

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/037/2023

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	Vorberatung
RAT	13.12.2023	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 12/XII für den Bereich zwischen "Rixheimer Platz, Kirchplatz, Kirchweg, Brinkstraße und Bachstraße";

- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen**
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12/XII für den Bereich zwischen „Rixheimer Platz, Kirchplatz, Kirchweg, Brinkstraße und Bachstraße“ sowie die Begründungen hierzu haben vom 18.09.2023 bis zum 19.10.2023 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.

Landkreis Vechta vom 19.10.2023

Städtebau

Kenntnisnahme

Umweltschützende Belange

Im städtebaulichen Vertrag mit der Kirche wird geregelt, dass über eine Wertermittlung des zu fällenden Baumes ein Ersatzbaum in hoher Qualität an geeigneter Stelle im Nahbereich des vorhandenen Baumes gepflanzt werden muss.

Denkmalschutz
Kenntnisnahme

Wasserwirtschaft

Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Löschwasserversorgung

Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Planentwurf

Ein Hinweis zum § 13-Verfahren wird in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.

Der Geltungsbereich wird in die Abbildung des Flächennutzungsplanes eingezeichnet.

Die Rechtsgrundlagen und die Planzeichenerklärung werden entsprechend angepasst.

Die textliche Festsetzung wird beibehalten. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße wird eine Änderung für nicht erforderlich gehalten.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.10.2023

Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 14.09.2023

Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) vom 05.10.2023

Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird als nicht erforderlich erachtet, da es sich ausschließlich um Hausanschlüsse handelt.

Die Hinweise zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind bereits verschiedene Maßnahmen und Festsetzungen zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung enthalten.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 02.10.2023

Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanungen berücksichtigt.

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

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 12.09.2023**
- **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 19.09.2023**
- **Landkreis Diepholz, 12.09.2023**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 13.09.2023**
- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 25.09.2023**
- **Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum, 12.09.2023**
- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 13.10.2023**

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/XII für den Bereich zwischen „Rixheimer Platz, Kirchplatz, Brinkstraße und Bachstraße“ und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

Dr. Voet

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen
Entwurf