

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/202/2010

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 04.10.2010
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61 Rein/Wo

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	14.10.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	26.10.2010	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 124 "Windmühlenberg"

- a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen
b) Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 „Windmühlenberg“ konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.11.2009 bis zum 18.12.2009 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 von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 23.12.2009

Dem Hinweis des Landkreises wird gefolgt. Es wird zur öffentlichen Auslegung eine Eingriffsbilanzierung (Gegenüberstellung der Bestands- und Planwerte) erstellt. Die Stadt wird zum Ausgleich des ggf. entstehenden planinternen Kompensationsdefizits die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf eigenen Poolflächen durchführen.

Hinsichtlich des Artenschutzes hat die Stadt Lohne bereits eine Bewertung des Konfliktpotenzials für die genannten Artengruppen in Auftrag gegeben. Entsprechende Ausführungen werden zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in der Begründung ergänzt.

Entgegen der Auffassung des Landkreises geht die Stadt davon aus, dass die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgelisteten Belange nur soweit in der Begründung zu behandeln sind, als sie für die jeweils vorliegende Planung offensichtlich relevant sind. So sind hier z.B. Belange der Land- und Forstwirtschaft nicht erkennbar betroffen, weshalb auch Aussagen hierzu nicht unbedingt erforderlich sind.

Der Hinweis auf die Planzeichnungsverordnung von 1990 (PlanzV) wird zur Kenntnis genommen.

Telekom Netzproduktion GmbH vom 14.12.2009

Die Hinweise zu den im Plangebiet vorhandenen Einrichtungen des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und sind dann zu beachten.

OOWV vom 18.11.2009

Die Hinweise zu den im Plangebiet vorhandenen Einrichtungen des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und sind dann zu beachten.

Übergeordnete Leitungen, für die üblicherweise ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen wäre, sind von den erweiterten Festsetzungen überbaubarer Flächen nicht betroffen.

Kabel Deutschland Vertrieb Service vom 13.11.2009

Die Hinweise zu den im Plangebiet vorhandenen Einrichtungen des Leitungsträgers werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und sind dann zu beachten.

Bürger 1 + 2 vom 22.06.2010

Die Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplanes ist es nicht, die Anzahl der Stellplätze, die durch Einzelbauvorhaben nachzuweisen sind, zu regeln. Auch die u. U. zunehmende Anzahl von Kindern durch Neubaumaßnahmen ist nicht Regelungsgehalt der Bauleitplanung. Die Festsetzungen im vorliegenden Entwurf sind so gefasst worden, dass trotz der geplanten moderaten Nachverdichtung in der zweiten Bauzeile es auch zukünftig im Bereich des Windmühlenbergs bei einer aufgelockerten Wohnbebauung bleiben wird. Eine massive Verdichtung, die die vorhandene Wohnbebauung beeinträchtigen könnte, ist durch die vorgenommene Festsetzung im B-Plan 124 nicht möglich.

Aus diesem Grund hält die Stadt Lohne auch weiterhin an den vorliegenden Planentwurf fest.

Bürger 3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird der „Baut Teppich“ zwischen den Flurstücken 46/12 und 49 durchlaufend festgesetzt mit einem Baugrenzabstand zur nördlichen und südlichen Grenze von 3 m. Damit ist ein geplanter Anbau im Bereich des Flurstücks 49 zu realisieren.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 124 sowie der Begründung für den Bereich „Windmühlenberg“ zu und beschließt, die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung