

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/178/2010

Federführung: Abt. 61 - Stadtplanung, Umwelt, Hochbau	Datum: 09.04.2010
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61 Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	13.04.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	20.04.2010	Vorberatung
Rat	28.04.2010	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 12/V - 1. Änderung für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg

a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen

b) Satzungsbeschluss

Bauantrag: Neubau einer Stadtvilla, Bauherr Haves GbR, vom 19.01.2010

c) Frühzeitige Planreife gem. § 33 BauGB

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/V – 1. Änderung für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.03.2010 bis zum 01.04.2010 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

OOWV vom 25.02.2010

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 05.03.2010

Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Deutsche Telekom AG vom 10.03.2010

Die Hinweise der Deutschen Telekom AG werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH+Co.KG vom 23.03.2010

Die Hinweise der Kabel Deutschland werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

EWE Netz GmbH vom 01.04.2010

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Landkreis Vechta vom 08.04.2010

Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen. Da die Baufeldbereinigung noch im Winter erfolgte ist eine Störung potentiell vorhandener ubiquitärer Vogelarten nicht zu erwarten. Der derzeit noch vorhandene Altbaumbestand bleibt erhalten, so dass auch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für potentiell vorhandene Vogelarten nicht erfolgt. Aus den o.a. Gründen wird von der Stadt Lohne eine Änderung der Planung durch Ergänzung einer textlichen Festsetzung nicht für erforderlich gehalten.

Da der Investor mit der Baumaßnahme kurzfristig beginnen möchte, wurde von ihm die Baugenehmigung im Rahmen der frühzeitigen Planreife (gem. § 33 BauGB) beantragt. Entsprechend der o.a. Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen ist festzustellen, dass es keine Bedenken zu der vorliegenden Planänderung mehr gibt, so dass von der Verwaltung vorgeschlagen wird, das Einvernehmen der Stadt Lohne im Rahmen der frühzeitigen Planreife zu der beabsichtigten Baumaßnahme zu erteilen.

Freifrau von Dalwigk zu Lichtenfels vom 02.11.2009

Die Hinweise von Freifrau von Dalwigk zu Lichtenfels werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lohne ist der Ansicht, dass auf Grund des relativ großen Abstandes von 8 m zwischen Baugrenze und nördlich verlaufender Grundstücksgrenze eine Beeinträchtigung der Nutzung des benachbarten Grundstücks nicht zu erwarten ist, zumal sich das Plangebiet im direkten Innenstadtbereich Lohnes befindet, in dem auch auf Grund festgesetzter Kern- und Mischgebiete städtebaulich eine dichtere Bauweise erwünscht ist. Von einem Wertverlust des angrenzenden Grundstücks kann demnach nicht ausgegangen werden, zumal es auch keinen Rechtsanspruch auf Beibehaltung eines planungsrechtlichen Status Quo gibt (hier Beibehaltung relativ locker bebauter Nachbargrundstücke).

Clemens Schürmann vom 21.01.2010 und telefonisch vom 13.04.2010

Die Hinweise von Herrn Clemens Schürmann werden zur Kenntnis genommen. Nach telefonischer Auskunft vom 13.04.2010 hat er generell keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben, möchte sich aber noch mal den Bebauungsplanentwurf in den nächsten Tagen im Rathaus erläutern lassen. Die Stadt Lohne sieht somit keinen Grund die vorliegende Planung zu ändern.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 12/V – 1 Änderung für den Bereich zwischen Brinkstraße und Heckenweg der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.
- c) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne erteilt das Einvernehmen zu der geplanten Baumaßnahme Neubau einer Stadtvilla (Bauherr Haves GbR, vom 19.01.2010) im Rahmen einer frühzeitigen Planreife.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen
61/178/2010