

## B e g r ü n d u n g

=====

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Achtern Thun" für den Bereich zwischen den Bahnanlagen der Deutschen Bundesbahn, der Straße "An der Bahn" und der Bakumer Straße der Stadt Lohne gemäß § 9 (8) BBauG

### Allgemeines:

Der Rat der Stadt Lohne hat am 27.2.79 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Achtern Thun" für den o.g. Bereich beschlossen, um die überbaubaren Grundstücksflächen abzurunden. Durch die Aufhebung des Bahnüberganges und die damit verbundene Streichung des Bahnsichtdreiecks hat sich diese planungsrechtliche Abänderung ergeben.

Im Zusammenhang damit ist das Maß der baulichen Nutzung mit überprüft worden.

Das angestrebte vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 BBauG ist von der Bezirksregierung Weser-Ems abgelehnt worden, da die Änderung nicht nur von unerheblicher Bedeutung sei.

Deshalb wird nun ein förmliches Verfahren gemäß § 2 BBauG durchgeführt.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wird eine Teilfläche des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 20 "Achtern Thun" überplant.

### Festsetzungen:

Die Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Die Bebauung der Flurstücke kann nur innerhalb der vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen werden.

Die Grenz- und Gebäudeabstände regeln sich nach der Nieders. Bauordnung. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in jeder Baufläche im Bebauungsplan angegeben.

### Verkehrseinrichtungen:

Das Planänderungsgebiet wird durch die Bakumer Straße und die Straße "An der Bahn" erschlossen.

Im Bereich des ehemaligen Bahnüberganges ist ein Wendeplatz vorgesehen. Die Straße "An der Bahn" hat einen Ausbauquerschnitt (siehe Bebauungsentwurf) von 7,80 m.

### Grünflächen:

Im Planänderungsgebiet ist aus Gründen des fehlenden Bedarfes kein Kinderspielplatz ausgewiesen worden.

Für Kleinkinder sind ausreichende Freiflächen auf den Grundstücken vorhanden.

Aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung Weser-Ems vom 28.3.1980 wird die Begründung zum Bebauungsplan Nr.20 -3. Änd.- wie folgt redaktionell ergänzt:

zu "Allgemeines": als "Absatz 5" wird folgender Text ergänzend eingefügt:

Nach Überprüfung der von der Bahn aufgrund der fahrplanmäßig verkehrenden Personen- und Güterzüge (überwiegend Nahverkehr) auf das im Planänderungsgebiet festgesetzte Mischgebiet (MI) einwirkenden Lärmimmissionen ist festzustellen, daß der nach der Vornorm DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" festgelegte äquivalente Dauerschallpegel für ein Mischgebiet (MI) in der Regel eingehalten wird.

Der Zugverkehr tritt dabei vorwiegend in den Tagesstunden in sehr geringer Zugfolge auf (z.Zt. montags - freitags zwischen 5.33 Uhr und 20.26 Uhr, samstags bis 15.07 Uhr und sonntags 17.49 Uhr und 23.03 Uhr).

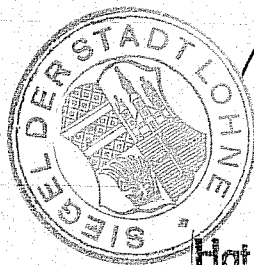
Die vereinzelt auftretenden kurzen Überschreitungen des Schallpegels liegen dabei offensichtlich im Bereich der Geringfügigkeit. Aus diesem Grunde wird weder ein gesonderter Lärmschutznachweis für das Mischgebiet entlang der Bahn geführt noch Lärmschutzmaßnahmen festgelegt.

zu "Verkehrseinrichtungen": folgender Text wird ergänzend hinzugefügt:

Auf die gesonderte Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen in dem kleinen Änderungsgebiet ist verzichtet worden, da der ohnehin geringe Stellplatzbedarf in den Nachbarbereichen mit abgedeckt wird.

2842 Lohne, den 12. Dezember 1980

*Göttke-Krogmann*  
.....  
(Göttke-Krogmann)  
Bürgermeister



*M. Niesel*  
.....  
(Niesel)  
Stadtdirektor

Hat vorgelesen  
Oldenburg, den 15.12.80  
Bez. Reg. Weser-Ems

Im Auftrage