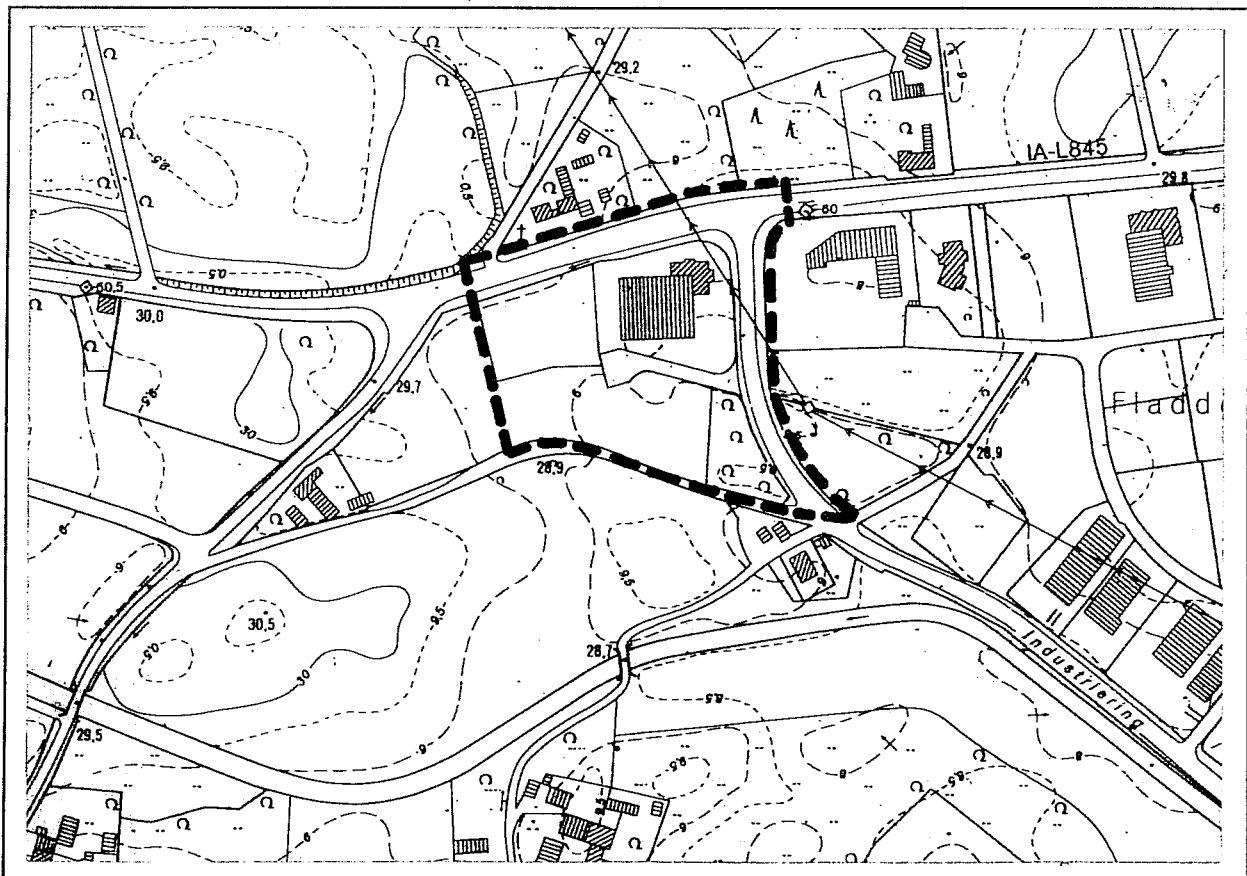


Bebauungsplan Nr. 78
1. Änderung
für das Gebiet
südlich der L 845 (Dinklager Straße)

- Begründung -



Maßstab 1 : 5.000

B e g r ü n d u n g
= = = = =

zum Bebauungsplan Nr. 78 - 1. Änderung -
für das Gebiet südlich der L 845 (Dinklager Straße)

1. Anlaß und Ziel der Planung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung vom 16.05.1995 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 für den Bereich südlich der Dinklager Straße beschlossen.

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die im Bebauungsplan Nr. 78 vorgesehene Planstraße A aufzuheben und den bisher am westlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Grünstreifen in östlicher Richtung bis zu der Grundstücksgrenze des im Plangebiet ansässigen Industriebetriebes zu verschieben, so daß das dadurch westlich des Grünstreifens entstehende Grundstück im Zusammenhang mit den Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 89/II genutzt werden kann.

2. Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung vom 16.05.1995 gemäß Beschlußvorschlag des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 04.05.1995 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 beschlossen.

Nach der öffentlichen Auslegung vom 12.06. bis 14.07.1995 und nach Vorbereitung durch den Fach- und Verwaltungsausschuß hat der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 10.09.1996 den Bebauungsplan Nr. 78 - 1. Änderung - als Satzung beschlossen.

3. Abgrenzung und Inhalt des Bebauungsplanes

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 - 1. Änderung - ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen. Im übrigen umfaßt er den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um dem im Plangebiet ansässigen Industriebetrieb eine aus betriebswirtschaftlichen Gründen erforderliche bauliche Erweiterung in südlicher Richtung zu ermöglichen, verbunden mit dem Ziel der Schaffung neuer Arbeitsplätze. Zu diesem Zweck wurde ein Grundstücks-tausch zwischen der Firma und der Stadt Lohne dahingehend vorge-nommen, daß bisher der Firma gehörende Flächen an der Dinklager Straße der Stadt Lohne übertragen wurden und dafür die Firma südlich ihres Betriebsgebäudes liegende Flächen von der Stadt Lohne erworben hat. Damit diese Flächen zusammenhängend genutzt werden können, ist die im Bebauungsplan vorgesehene Planstraße planungsrechtlich aufzuheben.

Der bisher an der Westgrenze des Plangebietes verlaufende Grün-streifen wird nunmehr an der Westgrenze des Grundstückes des In-dustriebetriebes eingeplant.

Durch die Aufhebung der Planstraße A ist es erforderlich, die im Plangebiet liegenden Grundstücke direkt an die Industriestraße anzuschließen. Um die Zahl dieser Zufahrten zu begrenzen, ist ein Zu- und Abfahrtsverbot zur Industriestraße vorgesehen sowie gleichzeitig eine textliche Festsetzung, die je Betriebsgrund-stück eine Zu- und Abfahrt zuläßt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

4. Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch den Bebauungsplan wird kein stärkerer als bisher schon vorgesehener Eingriff in Natur und Landschaft zugelassen, so daß entsprechende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

5. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen werden für das Plangebiet Nr. 78
- 1. Änderung - folgende Festsetzungen getroffen:

1. Anlagen nach § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO sind allgemein zulässig.
Anlagen nach § 8 (3) Ziffer 2 BauNVO sind unzulässig.
2. Im Plangebiet ist die Errichtung von Betrieben des Lebensmit-tel-Einzelhandels (z. B. Einkaufszentren, Supermarkt, Verbrau-chermarkt, etc.) gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
3. Die im Plangebiet gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB festgesetzten Pflanzflächen sind als Immissions- und Sichtschutzpflanzungen mit einheimischen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaft der Pflanzen sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen.

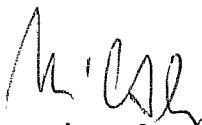
4. Sind bei Erd-, Bau- oder Pflanzarbeiten Annäherungen an die HD-Gasleitung oder die 100-KV-Freileitung zu erwarten, sind mit den zuständigen Versorgungsträgern die zulässigen baulichen Nutzungen und Bepflanzungen im Bereich der Leitung abzustimmen.
5. Je Betriebsgrundstück ist nur eine Zu- und Abfahrt zur Industriestraße zulässig.

Hinweis:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gemäß § 14 (1) Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht 30.05.1978 Nds. GVBl. Nr. 35, S. 517) sind.

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis Vechta 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.



Niesel
Stadtdirektor

Hat vorgelegen

Vechta, den 06.08.97

