

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/004/2022

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 21.02.2022
Verfasser: Rebekka Graw	AZ: 6/61- Gr/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	08.03.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	22.03.2022	Vorberatung
RAT	30.03.2022	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der "Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne"

- a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB**
- b) Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 179 für den Bereich zwischen der „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“ sowie die Begründung hierzu haben vom 04.01.2022 bis zum 11.02.2022 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

Landkreis Vechta vom 10.02.2022

Städtebau

Der Hinweis zur Mindestgröße der Baugrundstücke wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung Nr. 2 für Grundstücke, die kleiner als 500m² sind, bezieht sich auf Bestandsgrundstücke im Plangebiet. Die textliche Festsetzung Nr. 1 regelt die Mindestgröße bei einer Grundstücksteilung. Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird dahingehend ergänzt, dass sich diese nur auf Bestandsgrundstücke vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 179 bezieht.

Umweltschützende Belange

Der Hinweis zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt ergänzt: Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie dem angrenzenden Stadtpark sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO und jegliche Aufschüttung oder Abgrabung nicht zulässig.

Der Hinweis zur Potenzialansprache und Strukturkartierung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Kapitel wird der Begründung angefügt.

Der Hinweis zur artenschutzrechtlichen Untersuchung des Teiches wird zur Kenntnis genommen. Der Teich liegt außerhalb des Baufensters (Bauflächen) und darf daher weder von Haupt- noch von Nebenanlagen überplant werden. Dies wird in dem zu ergänzenden Kapitel zum Artenschutz aufgenommen. Weitere Untersuchungen sind daher nach Ansicht der Stadt Lohne nicht erforderlich.

Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen und entsprechend ergänzt.

Der Hinweis zur örtlichen Bauvorschrift wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Verwendung einer Regiosaatgutmischung allerdings ohne Angabe von Produktherstellern wird in die Begründung mit aufgenommen.

Der Hinweis zur Oberflächenentwässerung sowie zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einer Nachverdichtungsplanung handelt, kann davon ausgegangen werden, dass diese Belange bereits berücksichtigt sind.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.02.2022

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Baugrunduntersuchungen werden im Rahmen von Bauvorhaben ggfls. durchgeführt.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne vom 27.12.2021

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung über die erforderlichen Entnahmestellen für Löschwasser erfolgt rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta.

OOWV vom 27.01.2022 und 07.02.2022

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 27.12.2022

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt.

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten **keine Bedenken**:

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**
- **Niedersächsische Landesforsten**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**
- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- **PLEdoc GmbH**

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 179 für den Bereich zwischen der „Landwehrstraße und dem Stadtpark Lohne“ sowie die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung hierzu werden als Satzung beschlossen.

Kühling
Allg. Vertreter
des Bürgermeisters

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen