

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 6/120/2011

Federführung: Amt 6 - Bauamt	Datum: 06.05.2011
Verfasser: Hatem Wojta	AZ: 6/- Wo

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	24.05.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	01.06.2011	Vorberatung
Rat	08.06.2011	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

#### **Bebauungsplan Nr. 25 - 3. Änderung für den Bereich Ehrendorf/Lindenweg**

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

**b) Satzungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 - 3. Änderung für den Bereich Ehrendorf/Lindenweg sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 21.03.2011 bis zum 27.04.2011 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

### **Landkreis Vechta vom 26.04.2011**

#### Raumordnung

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

#### Umweltschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vom Vorhabenträger wird der erforderliche Waldersatz über eine Walderhaltungsabgabe beglichen. Hierzu wird zwischen dem Vorhabenträger, der Stadt Lohne und dem Landkreis Vechta ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wird Rechnung getragen. Eine Beseitigung der Gehölze erfolgt ausschließlich außerhalb der Sommerlebenszeit der Fledermäuse sowie außerhalb der Brutperiode der Vögel. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

#### Immissionsschutz

Der Hinweis zum Schutz der Außenwohnbereiche wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird bereits unter Nr. 8 festgesetzt, dass die Fenster von Schlaf- und Ruheräumen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden können. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass diese Möglichkeit auch für Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone etc) entsprechend anzuwenden ist.

Planentwurf

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung Nr. 2 wird redaktionell geändert. Der geplante Mülltonnenstandplatz wird in der Begründung näher erläutert.

#### **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 15.04.2011**

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

#### **Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 21.03.2011**

Der Hinweis der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Lohne wird zur Kenntnis genommen.

#### **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH**

Der Hinweis der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

#### **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 20.04.2011**

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

#### **Bürger 1 vom 25.03.2011**

Die vorgetragene Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bei der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche im Bereich des Flurstückes 60, Flur 43 der Gemarkung Lohne handelt es sich um eine private Wegefläche. Sie wurde in der Planzeichnung mit der Beschriftung „Privatweg“ gekennzeichnet und ist darüber hinaus gegenüber der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des Lindenweges durch eine Straßenbegrenzungslinie deutlich abgegrenzt. Die Eigentumsverhältnisse werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 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. 25 - 3. Änderung für den Bereich Ehrendorf/Lindenweg der Stadt Lohne mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu.

H. G. Niesel

#### **Anlagenverzeichnis:**

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung