

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 23 C/I – 1. Änderung – für das Gebiet „Riessel - südlich Meyerfelder Weg“

1. Vorbemerkungen

Nach entsprechender Vorbereitung durch den Planungs- und Umweltausschuß der Stadt Lohne hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne in seiner Sitzung vom 26.11.1996 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 C/I beschlossen.

2. Stand der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 23 C/I ist seit dem 25.02.1983 rechtskräftig. Dieser sah bisher vor, daß alle Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässig sind. Es wurden keine Festsetzungen betreffend Nutzungen gemäß § 8 Absatz 3 Ziffer 2 und 3 getroffen, so daß ausnahmsweise auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten zulässig waren.

3. Anlaß und Ziel der Planung

Vor dem Hintergrund immer knapper werdender gewerblich zu nutzender Flächen im Lohner Stadtgebiet hat der Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 C/I beschlossen mit dem Ziel, die Nutzung von Gewerbeflächen für Produktion und Handel sicherzustellen und von daher im Plangebiet Nutzungen auszuschließen, die diesem Ziel abträglich sind.

Mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 C/I vereinbar:

Die Stadt Lohne ist im Landes-Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum neben der Stadt Vechta der wichtigste und bedeutendste industrielle Schwerpunktort im Landkreis Vechta.

In dem seit 24.10.1997 in Kraft getretene Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta wird als Zielaussage formuliert: „Bevorzugte Standorte für die Ansiedlung der gewerblichen Wirtschaft und der Dienstleistungen sollen das Mittelzentrum Vechta mit oberzentraler Funktion sowie das Mittelzentrum Lohne sein.“ Weiter heißt es: „Die vorhandenen Standorte für die gewerbliche Wirtschaft sind zu sichern. Darüber hinaus sind vorhandene Industrie- und Gewerbegebiete sowie die Infrastruktureinrichtungen den sich ständig verändernden und erweiterten Ansprüchen ansiedlungswilliger Unternehmen anzupassen. Die Bauflächen müssen von den Gemeinden in einem ausreichenden Umfang vorgehalten werden.“

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 C/I berücksichtigt die Stadt Lohne ihre Funktion als wichtiger, wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt des Landkreises Vechta. Neben der Ausweisung neuer gewerblicher Standorte, u. a. in Autobahnnähe, werden auch bestehende Standorte den sich ständig verändernden Ansprüchen ansiedlungswilliger Unternehmen angepaßt.

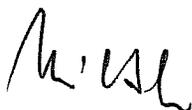
Gemäß § 1 Absatz 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen. Im Hinblick auf die immer knapper werdenden gewerblich zu nutzenden Flächen im Stadtgebiet erscheint es der Stadt Lohne von Bedeutung, auch bestehende gewerblich genutzte Areale möglichst nicht durch andere, störende Nutzungen einzuengen. Im Plangebiet Nr. 23 C/I werden daher Nutzungen gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 2 und 3 ausgeschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 23 C/I – 1. Änderung gemäß § 1 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit vom 20.01.1997 bis 14.02.1997 stattgefunden. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgetragen.

4. **Planungsraum**

Die Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 C/I.

Lohne, den 15.07.1998



Niesel

Stadtdirektor

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf dieser Satzung wurde ausgearbeitet durch die Stadt Lohne - Abteilung Planung und Umwelt.



Stüber