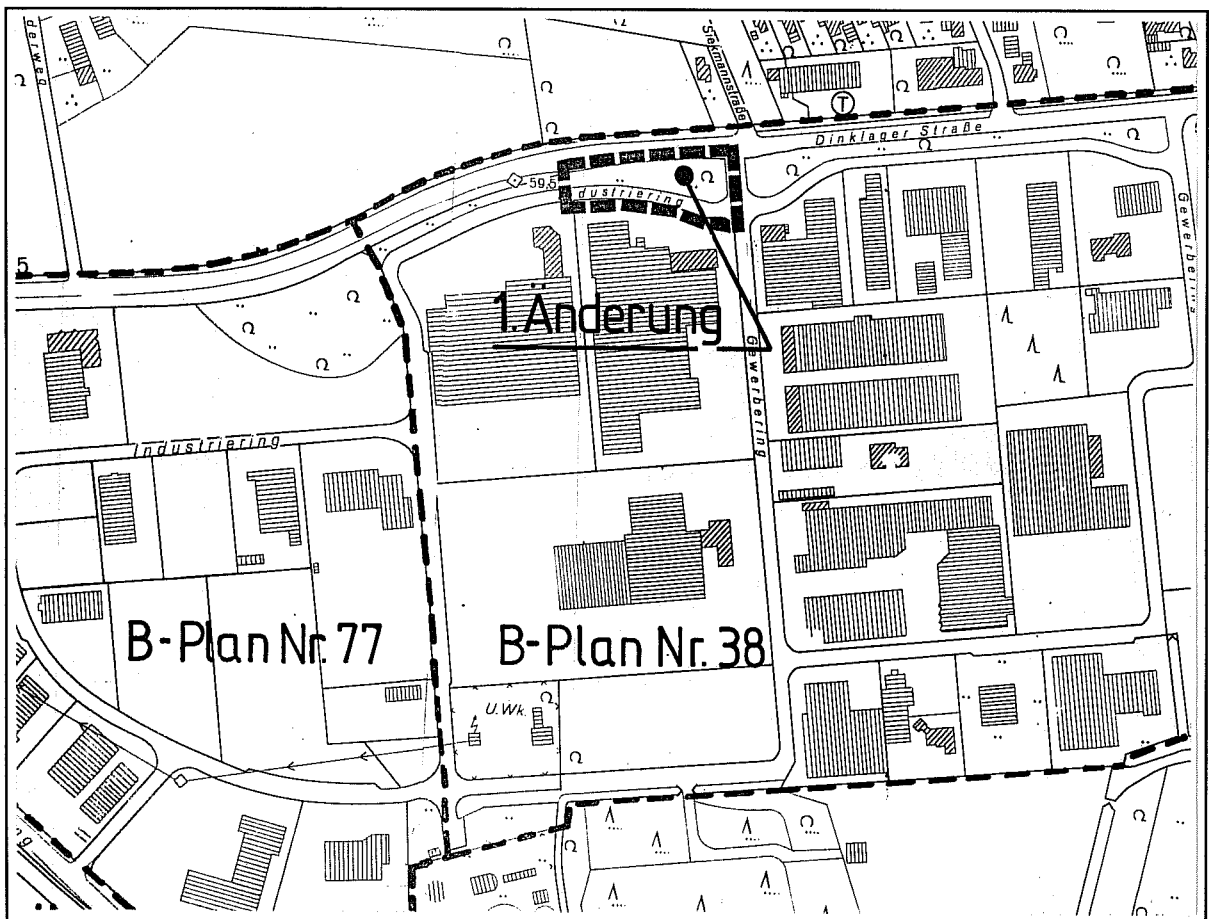


Bebauungsplan Nr. 38

1. Änderung

"Industriegebiet Rießel"

- Begründung -



Maßstab 1 : 5000

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 38 – 1. Änderung –

„Gewerbe- und Industriegebiet südlich der L 845“ der Stadt Lohne

1. Verfahrensgrundlage

Rechtliche Grundlage dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 5 f) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) vom 11.04.1994 (Nieders. GVBl. S. 155) in der zur Zeit geltenden Fassung

2. Allgemeines

Für das Plangebiet besteht der Bebauungsplan Nr. 38, der seit dem 25.04.1980 rechtskräftig ist. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes umfaßt einen Bereich von ca. 0,3 ha.

Anlaß für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist der erhöhte Bedarf an Stellplätzen im Industriebereich. Zur Deckung dieses Stellplatzbedarfes wird in einer bisher ausgewiesenen Grünfläche nun ein Bereich für Stellplätze ausgewiesen. Durch diese Planänderung wird dem erhöhten Stellplatzbedarf der gegenüberliegenden Firma sowie benachbarter Firmen Rechnung getragen.

Vorgesehen sind 18 Einstellplätze, deren Belagsmaterialien aus wasserdurchlässigem Material (Poradrainsteine, Aqualitsteine, Rasengittersteine o. ä.) herzustellen sind. Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß der Auflagen in der Baugenehmigung für die Stellplätze auf dem Grundstück in Sickermulden oder Sickergräben zu verrieseln. Die Versiegelung der Verkehrsflächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Der Parkplatzausbau erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt Lohne.

3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches gilt der Grundsatz, daß von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muß. Der Bebauungsplan Nr. 38 – 1. Änderung umfaßt einen ca. 0,3 ha großen Geltungsbereich des Flurstückes 129/28, Flur 48, Gemarkung Lohne.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage des Plangebietes wird im Übersichtsplan deutlich.

Der Bebauungsplan Nr. 38 – 1. Änderung überplant den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung verliert der Bebauungsplan Nr. 38 in dem überplanten Bereich seine Gültigkeit.

4. Freiflächen - Zustand von Natur und Landschaft

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 38 – 1. Änderung wird die Möglichkeit geschaffen, in einer bisherigen Grünfläche nun 18 Stellplätze in einer Gesamtgröße von ca. 220 m² anzulegen. Durch die Anlage der Stellplätze wird das Bodenleben in dem entsprechenden Bereich beeinflusst. Die natürliche Filter-, Puffer- und Speicherfähigkeit des Bodens wird ebenfalls tangiert.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, wird durch die bereits erteilte Baugenehmigung vorgeschrieben, daß die Belagsmaterialien der PKW-Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material herzustellen sind. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück in Sickermulden oder Sickergräben zu verrieseln. Die Versiegelung der Verkehrsflächen wird damit auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild

sind keine weitergehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sie bleiben bei der Eingriffsbilanzierung unberücksichtigt.

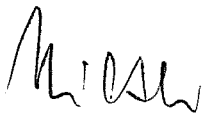
Insgesamt erfolgt ein nur milderer Eingriff in Natur und Landschaft, daher sind Kompensationsmaßnahmen, abgesehen von den Bestimmungen der erteilten Baugenehmigung, nicht vorgesehen.

Nachrichtlicher Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

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 16.12.1998



Niesel

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 – 1. Änderung wurde ausgearbeitet durch die Stadt Lohne – Abteilung Planung und Umwelt -.

Lohne, den 16.12.1998



Kröger