

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/171/2010

Federführung: Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum: 23.02.2010
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61 Rein/Ru

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	02.03.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	09.03.2010	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

#### **Bebauungsplan Nr. 76 - 5. Änderung für den Bereich "Vechtaer Straße, Bergweg, Wicheler Flur"**

- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen**
- b) Erneute Auslegung**

### Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 – 5. Änderung für den Bereich „Vechtaer Straße, Bergweg und Wicheler Flur“ konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.12.2009 bis zum 29.01.2010 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung in Kenntnis gesetzt und die Planunterlagen wurden zur Stellungnahme übersandt.

Die während der o.g. Fristen vorgetragenen Anregungen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Zu den vorgetragenen Anregungen wird folgende Empfehlung abgegeben:

### **Landkreis Vechta vom 28.01.2010**

#### **Raumordnung**

Dem Hinweis wird gefolgt und ein Abgleich mit den Zielen 2.3.03 des LROP vorgenommen. Eine Unverträglichkeit mit den Zielen des LROP ist nicht zu erkennen.

#### **Umweltschützende Belange**

Der Anregung zu den Waldflächen wird gefolgt, diese werden nachrichtlich übernommen, die Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern entfällt.

Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis zum Erhalt der Gehölzstrukturen wird redaktionell ergänzt

Die artenschutzrechtlichen Ausführungen zu den Artengruppen der Vögel und Fledermäuse werden ergänzt.

### **Bodenschutz**

Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen, sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

### **Planentwurf**

Die Festsetzung eines Sondergebietes wird für notwendig erachtet, weil es sich hier um einen Einzelhandelsbetrieb mit Verkaufsflächengrößen handelt, die das Maß der Großflächigkeit überschreiten und somit nicht in den übrigen Baugebieten (bzw. allein im Kerngebiet, welches hier aber nicht zutreffen kann) zulässig wäre.

Insofern soll die Festsetzung eines Sondergebietes beibehalten bleiben.

Der Zusatz „nicht zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandel“ wird in der textlichen Festsetzung Nr. 1 ersatzlos gestrichen.

### **IHK Oldenburg vom 02.02.2010**

Die Anregungen auf Aufnahme von Regelungen der Obergrenze von Randsortimenten werden berücksichtigt.

Im als SO 1 bezeichneten Gebiet ist nicht zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandel allgemein und ohne Größenbeschränkung zulässig, zentrenrelevante Randsortimente dürfen dabei 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Im als SO 2 gekennzeichneten Gebiet sind KFZ-Einzelhandelsbetriebe mit KFZ-orientierten Gewerbe und Gewerbebetriebe aller Art zulässig.

Die Planungen werden dahingehend geändert, dass für beide Sondergebietsflächen zentrenrelevante Randsortimente in einer Größe von maximal 10% der Verkaufsfläche und höchstens 200 m<sup>2</sup> als absolute Größe festgesetzt werden.

### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 05.01.2010**

Zu I.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu II.:

Die nachrichtlichen Hinweise zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone hinsichtlich von Werbeanlagen sowie zu einer festen lückenlosen Einfriedung werden in die Planzeichnung und Begründung übernommen.

Die Hinweise zur Vorbelastung durch Schallemissionen werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Zu III:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

### **OOWV vom 14.01.2010**

Die Schmutz-/Regenwasserleitungen sowie die Trinkwasserleitung befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und sind als solche sowohl gesichert als auch jederzeit erreichbar, für die Planung besteht hier kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Hinweise zur DIN 1998 und zum DVGW Arbeitsblatt W 400-1 sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

**Kabel Deutschland vom 26.01.2010**

Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 19.01.2010**

Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

**EWE Netz GmbH vom 11.12.2009**

Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 01.02.2010**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Erdölgasleitung ist nach Aussage der EWE AG stillgelegt.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 – 5. Änderung sowie der Begründung für den Bereich „Vechtaer Straße, Bergweg und Wicheler Flur“ zu und beschließt die Entwurfsunterlagen erneut öffentlich auszulegen.

Gerdesmeyer  
Allgemeiner Vertreter  
des Bürgermeisters

**Anlagenverzeichnis:**

Stellungnahmen