



STADT LÖNINGEN
Der Bürgermeister



INFORMATIONSVORLAGE

Vorlagen-Nr. 58/2024

Amt / Fachbereich

Bauen, Planen, Umwelt

Tagesordnungspunkt

Antrag der Dorfgemeinschaft Lodbergen - Holthausen - Duderstadt auf Erstellung einer Satzung nach § 34 BauGB für den Ortsteil Lodbergen

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr (P, B, U u. V)

13.05.2024

Behandlung in

X

öffentlicher Sitzung

nichtöffentlicher Sitzung

Sach- und Rechtslage

Mit Datum vom 04.04.2024, wurde durch den Bezirksvorsteher Heinz Brundiers für die Dorfgemeinschaft Lodbergen – Holthausen – Duderstadt, ein Antrag auf Erlass einer Satzung nach § 34 BauGB für den Ortsteil Lodbergen eingereicht.

In den vergangenen Jahren konnten in verschiedenen Bereichen des Ortes einzelne Wohngebäude auf Grundlage des § 35 (2) BauGB [Baulücke] genehmigt werden. Des Weiteren profitierten einzelne Antragsteller von der Altenteiler Regelung für landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe. Auch die Schaffung einer zweiten Wohneinheit für Familienangehörige, gemäß § 35 (4) Nr. 5 BauGB, konnte für verschiedentliche Genehmigungsverfahren angewendet werden.

Für den Ortskern von Lodbergen ergibt sich ein Bereich, der seitens des Genehmigungsbehörde als sog. Außenbereich im Innenbereich bezeichnet wird. Es handelt sich hier um das Gebiet, dass von den Straßen Dannekamp, Am Weinberg, Zum Kuhlen, Brinkstraße und Hamstruper Straße umschlossen wird.

Hier wurden verschiedentliche Bauvoranfrage und -anträge gestellt, die leider im Genehmigungsverfahren negativ beschieden wurden.

Die Erstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB wurde in einer Besprechung mit Vertretern des Landkreises, u. a. Dez. III Hr. Meyer und der Abteilungsleitung des Planungsamtes Hr. Thole, ausgiebig erörtert.



STADT LÖNINGEN
Der Bürgermeister



Nach genauerer Betrachtung des vorliegenden Kartenmaterials wurden von den Gesprächsteilnehmern keine weiteren Lücken gesehen, die auf Grundlage der vom Landkreis geltenden Außenbereichsregelung hätten genehmigt werden können. Die Gesprächsteilnehmer wiesen nochmals auf die Möglichkeit der Nutzungsänderung von ehem. landwirtschaftlichen Gebäuden auf Grundlage des § 35 (4) Nr 1. BauGB hin.

Die Vertreter des Landkreises stehen der Entwicklung des Dorfes Lodbergen grundsätzlich positiv gegenüber. Dennoch ist auch bei der Erstellung von Innenbereichssatzungen die Immissionssituation im Vorfeld gutachterlich zu prüfen. Sollte sich hierbei herausstellen, dass die zulässigen Grenzwerte bereits überschritten sind, wäre die Erstellung einer Innenbereichssatzung nicht zulässig.

Dies hat die Verwaltung der Stadt Lönigen nochmals zum Anlass genommen, für den Kernort von Lodbergen, ein aktualisiertes Gutachten bei der Landwirtschaftskammer in Auftrag zu geben. Dieses macht durchaus Sinn, da jüngst in den vergangenen Jahren mehrere Betriebe ihre Tierzahlen reduziert haben bzw. der Betrieb eingestellt wurde. Erst bei Vorliegen der aktuellen Geruchswerte kann beurteilt werden ob und welche Bereiche zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung geeignet sind.

Wenn seitens der Landwirtschaftskammer das beauftragte Geruchsgutachten vorliegt, würde der Antrag seitens der Verwaltung nochmals zur Beratung in den politischen Gremien vorgelegt werden.