im ersten Bauabschnitt ist vorgesehen, eine Bereitstellungszone in den Abmessungen 33,80 m (l) x 10 m (b) x 7,35 m (h) zu errichten. Vorgelagert sind zwei Verladungen für LKW, seitlich sollen ein Büro, eine Umkleide, ein WC, sowie ein Aufenthaltsraum entstehen.

Im zweiten Bauabschnitt soll die Bereitstellung um 14,11 m verlängert werden. Voraussetzung hierfür ist, dass zwei vorhandene Warmwasserspeicher demontiert und vor dem neu errichteten Gebäude wieder aufgebaut werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (unbeplanter Innenbereich). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Industriegebiet. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Um die neu Ladezone nutzen zu können, ist die Verlegung der jetzt dort vorhandenen Stellplätze erforderlich. Nach den Vorstellungen der Firma soll eine provisorische Stellplatzanlage im Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 130 an der Straße „Am Greivingsberg“ geschaffen werden. Hierfür hat der Landkreis Vechta eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt mit der Auflage, den Stellplatz zurückzubauen, wenn der Bebauungsplan Nr. 130 keine Rechtskraft erlangen sollte. Zur Durchsetzung dieser Auflage hat die Firma eine entsprechende Bankbürgschaft zu leisten.

Die jetzt vorhandenen Stellplätze im Bereich der geplanten neuen Ladezone wurden bislang direkt von der Brägeler Straße aus angefahren. Um künftig den provisorischen Stellplatz erreichen zu können, müssen diese über die Straße „Am Greivingsberg“ fahren. Dabei ist eine erhebliche Verkehrszunahme im Bereich des Anwesens Kolhoff, Brägeler Straße zu erwarten.

Dagegen wird eine Verlagerung des Lkw-Verkehrs stattfinden. Die Kühlfahrzeuge werden direkt von der Brägeler Straße aus künftig die Ladezone anfahren können und brauchen nicht mehr über die Straße „Am Grevingsberg“ in den jetzigen Ladebereich einfahren.

Gleichzeitig mit dem Bau des provisorischen Stellplatzes für die Mitarbeiter ist der Bau einer provisorischen Lkw-Stellplatzanlage geplant. Die Firma Wiesenhof möchte damit erreichen, dass künftig keine Lkws mehr auf der Brägeler Straße parken und hat organisatorische Maßnahmen in Aussicht gestellt, um dies auch sicherzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne erteilt ihr Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu dem geplanten Neubau der Bereitstellung für Frost- und Frischware an der Brägeler Straße 106 - 110 unter der Maßgabe, dass zwischen der Stadt Lohne und dem Landkreis Vechta einerseits und mit der Firma Wiesenhof andererseits über folgende Regelung im Grundsatz Einigkeit besteht:

Die Firma Wiesenhof beteiligt sich an den Bau-, Planungs- und Grunderwerbskosten für einen Radweg zwischen dem Bergweg und dem Brägeler Pickerweg in Höhe des Prozentsatzes, der üblicherweise bei förderfähigen Radwegen nach dem Entflechtungsgesetz dem Straßenbaulastträger als Zuschuss gewährt wird.

Die Firma Wiesenhof verpflichtet sich zur Zahlung einer Lärmentschädigung an die von der geänderten Verkehrsführung besonders betroffenen Grundstückseigentümer.

Die Firma Wiesenhof verpflichtet sich durch organisatorische/bauliche Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die provisorische Stellplatzanlage an der Straße „Am Grevingsberg“ von den Mitarbeitern nur von der Nordseite aus angefahren wird und nicht vom Süden bzw. Osten.

H. G. Niesel