

## Vorlage

Vorlage Nr.: 61/017/2023

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 30.03.2023
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61-Rein/Br

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	25.04.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	09.05.2023	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

**Antrag des Wahlbündnisses BI ProWald Lohne gem. § 56 NKomVG auf "Erstellung eines Konzeptes bzw. einer Machbarkeitsstudie, um den Flächenverbrauch entsprechend der Planungen der BRD bis 2030 zu begrenzen und entsprechend der Bundesplanung für 2050 keine weiteren neuen Flächen zu bebauen"**

### Sachverhalt:

Die Stadt Lohne ist seit Jahren aktiv, um u.a. durch die sukzessive Nachverdichtung älterer Baugebiete mit großen Grundstücken, die Neuinanspruchnahme von bisher unversiegelten Acker- oder Grünlandflächen zu reduzieren. Dieses Planungsinstrument der Nachverdichtung wird in den letzten Jahren durch eine relativ schwierige Beschaffung von Rohbauland in der Wachstumsregion Süddoldenburg ergänzt, so dass in den letzten Jahren in Lohne nur relativ geringe Flächen im Außenbereich für die Neubebauungen zur Verfügung gestellt worden sind.

Bei gewerblichen Bauflächen ist nach mehreren Jahren (seit 2018) erst Ende letzten Jahres ein Aufstellungsbeschluss für eine größere gewerbliche Baufläche; der Bebauungsplan Nr. 200 „nördlich der Dinklager Straße / westlich Zum Lerchental“ gefasst worden. Bei den in den letzten Jahren aufgestellten Gewerbegebieten handelte es sich immer um Flächen, die schon seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als gewerbliche Bauflächen dargestellt waren. Die Planungsentention ist also schon vor langer Zeit gefasst worden.

Auch hinsichtlich der Wohnbauflächen wurden in den letzten Jahren i.d.R. nur Flächen sukzessive überplant, die schon seit Jahren (i.d.R. seit 2006) als Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt dargestellt sind und auch hier fand auf Grund mangelnder Flächenverfügbarkeit nur eine geringe Entwicklung von Wohngebieten in den letzten Jahren statt. Dies wird u.a. auch durch eine mehrere hundert Personen umfassende Bewerberliste für Wohnbauplätze dokumentiert.

Da Wachstums- und Schrumpfungsprozesse in der Bundesrepublik regional sehr unterschiedlich ausfallen und die Stadt Lohne in der Boom-Region Südoldenburg liegt, muss es für diese Kommunen möglich sein, behutsam und nachhaltig auch zukünftig noch weitere Siedlungsentwicklung vornehmen zu können.

Um möglichst die Auswirkungen einer weiteren reduzierten Siedlungsentwicklung nachhaltig und klimaschonend zu gestalten, werden schon derzeit und zukünftig verstärkt flächensparende Bauweisen präferiert. D.h. es werden Baugebiete mit einer verdichteten Wohnbebauung (Doppel- und Reihenhäuser, Wohngruppen und Mehrparteienhäuser) und Gewerbegebiete mit höheren Gewerbebauten festgesetzt.

**Beschlussvorschlag:**

Über die Erstellung einer Machbarkeitsstudie bzw. eines Konzeptes um den Flächenverbrauch zukünftig zu begrenzen ist zu beraten und zu entscheiden.

Dr. Voet