

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 6/126/2011

Federführung:	Amt 6 - Bauamt	Datum:	16.05.2011
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. 7 D - 8. Änderung für den Bereich zwischen Roggenkamp und Bergweg

- a) Beratung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen**
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 D - 8. Änderung für den Bereich zwischen Roggenkamp und Bergweg sowie die Begründung hierzu wurden der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13a Abs 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2011 zur Stellungnahme bis zum 13.05.2011 übersandt. Während dieser Zeit wurden von der Öffentlichkeit eine und von den Behörden zwei Stellungnahmen vorgetragen. Zu diesen als Anlage beigefügten Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

Landkreis Vechta vom 12.05.2011

Städtebau:

Der Anregung wird gefolgt. Die die oberen und unteren Bezugspunkte für die zulässige Trauf- und Firsthöhe werden zur Klarstellung in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

Umweltschutz:

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.

Planentwurf

Die zu diesem Punkt vorgetragenen Hinweise sind für die Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen gem. § 1 Abs. 7 BauGB nicht relevant und werden daher nicht in die Prüfung eingestellt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 05.05.2011

Die Hinweise zu den Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV sowie zu den technischen Regelwerken werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Bürger 1 vom 13.05.2011

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, durch Nachverdichtung einen Beitrag zur geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Lohne zu leisten. Eine Nachverdichtung dieses Wohngebietes ist sinnvoll. Dadurch kann die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand vermieden werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht. Der vorgetragenen Anregung, auf eine bauliche Nachverdichtung im Planungsgebiet zu verzichten, wird daher entgegengehalten, dass es sich um eine moderate Nachverdichtung eines bereits erschlossenen Baugrundstückes handelt und die geplante Nutzung städtebaulich integriert ist. Grundsätzlich wird aufgrund der zentrumsnahen Lage einer moderaten Nachverdichtung ein höheres Gewicht beigemessen als der Erhaltung der bestehenden Freiflächensituation. Gewicht gebend ist dabei, dass entsprechend des Verdichtungsgrades ein Verbrauch unbesiedelter Natur vermieden wird und die vorhandene Infrastruktur des Wohngebietes besser ausgenutzt werden kann.

Aus Gründen der Vorsorge wird das gesamte Plangebiet als Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es wird daher vorgeschlagen, Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Freisitze, nicht an der Hausseite anzuordnen, die dem vollen Schalleinfall unterliegen, oder durch bauliche Maßnahmen vor den Einwirkungen infolge des Straßenverkehrslärms abzuschirmen. Die östlich des Geltungsbereiches liegende Fläche an der Landesstraße 846 ist durch Verkehrslärm stark vorbelastet. Aus städtebaulicher Sicht können die im Geltungsbereich getroffenen Festsetzungen nicht zu einer Beeinträchtigung der östlich angrenzenden Grundstücksflächen beitragen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 7 D - 8. Änderung für den Bereich zwischen Roggenkamp und Bergweg der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

H. G. Niesel

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen aus der Beteiligung