

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/215/2011

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 12.05.2011
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

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

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 139 "Mühlenkamp" der Stadt Lohne;

- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen**
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des o.a. Bebauungsplans konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04. April bis 06. Mai 2011 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und diese zur Stellungnahme übersandt.

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

Landkreis Vechta, Vechta 04.05.2011

zur Raumordnung

Die Begründung wird in Kap. 3 „Planerische Vorgaben“ wie folgt angepasst:

„Die Stadt Lohne hat sowohl im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta die Funktionszuweisung eines Mittelzentrums. Im Übrigen ist der Bereich Teil des im RROP weiß dargestellten Siedlungsbereiches von Lohne. Die Planung (Nachverdichtung von Siedlungsgebieten) ist mit dieser zentralörtlichen Funktion ohne Weiteres vereinbar.“

zum Städtebau

Entgegen der Empfehlung des Landkreises wird an der Abgrenzung des Geltungsbereiches festgehalten. Die Bebauungspläne Nr. 39 und Nr. 139 haben unterschiedliche Bezeichnungen und die jeweilige Überplanung der Gebiete wird von der Verwaltung dokumentiert und beachtet, so dass bei der Anwendung der Rechtsnormen in der Verwaltungspraxis keine Probleme zu befürchten sind.

Hinsichtlich der Formulierung in der Begründung (Kap. 6) wird dem Landkreis gefolgt, hier wird in Kap. 6, Abs. 1 der Satz 3 wie folgt geändert: „.. und je Grundstück im Blockinnenbereich pro Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig ist.“ Der erste Teil der Textlichen Festsetzung Nr. 2 wird entsprechend des Hinweises angepasst. Die Regelung zu den Grundstücken kleiner als 500 m² bleibt Teil der Festsetzung, da sie für die vor Aufstellung des Bebauungsplanes bereits bestehenden kleineren Grundstücke Anwendung findet.

zum Planentwurf

Im weiteren Planverfahren wird die Planzeichnung redaktionell um folgenden Satz ergänzt: Die ursprünglich getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 139 außer Kraft gesetzt.

Der Hinweis, dass gemäß Lärmgutachten der Lärmpegelbereich II auch im südwestlichsten Teil des WA (hier nicht überbaubare Grundstücksfläche) gilt, wird berücksichtigt. Der Plan-einschrieb wird von bisher LPB I zu LPB II korrigiert.

Der Anregung zum oberen Bezugspunkt wird gefolgt. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird wie folgt ergänzt:

„ ... Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist bei Gebäuden mit Flachdach die Attika und bei Gebäuden mit geneigten Dächern der Dachfirst. Als Dachfirst gilt die obere Schnittkante der Dachoberflächen; als Pultdachfirst gilt die obere Schnittkante der Dachoberfläche mit der Außenseite der höchsten Außenwand. ...

Von einer Aufnahme der Verfahrensvermerke in die Begründung wird abgesehen. Dies ist nach Auffassung der Stadt nicht erforderlich, denn sie sind bereits in der Planzeichnung enthalten.

Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH, Leer, 29.04.2011 (mit Bezug auf die Stellungnahme vom 26.05.2010)

Entsprechend der überlassenen Pläne handelt es sich bei den angesprochenen Leitungen um Hausanschlüsse bzw. um Leitungen die innerhalb des Straßenlandes verlaufen. Eine Berücksichtigung in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist in diesen Fällen regelmäßig nicht erforderlich.

Im Übrigen betreffen die Hinweise die nachfolgenden Ebenen der Erschließungsplanung bzw. die Herstellung der Erschließungsanlagen und werden zum gegebenen Zeitpunkt soweit erforderlich beachtet.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne, Lohne, 26.04.2011

Wie erwartet, werden soweit erforderlich Zufahrten und Abstellflächen für die Rettungsfahrzeuge und die Löschwasserentnahmestellen (Anzahl, Größe, Art und örtliche Lage) mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt. Allerdings weist die Stadt darauf hin, dass das Gebiet bereits voll erschlossen ist und insofern wenig Abstimmungsbedarf entstehen wird.

Deutsche Telekom Netzproduktion, Osnabrück, 13.04.2011 (mit Bezug auf die Stellungnahme vom 10.06.2010)

Bei den angesprochenen Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse bzw. um Leitungen die innerhalb des Straßenlandes verlaufen. Eine Berücksichtigung in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist in diesen Fällen regelmäßig nicht erforderlich.

Im Übrigen betreffen die Hinweise die nachfolgenden Ebenen der Erschließungsplanung bzw. die Herstellung der Erschließungsanlagen und werden zum gegebenen Zeitpunkt soweit erforderlich beachtet.

OOWV, Brake, 11.04.2011 (mit Bezug auf die Stellungnahme vom 15.06.2010)

Entsprechend der überlassenen Pläne handelt es sich bei den angesprochenen Leitungen um Hausanschlüsse bzw. um Leitungen die innerhalb des Straßenlandes verlaufen. Eine Berücksichtigung in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist in diesen Fällen regelmäßig nicht erforderlich.

Im Übrigen betreffen die Hinweise die nachfolgenden Ebenen der Erschließungsplanung bzw. die Herstellung der Erschließungsanlagen und werden zum gegebenen Zeitpunkt soweit erforderlich beachtet.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 139 „Mühlenkamp“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften hierzu.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen