

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/036/2023

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 07.11.2023
Verfasser: Sarah Tombrägel	AZ: 6/61- To/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	23.11.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.12.2023	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 202 für den Bereich "östlich Rießeler Flur / westlich Widukindstraße"

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Zustimmung zum Plankonzept**

Sachverhalt:

Ein Investor aus Lohne möchte auf einer rd. 1,1 ha großen Fläche Wohnbaugrundstücke für Einfamilienhäuser, aber auch für eine verdichtete Bebauung schaffen und diese voraussichtlich auch selbst bebauen. Derzeit wird die Fläche nur durch zwei Wohnhäuser und einige Nebenanlagen genutzt. Zudem befinden sich hier großflächige Gartenbereiche mit Großbäumen sowie Weideflächen für Pferde.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 80/IV setzt zwei Baufelder fest, die jedoch in einem Abstand von rd. 18 m zueinander liegen, wodurch rd. 1.500 m² von einer Bebauung ausgeschlossen werden. Daneben sind die Höhenfestsetzungen sowie die GRZ und GFZ insbesondere für eine verdichtete Wohnbebauung nicht mehr zweckmäßig.

Geplant ist die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten, die entsprechend der geplanten Nutzungen gegliedert werden sollen – kleinere Gebäude in Richtung der angrenzenden kleinteiligen Wohnbebauung und größere Strukturen im übrigen Bereich. Die vorhandenen Großbäume sollen, wenn möglich, erhalten werden.

Über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 ist zu beraten. Das Plankonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 für den Bereich "östlich Rießeler Flur / westlich Widukindstraße". Es ist eine Kostenübernahmevereinbarung über die Planungskosten, Kompensation und ggf. erforderliche Gutachten mit dem Investor zu schließen.
- b) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Dr. Voet