

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/006/2022

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 24.02.2022
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

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

Gegenstand der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 40 – 3. Änderung für den Bereich "Südlich der Deichstraße";
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept

Sachverhalt:

Die Stadt Lohne hat in den vergangenen Jahren in den Stadtquartieren Windmühlenberg, Mühlenkamp, Schürmannstraße, Evers Berg etc. moderate Nachverdichtungsplanungen mit dem Ziel durchgeführt, auf den relativ großen Grundstücken in der zweiten Bauzeile weitere Gebäude zuzulassen. Dabei gibt es für diese Nachverdichtungsplanungen einheitliche Maße der baulichen Nutzung sowie die Zulässigkeit von lediglich drei Wohnungen pro mittlerer Grundstücksgröße. Diese Planungen schonen die Ressource Boden und nutzen die bereits vorhandene Infrastruktur wie Erschließungsstraßen und Versorgungsleitungen und haben sich in den vergangenen Jahren in Lohne bestens bewährt.

Ein weiterer Grund für die Aufstellung von Nachverdichtungsplanungen ist der Wunsch von Investoren in älteren Baugebieten, Wohngebäude mit einer maximalen Anzahl von Wohnungen zu errichten und dabei die Grenze der städtebaulichen Verträglichkeit erheblich zu überschreiten. Nachbarkonflikte wären bei der Realisierung solcher Bauvorhaben vorprogrammiert.

Bei der vorliegenden Änderungsplanung ist letzteres der Fall. Fünf Wohneinheiten mit entsprechend erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen z.B. für Mülltonnen und Fahrräder sind auf einem knapp 650 qm großen Grundstück in einem Einfamilienhausquartier städtebaulich nicht vertretbar.

Da der Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 über relativ große Grundstücksgrößen verfügt, wäre dieser Bereich für eine **moderate** Nachverdichtung durchaus geeignet.

Mit dieser Nachverdichtungsplanung kann die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermindert werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Das Plankonzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 – 3. Änderung für den Bereich „Südlich der Deichstraße“.

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Kühling
Allg. Vertreter
des Bürgermeisters

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 – 3. Änderung