

### Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 71/II Teil A

"Meyerfelder Weg/Im Dörlath"

der Stadt Lohne, Kreis Vechta

Der Rat der Stadt Lohne hat am 15.12.1982 beschlossen, den als Teil A gekennzeichneten Bereich aus dem Genehmigungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 71/II "Meyerfelder Weg/Im Dörlath" herauszunehmen, um eine Überarbeitung der städtebaulichen Lösung vorzunehmen, die bestehende konkrete Bauabsichten ermöglicht.

Die Geltungsbereichsgrenze des Teiles A entspricht im Norden und Osten den Grenzen des Geltungsbereiches des ursprünglichen Gesamtplanes; im Süden und Westen bilden die Straßenbegrenzungslinien der Planstraße C und P die Geltungsbereichsgrenzen.

Die städtebaulichen Absichten und die Erschließung sind in den Grundzügen gegenüber dem ursprünglichen Gesamtplan unverändert. Die Überarbeitung verkleinert die Wendemöglichkeit in der Planstraße O, reduziert die Breite auf 5 m und gleicht die überbaubaren Flächen diesen Planungen an. Die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche ist wegen der geringen Zahl der Anlieger möglich.

Die Bedarfsberechnung und Nachweise für Kinderspielplätze und öffentliche Parkplätze sowie die grundlegenden Aussagen der Begründung des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 71/II sind damit weiter gültig. Das Maß der baulichen Nutzung und die textlichen Festsetzungen sind - soweit zutreffend - aus dem Bebauungsplan Nr. 71/II übernommen.

Wegen der Beibehaltung der Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 71/II und den geringen Veränderungen ist eine erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung nicht erforderlich.

Städtebauliche Zahlen und Werte:

Gesamtfläche: 0,99 ha

davon: Verkehrsfläche 0,035 ha

Nettobauland 0,955 ha

Aufgestellt:

Osnabrück, 03.05.1983

Plan Nr. 8313/1

Planungsbüro Garthaus  
Architektur-Städtebau-Regionalplanung  
Lengericher Landstraße 19  
4500 Osnabrück

20. Mai 1983

2842 Lohne, .....

*Volker Krogh*  
.....  
(Bürgermeister)

*Miese*  
.....  
(Stadtdirektor)

Die Begründung des Teiles A des Bebauungsplanes Nr. 71/II  
"Meyerfelder Weg/Im Dörlath" liegt zur Offenlegung gemäß § 2a  
Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 08. Juni 1983 bis 08. Juli 1983 bei.

18. Nov. 1983

2842 Lohne, .....

*Miese*  
.....  
(Stadtdirektor)

Hat vorgelegen  
Vechta, den 10.1.1984  
LANDKREIS VECHTA  
Im Auftrage  
*[Signature]*

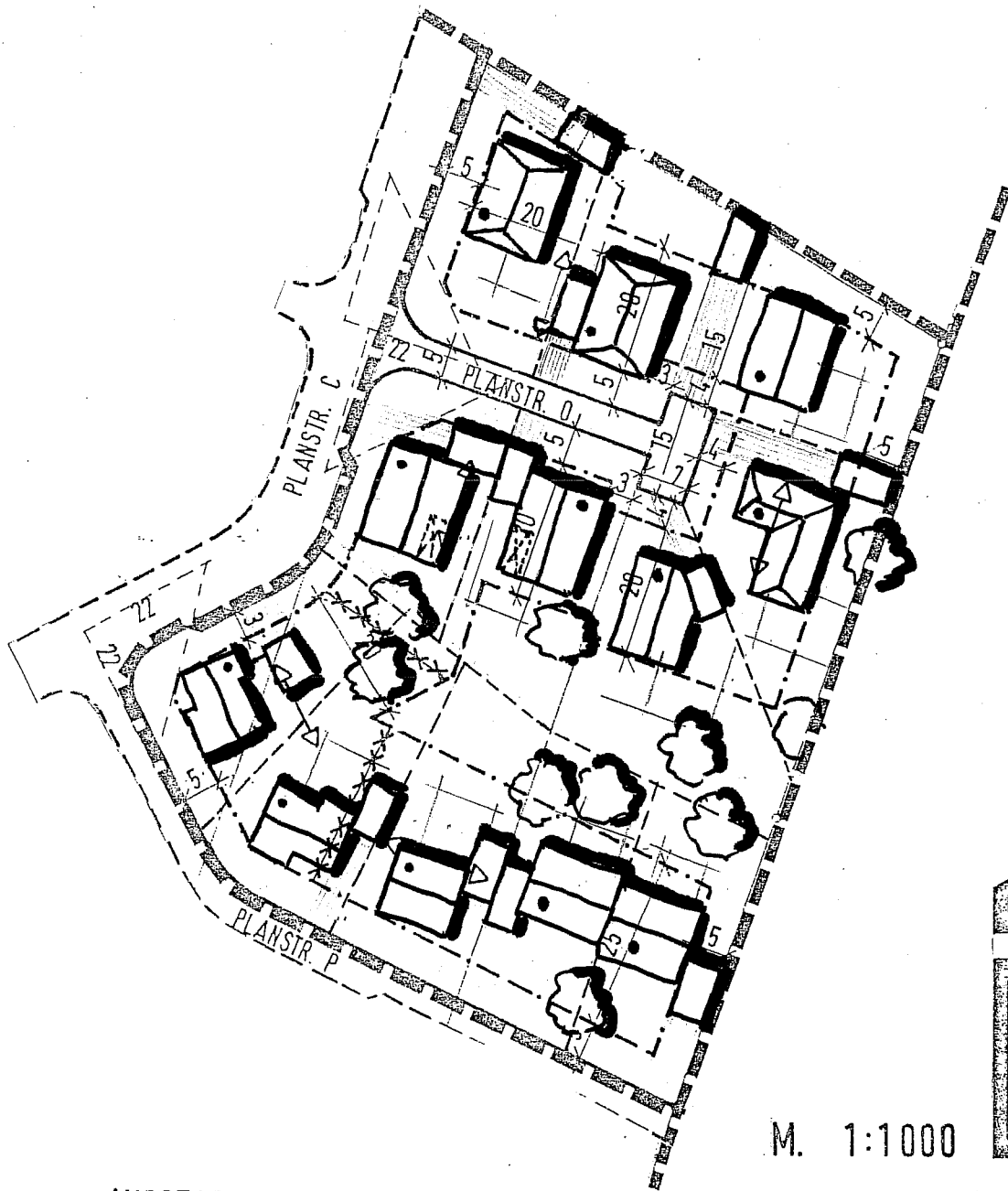
# STADT LOHNE

Anlage zur Begründung

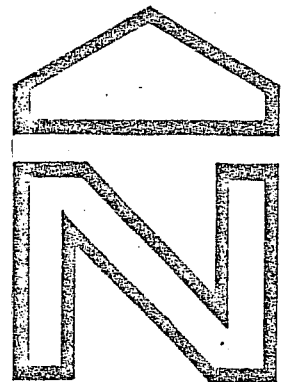
KREIS VECHTA / OLDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 71/II - TEIL A  
MEYERFELDER WEG / IM DÖRLATH

# BAUGESTALTUNGSPLAN



M. 1:1000



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT LOHNE

PLANUNGSBÜRO GARTHAU PLAN NR. 8313/2

ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG

45 OSNABRÜCK LENGERICHER LANDSTR. 19  
TELEFON (0541) 4 60 44-45

*Garthau*

Abwägungsergebnis

1. Die Bedenken und Anregungen aus den früheren öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanes Nr. 71/II (Landkreis Vechta, Amt für Agrarstruktur, Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Wasser- und Bodenverband (Hase-Wasseracht), Josef Herzog, Willi Sieverding, Werner Tinnemann, Dieter und Gertrud Fischer und Norbert Hoping) sind bereits vom Rat in der entsprechenden Sitzung am 15.12.1982 entschieden worden und haben auf den hier zu erörternden Plan keinen Einfluß mehr.
2. Die damaligen Bedenken der Eheleute Fischer und eine spätere Anregung der Kath. Kirchengemeinde St. Gertrud führten zu den geänderten Festsetzungen des Plangebietsteiles "A", so daß von dieser Seite nun auch keine Bedenken mehr erhoben werden.
3. Die Hase-Wasseracht und der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband melden keine planungsrelevanten Bedenken an. Es werden jedoch Durchführungshinweise gegeben, daß z.B. eine Behinderung der Entwässerung landwirtschaftlicher Flächen durch die geplante Bebauung nicht erfolgen darf und das bei Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ein Mindestmaß bzw. eine Mindestüberdeckung einzuhalten sind. Rechtzeitige Abstimmungstermine werden empfohlen und für einen ausreichenden öffentlichen Brandschutz sollten entsprechende Unterflurhydranten eingebaut werden. Diese Anregungen werden bei dem weiteren Erschließungsaufwand mitbedacht. Sie haben jedoch keinen Einfluß auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71/II - Teil A -.
4. Mehrere Anlieger der Obststraße, des Birnenweges, des Kirschweges und des Apfelweges wenden sich gegen die Weiterführung des Kirschweges für den Kfz-Verkehr nach Westen in das neue Baugebiet (bisher Stichstraße mit ruhiger Wohnlage, ideal auch zum Spielen für kleine Kinder). Der Kirschweg ist jedoch Bestandteil des bereits genehmigten Bebauungsplanes Nr. 71/II. Diese Straße liegt also nicht im Geltungsbereich des hier zu erörternden Teiles A des Bebauungsplanes Nr. 71/II. Aus diesem Grunde hat die Eingabe der vorgenannten Anlieger ebenfalls keinen Einfluß auf die Festsetzungen des Teiles A. Vom Ausschuß wird jedoch empfohlen, daß zu gegebener Zeit vor dem endgültigen Straßenausbau der Verlängerung des Kirschweges in einem Ortstermin die weitere Ausbauart und die verkehrsrechtliche Funktion des Kirschweges geprüft wird. In der Aussprache wurde darauf hingewiesen, daß am Ende des Kirschweges kein Wendeplatz, sondern ein Parkplatz angelegt ist und das Erschließungssystem des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 23 C offensichtlich eine Ergänzung des Baugebietes in westlicher Richtung einbezogen hat.

Die Begründung mit Abwägungsergebnis wurde in der Sitzung des Stadtrates am 25.10.1983 beschlossen.

2842 Lohne, den 29.11.1983

*Niesel*  
( Niesel )  
Stadtdirektor

Hat vorgelegen  
Vechta, den 20.1.1984  
LANDKREIS VECHTA  
Im Auftrage  
*[Signature]*