

# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 80/II - 1. Änderung - der Stadt Lohne für das Gebiet "Brandstraße, Meyerfelder Weg und Rießeler Flur

## 1. Vorbemerkung

### 1.1 Verfahrensgrundlage

Verfahrensgrundlage bildet der 1. Teil des 1. Kapitels des Baugesetzbuches (Bauleitplanung in der Fassung vom 08.12.1986).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1991 ist für den Bebauungsplan Nr. 80/II - 1. Änderung maßgebend.

Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

### 1.2 Verfahrensablauf

Nach entsprechender Vorbereitung durch den Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Lohne sowie den Verwaltungsausschuß hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung vom 25.04.1991 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80/II beschlossen.

## 2. Planungsgrundlagen:

### 2.1 Stand der Bauleitplanung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 80/II - 1. Änderung - ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet war zunächst Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 80/II, der vom Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 16.02.1989 als Satzung beschlossen wurde. Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB sowie Bekanntmachung im Amtsblatt des Regierungsbezirkes Weser-Ems ist der Bebauungsplan Nr. 80/II am 18.05.1990 im Kraft getreten.

### 2.2 Anlaß und Ziel der Planung

Aufgrund der starken Nachfrage nach Kindergartenplätzen im Bereich der Stadt Lohne und hier insbesondere in den Neubaugebieten westlich und östlich der Brandstraße war der Bau eines weiteren Kindergartens im Bereich der Stadt Lohne erforderlich. Zur Verwirklichung dieses Kindergartens war es notwendig, den Bauteppich entsprechend zu vergrößern und die Verkehrsführung dahingehend zu ändern, daß der vorgesehene Wendehammer entfällt.

#### 4. Inhalt der Planung

Das Baugebiet wird im Hinblick auf die Kindergartennutzung als Gemeindebedarfsfläche festgesetzt. Eine Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen erfolgt nur insoweit, daß das bisherige allgemeine Wohngebiet (WA) in Gemeinbedarfsfläche umgewandelt wird. Zur Begründung der gewählten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wird daher ausdrücklich auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80/II verwiesen.

#### 5. Planverwirklichung

Das Grundstück wurde bereits von der Stadt Lohne an den Träger des Kindergartens, der Pfarrgemeinde St. Gertrud veräußert. Der Kindergarten ist zwischenzeitlich ebenfalls gebaut worden.

#### Hinweis:

Vorstehende Begründung ist Inhalt des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan selbst. Sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Lohne, den 04.05.1993

  
(Niesel)  
Stadtdirektor

#### Verfahrensvermerke:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch die Stadt Lohne - Bauamt -.

Lohne, den 04.05.1993

  
(Kuge)  
Baurat