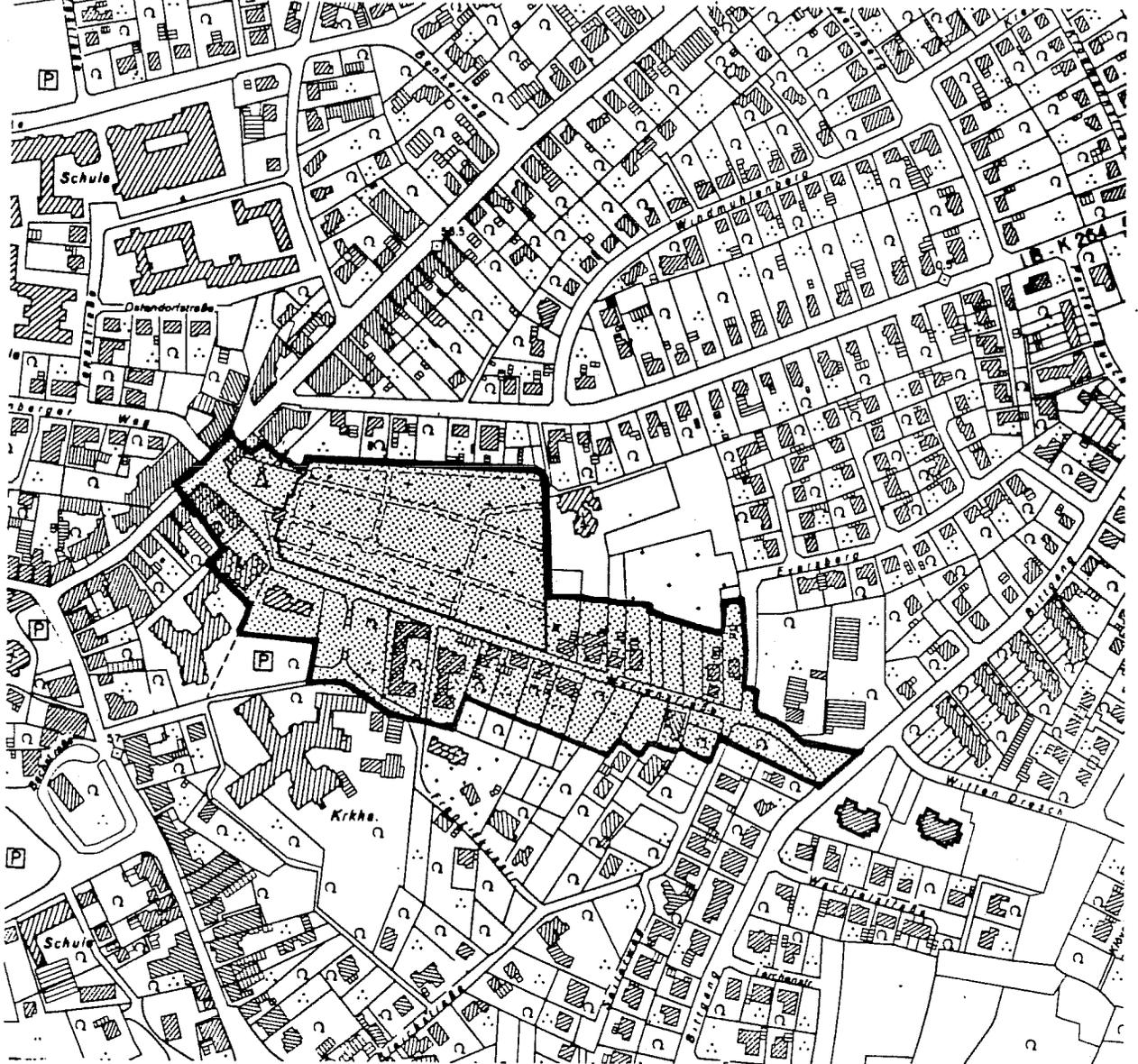


STADT LOHNE

BEBAUUNGSPLAN NR. 85 " MARIENSTRASSE "

BEGRÜNDUNG

Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1:5000 - Vervielfältigt mit
Erlaubnis des Herausgebers Katasteramt Vechta Az. B92/89 -



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



NILEG

Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

18.06.1992

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr.85 "Marienstraße", Neuaufstellung
der Stadt Lohne**

Entwurf

Seite

INHALTSVERZEICHNIS

I. Allgemeines	2
1. Erfordernis der Planaufstellung	2
2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	2
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
II. Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	5
1. Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Größe und Eigentumsstruktur	5
2. Baulich genutzte Flächen und Freiflächen	5
3. Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft	6
III. Städtebauliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	7
1. Art und Maß der baulichen Nutzung	7
2. Flächen für den Gemeinbedarf	10
3. Verkehrsflächen	11
4. Immissionsschutz	15
5. Denkmalschutz	16
6. Grünflächen, Flächen mit Erhaltungsbindung und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen	16
7. Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung	18
8. Städtebauliche Werte	20
IV. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	21
1. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	21
2. Kosten und Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen	21
Hinweis, Verfahrensvermerke	22

Begründung zum Bebauungsplan Nr.85 "Marienstraße", Neuaufstellung der Stadt Lohne

I. Allgemeines

1. Erfordernis der Planaufstellung

Für das Gebiet, daß neu beplant werden soll und aus der Übersichtskarte eindeutig ersichtlich ist, bestehen die Bebauungspläne - bzw. Teile der Bebauungspläne - Nr.7 A, 7 D, 12, 12/ VII, 20 C, 28 und 28, 1. Änderung sowie Nr.30. Zur einwandfreien rechtlichen Absicherung wird für das Gebiet die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr.85 "Marienstraße" durchgeführt.

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der Erreichung einer städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im gesamten Plangebiet die planungsrechtliche Absicherung der öffentlichen Verkehrsflächen der neu zu gestaltenden und auszubauenden Marienstraße. Hier werden Teile der angrenzenden Baugrundstücke als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Zur Sicherstellung von ausreichenden, gliedernden Grünbereichen wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme durchgeführt, die die ortsbildprägenden Gehölzbestände mit Erhaltungsbindungen für Bäume und Sträucher aufnimmt. Das gilt sowohl für Einzelbäume als auch für Gehölzgruppen.

Darüber hinaus ist geplant, die Baulücken beiderseits der Marienstraße zu schließen und in die Nachbarbebauung einzupassen. Städtebauliches Ziel ist, auch dabei die Gehölzpflanzung zu wahren und zu sichern.

Mit der Neuaufstellung werden sämtliche planungsrechtlichen Tatbestände Inhalt des Bebauungsplans. Mit Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr.85 werden die bisherigen Festsetzungen gegenstandslos.

2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs gilt der Grundsatz, daß von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muß. Der Bebauungsplan Nr.85 "Marienstraße", Neuaufstellung, umfaßt im wesentlichen Flächen beider-

seits der Marienstraße von der Lindenstraße bis zum Bittgang, wobei Teile des kath. Friedhofs Inhalt des Bebauungsplans werden.

Im Süden bildet die südliche Bauplatztiefe der Marienstraße - ausgehend von der Lindenstraße - die Grenze des Plangebietes. Die südlichen Flächen sind im Flächennutzungsplan im Einmündungsbereich zur Lindenstraße als gemischte Bauflächen (M) dargestellt, dann folgen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus, Kirche und Kindergarten und schließlich Wohnbauflächen (W). Nachteilige Auswirkungen aus dem Plangebiet sind aufgrund der vorgegebenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Im Westen, auf der westlichen Straßenseite der L 46 (Lindenstraße), schließt sich das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr.20 C an das Gebiet des Bebauungsplans Nr.12/VII. Hier sind beidseitig der Falkenbergstraße Kerngebiete festgesetzt. Nachteilige Auswirkungen aus dem Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Im Norden wird das Plangebiet durch die südliche Bebauung der Brägeler Straße (K 264), im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, den kath. Friedhof und einer gemischten Baufläche (Baustoffhändler) nördlich der Marienstraße begrenzt. Aufgrund der im Plangebiet vorgegebenen Nutzung als allgemeines Wohngebiet und der vorhandenen Abstände zwischen dem Baustoffhandel und den anderen unterschiedlichen Nutzungen, sind auch hier keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Osten grenzt das Plangebiet an den Bittgang. Die Bebauung weist im südöstlichen Bereich eine Wohnnutzung mit Mehrgeschoßwohnungsbau und Einfamilienhäusern auf, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt sind. Durch die planungsrechtliche Verträglichkeit der Nutzungen sind nachteilige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Der Grundsatz der Konfliktbewältigung wird damit bei der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs eingehalten. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans setzt die Planzeichnung fest.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Stadt Lohne liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Er wurde mit Verfügung vom 26.04.1982 durch die Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt und mit Bekanntmachung vom 07.05.1982 wirksam.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Planbereich im östlichen Bereich der Marienstraße bis zum Bittgang Wohnbaufläche aus. Der nördliche Abschnitt des Plangebietes beinhaltet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof. Im Einmündungsbereich Marienstraße/L 46 (Lindenstraße) sind gemischte Bauflächen dargestellt. Die im Süden angrenzenden Bereiche sind als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Altenpflegeheim/Krankenhaus und Kindergarten dargestellt. Im Haupteingangsbereich zum kath. Friedhof sind Parkplätze ausgewiesen.

Die oben genannten Bereiche, die nicht exakt der Darstellung des Flächennutzungsplans entsprechen, ergeben sich aus der Konkretisierung der Art der baulichen und sonstigen Nutzung aufgrund der unterschiedlichen Maßstäbe der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan Planausschnitt 1:5000, Bebauungsplan 1:1000), die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht verletzt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird im nachstehenden Flächennutzungsplanausschnitt verdeutlicht. Das Plangebiet hat eine Größe von 4,94 ha.

II. Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die im räumlichen Geltungsbereich und in der unmittelbaren Umgebung vorliegenden Verhältnisse wurden nach einer Bestandsaufnahme (Ortsbesichtigung, Luftbildauswertung, Gespräche über Planungsabsichten, Erörterungen mit Planungsbetroffenen) analysiert. Diese Analyse dient dazu, die räumlich-funktionalen Zusammenhänge zu erkennen und zweckmäßige Nutzungsabgrenzungen zu finden. Die wesentlichen planbedeutsamen Ergebnisse werden im folgenden dargestellt.

1. Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Größe und Eigentumsstruktur

Das Gelände im Plangebiet ist fast eben und fällt von Westen nach Osten um ca. 2 m ab. Der höchste Punkt liegt im Einmündungsbereich Lindenstraße/Marienstraße.

Bei der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet interessiert in erster Linie die Frage, ob sich der Boden für die Bebauung eignet. Nach den Erfahrungen auf den bereits bebauten Grundstücken in der Nachbarschaft und aufgrund der hydrogeologischen und bodenchemischen Untersuchungen der Untergrundverhältnisse ist festzustellen, daß eine ausreichende Tragfähigkeit vorhanden ist. Untergrundverhältnisse, die eine bauliche Nutzung der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen erheblich erschweren oder ausschließen würden, sind nicht bekannt.

Altlasten sind in der Stadt Lohne im Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet hat eine Größe von 4,94 ha. Die Flächen sind mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen im Privateigentum (vgl. Bestandskarte I).

2. Baulich genutzte Flächen und Freiflächen

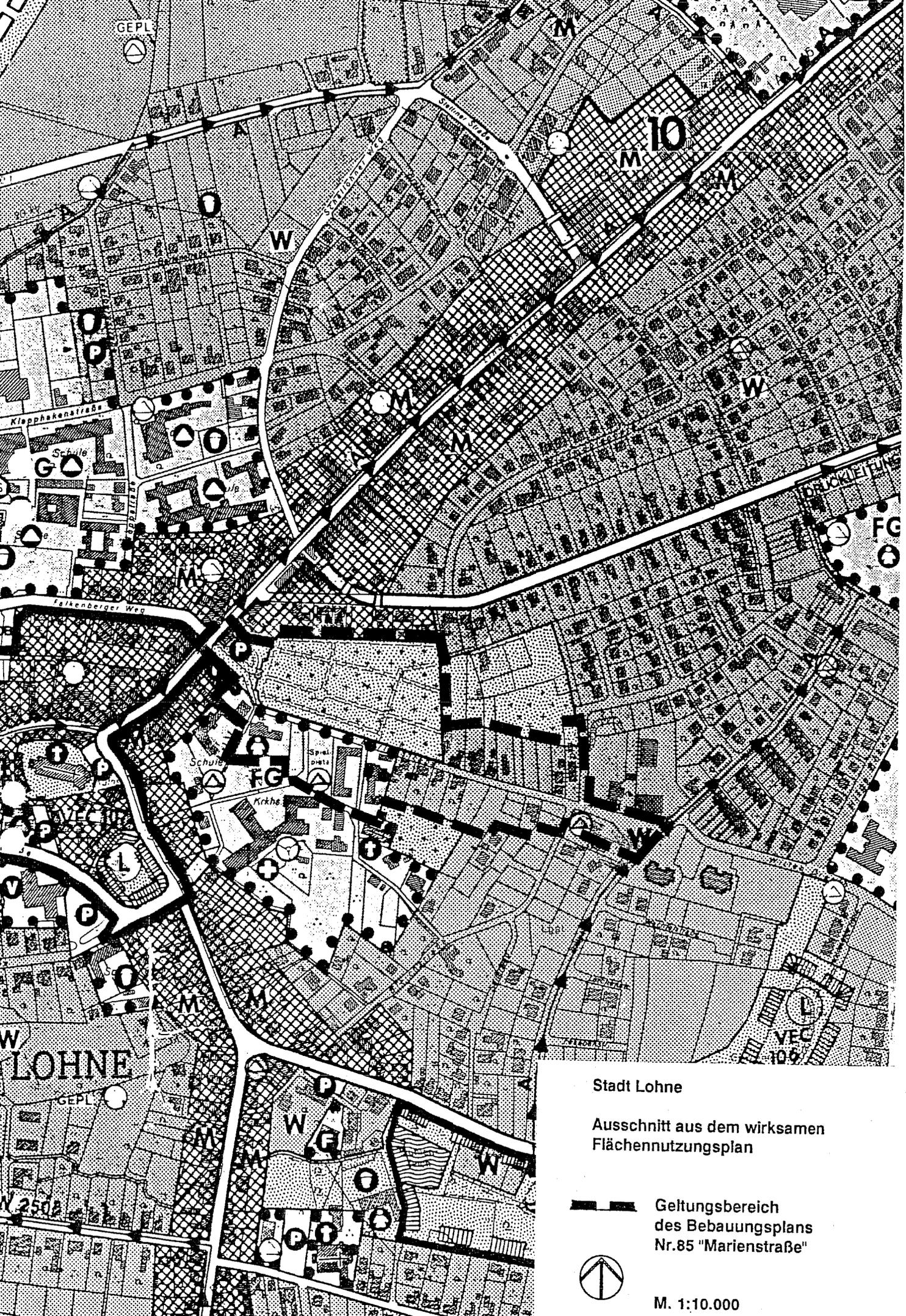
Neben den Gebäuden in den allgemeinen Wohngebieten und Kerngebieten sind nördlich der Marienstraße Friedhofsflächen der kath. Kirche vorhanden. Im Bereich südlich der Marienstraße befinden sich Flächen des ev. Friedhofs.

3. Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Die Freiflächen im Plangebiet sind weitestgehend Hausgärten und Gehölzflächen. Sie enthalten gliedernde Grünelemente für das Ortsbild und bewirken einen positiven Effekt für das Kleinklima.

Im Plangebiet beidseitig der Marienstraße sind Grünflächen vorhanden, die als Friedhofsflächen genutzt werden, die vorwiegend im Eingangsbereich neben einem flächenhaften Gehölzbestand auch einen bedeutenden Einzelbaumbestand aufweisen (vgl. Bestandskarte I).

Der kath. Friedhof ist zur Marienstraße durch eine Friedhofsmauer mit dem Kreuzgang begrenzt. Sie steht unter Denkmalschutz und stellt einen besonderen historischen Wert dar. Ebenso ist die Friedhofseingangshalle ein bedeutendes kulturhistorisches Zeugnis mit einem hohen Stellenwert der Denkmalpflege. Beide Anlagen sind für die Nachwelt zu erhalten und durch entsprechende bauliche Maßnahmen zu sanieren.



GEPL

Klopphakenstraße

Falkenberger Weg

LOHNE

W 250

Stadt Lohne

Ausschnitt aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan



Geltungsbereich
des Bebauungsplans
Nr.85 "Marienstraße"



M. 1:10.000

STADT LOHNE

BEBAUUNGSPLAN NR. 85

77 MARIENSTRASSE

NEUAUFSTELLUNG BESTANDSAUFNAHME II



WECHSELPLAN N. 11300

NILEG
Niederländische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

STAND 5/90

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER NUTZUNGEN

GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESOSSE

I DACHGESOSS

AUSGEBAUTES DACHGESOSS

GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

GRUNDSTÜCKE - PRIVAT

GRUNDSTÜCKE - ÖFFENTLICH

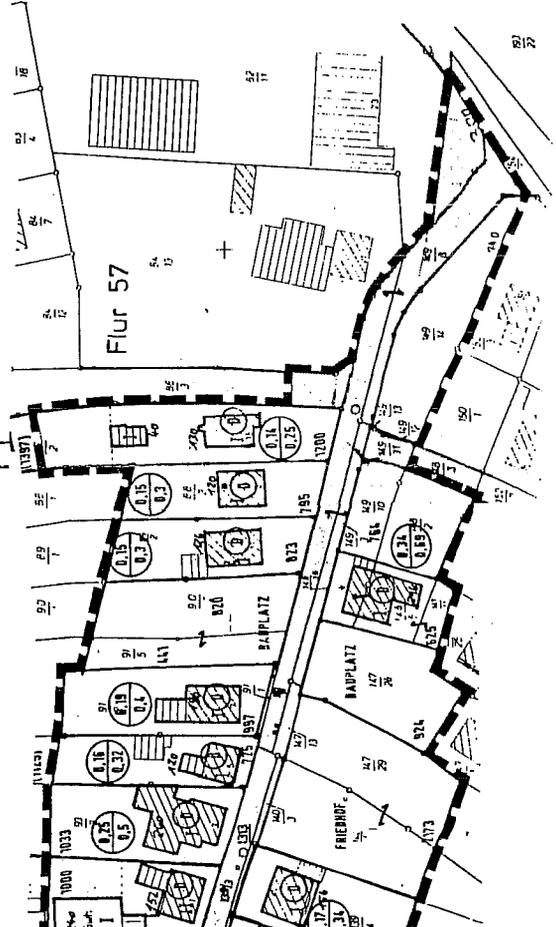
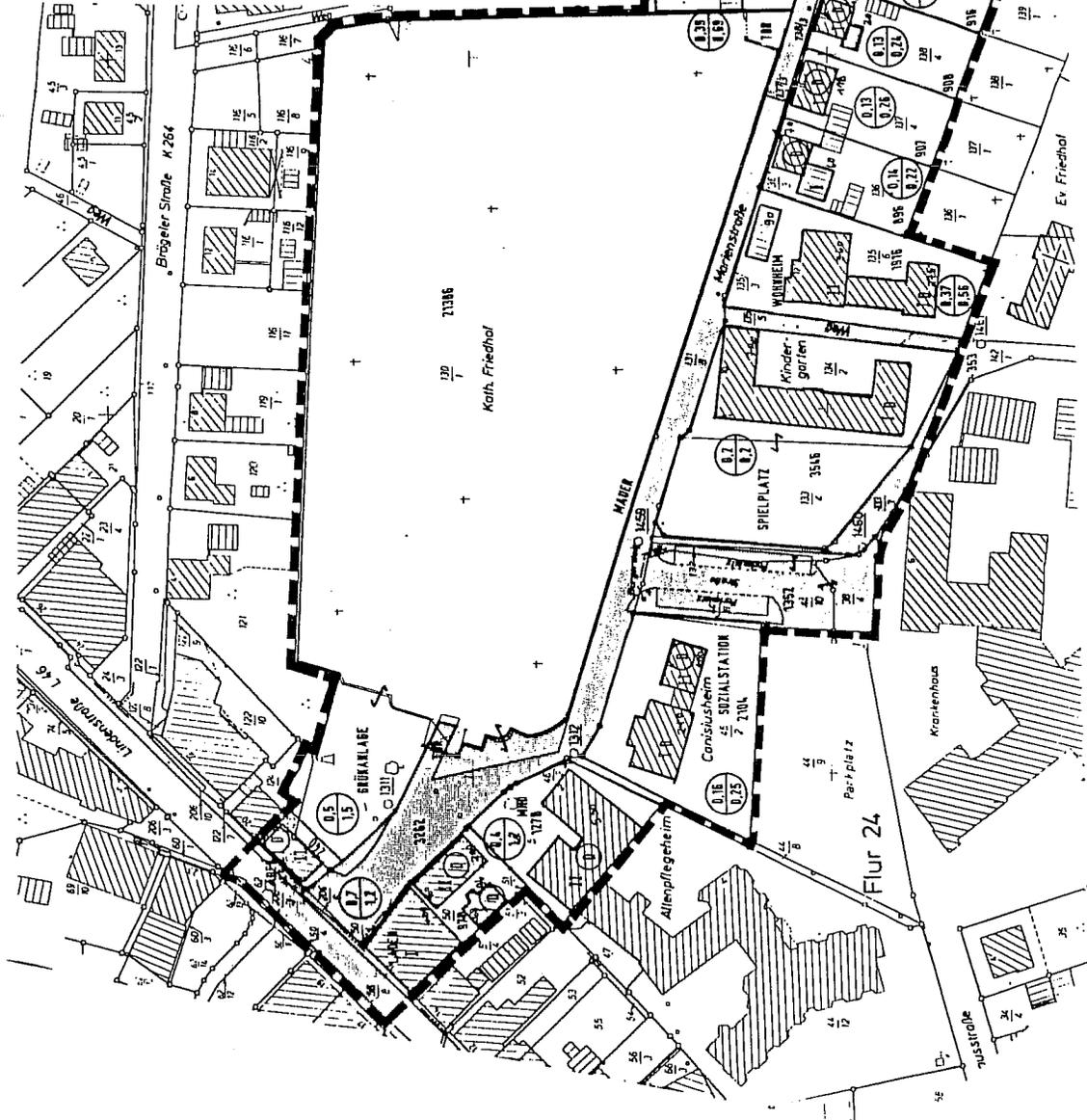
ZUSAMMENHÄNGENDE GRUNDSTÜCKE

GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

ÜBERBAUTE FLÄCHE

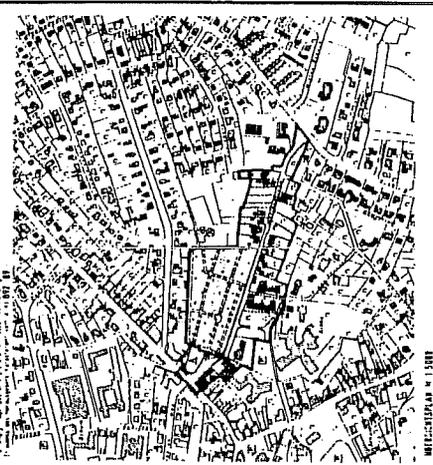
GELTUNGSBEREICH

QUELLEN, EIGENE ERKENNNISSEN
KATASTERAMTSAUSTRÜBE/
GRUNDRECHTSTRÄUMUNGEN



STADT LOHNE

BEBAUUNGSPLAN NR. 85
 "MARIENSTRASSE"
 NEUAUFSTELLUNG
 BESTANDSAUFNAHME I

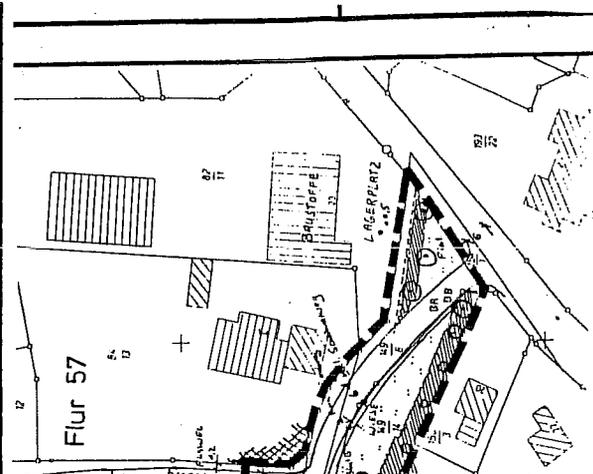
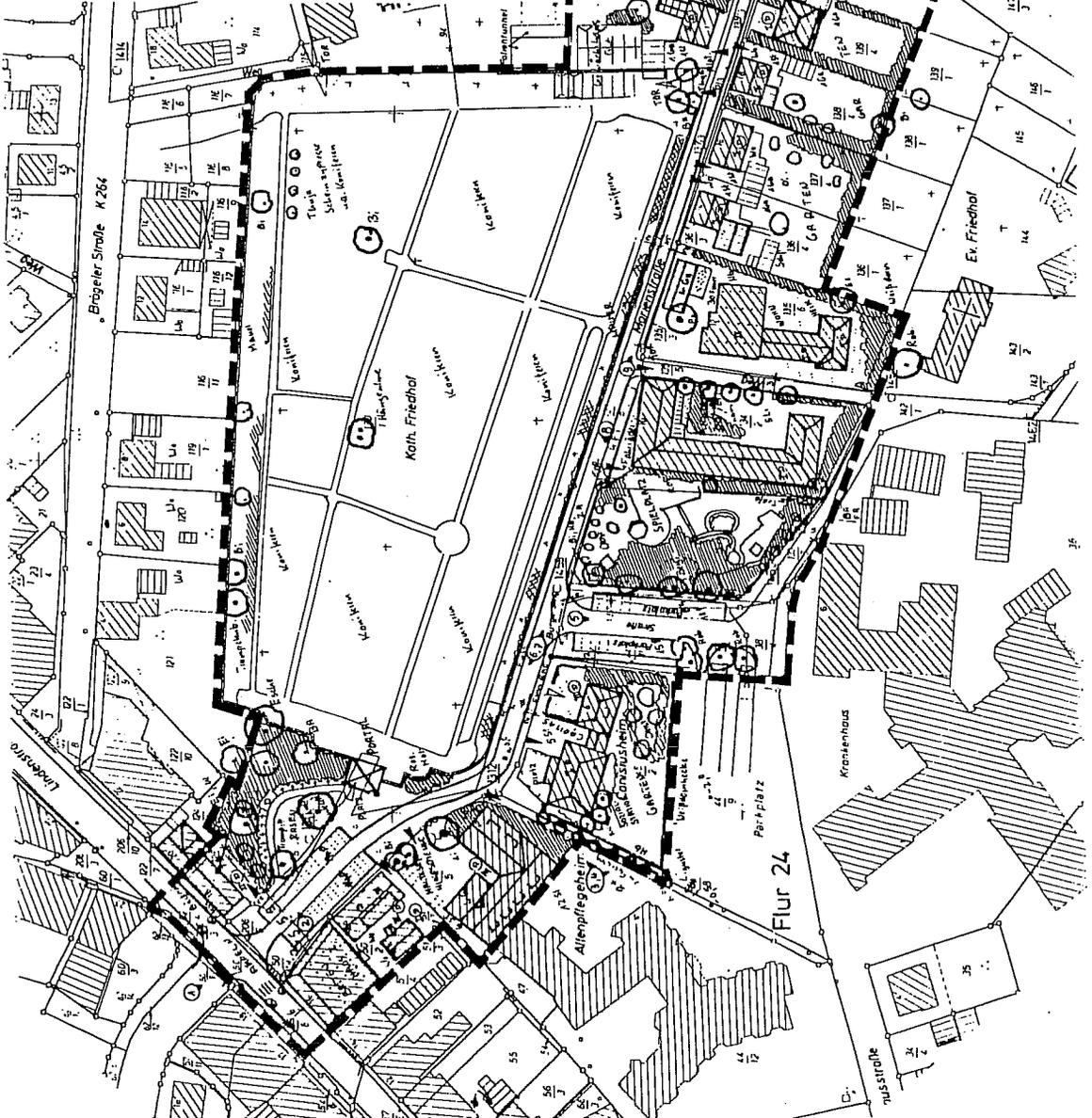


NILEG
 NILEG ARCHITECTURE
 LANDSCHAFTSPLANUNGSGESAMTSCHAFT mbH
 WILHELMSTRASSE 1 | 31041
 Stand 6/90

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG / GEHÖLZIE

- STRASSE
- FUSSWEG
- KOMB. RAD- UND FUSSWEG
- P PARKPLÄTZE
- ST STELLENPLÄTZE
- FAHRRADSTÄNDER
- I VOLLGESCHOSS
- D AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
- S SATTELDACH
- FLACHDACH
- LAUBBÄUME/SOLITÄR
- FICHTEN
- LIQUISTER-/HAINBUCHENHECKE
- FLÄCHENDECKENDE GEHÖLZPFLANZUNG



III. Städtebauliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen dazu, die in Abschnitt I.1. dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans zu erreichen. Sie sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten. Welche städtebaulichen Ziele und Zwecke mit den Festsetzungen erreicht werden sollen und welche privaten und öffentlichen Belange bei der Verwirklichung der Festsetzungen zu berücksichtigen sind, wird für die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplans im folgenden dargelegt.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung

Der südöstliche an die Innenstadt angrenzende Bereich der Lindenstraße dient zu einem Teil als Standort für Dienstleistungen und Einzelhandelsgeschäfte, aber auch der Wohnnutzung.

Dienstleistungs- und Einzelhandelsunternehmen sollen sich, wie bereits entlang der Lindenstraße, entwickeln. Diese Art der Nutzung mit ihrer Durchmischung stellt eine Fortsetzung des Geschäftsbereichs der Innenstadt mit dem Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten nach Südosten dar. Dieser Teil des Bebauungsplans ist deshalb als Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

In dem Kerngebiet (MK) sind zulässig

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
- sonstige Wohnungen.

Alle anderen allgemein im Kerngebiet (MK) oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bleiben gemäß § 1 Abs.5 und 6 BauNVO ausgeschlossen. Sie entsprechen in diesem Bereich nicht dem

Gebietscharakter oder sind aus Gründen des fehlenden Flächenzuschnittes oder anderen städtebaulichen Gründen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Nutzungskatalog der BauNVO im Kerngebiet (MK) allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind im Plangebiet nicht vorhanden und sollen daher auch ausgeschlossen bleiben.

Vergnügungsstätten dienen nicht der Versorgung der Bevölkerung. Neben dem Verdrängungseffekt, den Spielhallen und andere Vergnügungsstätten auf die Angebotspalette zentraler Güter in Ortskernbereichen auslösen können, lassen sich oftmals Spannungen, insbesondere durch Lärmbelästigungen aufgrund anderer Ladenschlußzeiten in den Abendstunden, nicht vermeiden.

Durch das Bekanntsein der Gesamtproblematik der Vergnügungsstätten ist es Ziel der Stadt Löhne, die Versorgungsstruktur mit ihrem vielfältigen Angebot an Geschäften, Dienstleistungsunternehmen u.a. zu sichern und das Wohnen zu erhalten. Darüber hinaus ist es Ziel der Stadt Löhne, auch die besondere städtebauliche Situation, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch das benachbarte "soziale Zentrum" (Krankenhaus, Kindergarten, Altenpflegeheim, MHD) und des kath. Friedhofes ergibt, zu erhalten und die Versorgung sicher zu stellen.

Die Vergnügungsstätten sind daher gemäß § 1 Abs.5 und 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Für die im Zulässigkeitskatalog aufgeführten Wohnungen gilt generell die Festsetzung, daß diese, falls sie im Erdgeschoßbereich untergebracht werden sollen, nicht am öffentlichen Straßenraum der L 46 (Lindenstraße) liegen dürfen. Die Erdgeschoßebene soll ausschließlich als Erlebnisraum für die anderen Nutzungsarten vorgehalten bleiben.

In dem als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Bereich handelt es sich um eine Übergangszone zwischen der Innenstadt und den angrenzenden Wohngebieten. Aufgrund der Lage und zur Erhaltung dieser Strukturen sind gemäß § 4 i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO folgende Nutzungen zugelassen:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Gartenbaubetriebe.

Andere als die aufgeführten Nutzungen sind unzulässig. Mit der Einschränkung des Zulässigkeitskataloges wird eine funktionsgerechte Ordnung des Planungsraumes angestrebt. Die anderen in dem Zulässigkeitskatalog aufgeführten Nutzungen sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Aufgrund des Vorhandenseins eines Gartenbaubetriebes sind diese als ausnahmsweise zulässige Nutzungen aufgenommen. Bedingt durch die Nähe des Friedhofes ist die Aufnahme gerechtfertigt.

b) Maß der baulichen Nutzung

Das Dichtekonzept des Bebauungsplanes ist so aufgebaut, daß das vorhandene, prägnante Erscheinungsbild der Straßen erhalten bleibt, die Neubebauung sich gut in den Bestand einfügt und daß ein ausreichender Entwicklungsrahmen für die privaten und öffentlichen Eigentümer besteht. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht zum überwiegenden Teil der vorhandenen Bebauung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist für sämtliche überbaubaren Grundstücke die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) zugeordnet worden (vgl. Bestandskarte II). So ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,7, in dem Kerngebiet eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,6 festgesetzt. Entsprechend der katastermäßigen Erfassung orientieren sich die überbaubaren Flächen sowie die Geschossigkeit am Bestand. In dem Bereich des Kerngebietes ist eine zwingend zweigeschossige Bauweise zulässig, wobei auch dreigeschossig gebaut werden darf. Im allgemeinen Wohngebiet gilt generell die Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze. Damit ist ein ausreichender Entwicklungsrahmen in diesen Bereichen gegeben.

Aufgrund des Bestandes sowie vorgesehener Erweiterungen bei den Gemeinbedarfsflächen ist eine angemessene Geschossigkeit und eine gegliederte GRZ und GFZ berücksichtigt. Nach § 22 Abs.1 BauNVO "kann" die Bauweise festgesetzt werden. Ein solches Erfordernis wird für die Flächen für Gemeinbedarf nicht gesehen. Das gilt für das Altenpflegeheim, das Kran-

kenhaus (Schwesternwohnheim) ebenso wie für den Kindergarten. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften über den Grenzabstand bleiben unberührt und sind zu beachten.

Die überbaubaren Flächen werden allgemein durch Baugrenzen festgesetzt. Zur Erhaltung des Gesamteindrucks und der Erreichung der Ecksituation Marienstraße/Lindenstraße ist hier die Baulinie aufgenommen. Bei einer Neubebauung kann als Ausnahme um 2,0 m von der Baulinie abgewichen werden. Damit wird das Bauen von eintönig langen Bauzeilen verhindert.

2. Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes und der bestandorientierten Nutzung wurde das Gelände des Altenpflegeheims (Malteser Hilfsdienst), des Kindergarten/Spielgeländes und des Schwesternwohnheims des Krankenhauses als Flächen für den Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung festgesetzt. Darüber hinaus ist das Gelände des Canisiusheims, welches im westlichen Geländeteil ein Jugendheim beherbergt, als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen orientieren sich am Bestand sowie an den vorgesehenen Erweiterungsflächen.

Das Maß der baulichen Nutzung nimmt die Höchstwerte der Geschossigkeit mit zwei bzw. drei Vollgeschossen auf. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 bzw. 0,4 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,6 bzw. 0,9 festgesetzt. Für den Bereich des Altenpflegeheimes ist unter Berücksichtigung bereits in Planung befindlicher Erweiterungsmaßnahmen ein höheres Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,7 - GFZ 2,0) festgesetzt. In Anlehnung an die westlich angrenzenden Kerngebiete (Bebauungspläne Nr.20 C, 12/III) ist im Übergangsbereich zu den östlich angrenzenden Wohngebieten ein höheres Dichtemaß städtebaulich vertretbar. Das Maß der baulichen Nutzung weist damit für die öffentlichen Einrichtungen einen ausreichenden Entwicklungsrahmen auf.

Der Nachweis der Stellplätze für die Gesamtanlage der jeweiligen Gemeinbedarfseinrichtungen richtet sich nach § 47 NBauO und ist nicht besonders festgesetzt. Nach der Bestandskartierung des Plangebietes sind Stellplätze im Plangebiet unterschiedlich verteilt. Weitere Stellplätze sind bei Erweiterung der öffentlichen Einrichtungen auf dem Gelände zur Verfügung zu stellen.

3. Verkehrsflächen

a) fließender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im wesentlichen über die Marienstraße. Sie ist im Generalverkehrsplan - 2. Fortschreibung 1984/85, Netzfall 6 - als innerörtliche Hauptverkehrsstraße bewertet. Die Straße, die sich im Westen außerhalb des Plangebietes als Falkenbergstraße fortsetzt, ist eingebunden durch die Lindenstraße (L 46) und die Straße Bittgang. Von der Marienstraße gehen die Bleichstraße und der Eversberg ab. Sie erschließen die Baugrundstücke im Süden bzw. im Norden des Plangebietes sowie den kath. Friedhof.

Ziel der Stadt für den Ausbau der Marienstraße ist, die bestehenden verkehrstechnisch nicht einwandfreien Bereiche, die die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer und die Leichtigkeit des Verkehrsflusses in der Marienstraße in besonderem Maße einschränken, zu beheben. Es handelt sich dabei vor allem um folgende Probleme:

- Keine getrennte Nebenanlage für die Radfahrer,
- unübersichtlicher Kurvenbereich zwischen der Friedhofsmauer am nördlichen Eingang und dem Altenpflegeheim,
- kein ausreichender Straßenquerschnitt im Bereich des Kindergartens,
- auf Teilstrecken keine ausreichenden sicherheitsgebundenen Gehwegbreiten,
- keine sichere Fußgängerüberwegung und
- wenig Raum für parkende Fahrzeuge.

Grundlage für den Ausbau der Marienstraße und damit auch für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.85 "Marienstraße" ist die zweite Fortschreibung des Generalverkehrsplans (GVP) der Stadt Lohne. Der GVP weist die Marienstraße als innerörtliche Hauptverkehrsstraße aus. Sie verbindet als innerörtliche Ost-West- Verbindung die östlich und nordöstlich angrenzenden Wohngebiete mit dem Stadtzentrum. Daneben hat sie auch als Verteiler und Zubringer zum sozialen Zentrum der Stadt (Krankenhaus, Alten- und Pflegeheim, MHD, Kindergarten) sowie zu den Friedhöfen eine besondere Verkehrsbedeutung. Damit die Marienstraße diese Funktion auch weiterhin erfüllen kann, ist ein entsprechender Ausbau erforderlich.

Für den Ausbau der Marienstraße sind folgende Zwangspunkte zu beachten:

- die denkmalgeschützte Friedhofsmauer auf der Nordseite der Marienstraße sowie
- die auf der Südseite bis zum Straßenkörper heranreichende Bebauung.

Bei dem Ausbau handelt es sich daher um einen Minimalausbau zur Gewährleistung einer höheren Verkehrssicherheit in diesem sensiblen Bereich. Die Marienstraße wird dadurch keiner höheren Verkehrsfunktion zugeführt, sondern lediglich ihrer tatsächlichen Funktion entsprechend ausgebaut, um bestehende Gefahrenpunkte zu entschärfen. Hierbei handelt es sich im wesentlichen um eine Umgestaltung der Nebenanlagen wie Fuß- und Radwege.

Desweiteren erscheint zur Vermeidung von gefährlichen Überholsituationen eine Trennung der Funktionen, d.h. teilweise beidseitig geführte kombinierte Fuß- und Radwege, durch Hochbord abgesetzt von der Fahrbahn, sinnvoll.

Die Stadt Lohne hat vor Jahren mit sehr hohem Kostenaufwand die Kreuzung Lindenstraße/Falkenbergstraße/Marienstraße überplant sowie ausgebaut und damit die unfallbelastete versetzte Kreuzung beseitigt. Bei der Planung dieses Knotenpunktes sowie für die angrenzenden Ausbaupläne der Straße war neben dem GVP der Stadt Lohne auch der Radwegenetzplan eine zu beachtende Grundlage, der vom Rat der Stadt am 22.04.1982 beschlossen worden ist. Im Rahmen der Planung der oben genannten Kreuzung ist die Problematik zur Anlegung des Radweges in der Falkenberg- und Marienstraße ausgiebig in den Gremien des Rates erläutert und diskutiert worden.

Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, ist die Kreuzung Falkenbergstraße/Marienstraße mit der Lindenstraße mit einer Vollampel ausgestattet und die Falkenbergstraße mit einer Linksabbiegerspur versehen worden. Hierbei ist die ehemalige Kreuzung durch Verlagerung der Falkenbergstraße in südlicher Richtung und Marienstraße in nördlicher Richtung zu einer höhengleichen Kreuzung ausgebaut worden. Diese Umgestaltung diente dem verkehrsgerechten Ausbau und den verkehrstechnischen Merkmalen des Knotenpunktes im Sinne einer Verbesserung der Verkehrssicherheit im innerstädtischen Straßennetz einschließlich des untergeordneten Verkehrs.

Als Entscheidungshilfe und Weiterführung der Ausbaupläne für die Marienstraße sind im Vorfeld einige Untersuchungen durchgeführt worden. Ein wichtiges Ergebnis dieser Untersuchungen besteht darin, daß nach der gutachterlichen Stellungnahme des Bischoflichen Generalvikariat - Kunstpflege - vom 13.07.1989 die Südseite des kath. Friedhofs als Teil der gesamtbauli-

chen Anlage aus historischer Zeit, ein schützens- und erhaltenswertes Baudenkmal ist. Eine Verlegung der Mauer - wie vorher in einigen Ausbauvorschlägen dargelegt - käme nicht in Betracht.

Ein weiterer Untersuchungstatbestand war die Prüfung der Förderungsmöglichkeiten nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG). Danach ist eine abschnittsweise Förderung des Ausbaus der Marienstraße nicht möglich. In Erörterungsgesprächen mit der Bezirksregierung konnte jedoch erreicht werden, daß die Marienstraße als innerörtliche Hauptverkehrsstraße entlang der Friedhofsmauer ausnahmsweise mit einer Fahrbahnbreite von nur 4,50 m ausgebaut werden könne. Die Beschränkung der Breite ist aufgrund der besonderen Situation durch das Vorhandensein der als Denkmal zu schützenden Friedhofsmauer gegeben und wird akzeptiert. Das Heranrücken der Straße an die Nordseite des Kindergartens mit seinem Eingangsbereich ist insoweit zu beheben, daß eine Verlegung des Zugangs angestrebt wird. Dies ist im Vorfeld mit den Trägern des Kindergartens erörtert worden.

Eine Untersuchung über die Verkehrsverteilung ist nicht durchgeführt worden, weil sich diese erübrigt, da sie nur bei einer Einbahnstraßenregelung zum Tragen kommen würde. Bei einer Einbahnstraßenregelung sind jedoch noch weitere zum Teil sehr schmale Straßen in das Konzept einzubeziehen, so daß es schwierig ist, eine funktionierende Verkehrsverteilung nachzuweisen.

Der mit der GVFG-Bewilligungsstelle abgestimmte Ausbauplan für die Marienstraße ist im Rahmen einer Bürgerversammlung vom 03.10.1989 vorgestellt worden und stimmt im wesentlichen mit den von den Anliegern vorgelegten Plänen bzw. Vorstellungen überein.

Desweiteren hat eine Fortschreibung des Generalverkehrsplanes 1984/85 in der Form stattgefunden, daß von der Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. H. Schubert 1989/90 eine Verkehrsuntersuchung in Lohn durchgeführt wurde. Diese Untersuchung macht deutlich, daß, bedingt durch die sozio-ökonomische Entwicklung Lohnes, eine deutliche Zunahme des Verkehrs bei gleichzeitig gestiegenem Motorisierungsgrad auch in Lohn erkennbar ist. So ergibt sich für den Zeitraum von 1984/85 bis 1989/90 eine Zunahme des Gesamtverkehrs in Lohn von 10 %. Für die Marienstraße beträgt dieser Wert 7 %. Der Prognosewert für das Jahr 2000 beträgt + 18,8 % (Gesamtverkehr).

Die wichtigsten Merkmale des abgestimmten Ausbauplanes bestehen u.a. darin, daß die Parkplätze an der Nordseite der Marienstraße im Einmündungsbereich zur Lindenstraße aufgehoben werden, um die bereits ausgebaute Straßenführung im Kreuzungsbereich Lindenstraße/Falkenbergstraße/Marienstraße nach Osten fortsetzen zu können. Die Friedhofsmauer

soll auch im Kurvenbereich nicht mehr zurückgesetzt werden, so daß der ursprünglich vorgesehene zügige Ausbau der Kurve entfallen muß. Im Bereich zwischen der Franziskusstraße, mit den bereits ausgebauten Parkplätzen im südlichen Bereich und dem östlichen Friedhofseingang ist eine Fahrbahnbreite von 4,50 m plus den Nebenanlagen - kombinierter Rad- und Fußweg - auf der Südseite vorgesehen; bis zur Einmündung auf den Bittgang ist eine Fahrbahnbreite von 6,0 m mit beidseitigen Nebenanlagen - nördlich Fußweg, südlich Weiterführung des kombinierten Rad- und Fußweges - eingeplant. Gegenüber den Gebäuden Marienstraße 5 und 7 ist eine Parkspur vorgesehen.

In Höhe des östlichen Friedhofeinganges und im Einmündungsbereich der Franziskusstraße ist auf der Marienstraße durch Aufpflasterung oder farbige Gestaltung der Fahrbahn oder ähnliches die Aufmerksamkeit der Autofahrer zu erhöhen, um auf die besondere verengte Verkehrssituation hinzuweisen und die Geschwindigkeit dadurch zwangsläufig zu beeinflussen.

Im Rahmen der Ausbauplanung der Kreuzung Falkenbergstraße/Marienstraße/Lindenstraße sowie der Falkenbergstraße selbst, mußte zur Wahrung einer hohen Sicherheitsvorgabe der Rad- und Fußweg dem Schulzentrum zugeordnet und somit auf der Nordseite der Falkenbergstraße angelegt werden.

Die anschließende Weiterführung des Radweges in der Marienstraße erfolgt sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite. Der Radweg wird so weit auf der Nordseite weitergeführt, wie es die vorhandene Friedhofsmauer vorgibt. Erst dann ist die Marienstraße zu überqueren, um den kombinierten Rad- und Fußweg auf der Südseite zu benutzen. Diese Lösung ergibt sich zwangsläufig durch die Erhaltung der Friedhofsmauer und dem Bestand der Gebäude auf der Südseite innerhalb der beengten Situation. Hier ist der Fußweg den Gebäuden zuzuordnen, so daß auf der Nordseite der Marienstraße zur Friedhofsmauer nur ein Abstand von 0,50 m (Schrammbord) vorgegeben wird. Erst im östlichen Abschnitt kann auch auf der Nordseite durch zu erwerbende Grundstücksflächen ein Fußweg angelegt werden und der kombinierte Rad- und Fußweg auf der Südseite bis zum Bittgang weitergeführt werden. Bei der Planung des Radweges hat die Stadt Lohne im Hinblick auf die Einbindung in das Gesamtnetz dieses eingehend diskutiert und kam dabei zu der Überzeugung, daß im Gegensatz zu den früheren Überlegungen des Radwegenetzplanes die Anlegung eines einseitigen Radweges mit Zweirichtungsverkehr die bessere Lösung sei. Auch wird der Rad- und Fußweg entsprechend dem Radwegenetz zur Innenstadt bzw. zu dem nördlichen Schulbereich und Sporteinrichtungen weitergeführt.

b) ruhender Verkehr

Der Nachweis für Stellplätze auf den Baugrundstücken richtet sich nach § 47 NBauO. Danach sind die Stellplätze auch auf dem Gelände der Gemeinbedarfsflächen sowie der Friedhöfe angelegt (vgl. Bestandskarte I).

Im Plangebiet sind im Einmündungsbereich der Franziskusstraße in die Marienstraße 33 Parkplätze vorhanden. Diese ausgebauten Parkplatz- und Straßenflächen bleiben auch im Zuge des Ausbaus der Marienstraße erhalten, wobei nur der unmittelbare Einmündungsbereich durch gesonderte Ausbaumerkmale betont wird.

Im Verlauf der Marienstraße sind derzeit vor dem Hauptportal des kath. Friedhofes 28 Parkplätze angelegt; im Bereich des Kindergartens liegen 4 weitere Parkplätze.

Durch den vorgesehenen Ausbau verringert sich das Angebot an öffentlichen Parkplätzen innerhalb der Marienstraße. Im Bereich zur Einmündung Lindenstraße sind 10 Parkplätze vorgesehen. Vor dem Canisiusheim sind 3 Parkplätze und gegenüber den Gebäuden Marienstraße 5 und 7 sind 6 Parkplätze innerhalb des Straßenraumes vorgesehen. Die Parkplätze vor dem Kindergarten entfallen ganz, so daß insgesamt eine geringere Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung steht.

4. Immissionsschutz

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung schädlicher Umwelteinflüsse.

Durch das Nebeneinander von Kerngebieten und allgemeinen Wohngebieten sowie den eingelagerten Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen sind bei Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für die jeweiligen Baugebiete entsprechend der DIN 18005 keine unzumutbaren Beeinträchtigungen unerträglicher Nutzungen zu erwarten. Durch die Anordnung der Kerngebietenutzung an der Lindenstraße mit einer kerngebietstypischen Wohnnutzung zum Plangebiet, erfahren auch die schutzbedürftigen, angrenzenden Nutzungen des Altenwohnheimes sowie des Krankenhauses keine Beeinträchtigungen.

Im Rahmen der Einzelgenehmigungen von Vorhaben ist dafür Rechnung zu tragen, daß die schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete (WA) bzw.

65 dB(A) für Kerngebiete (MK) eingehalten werden, wobei hier die benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzungen eine besondere Beachtung zu finden haben.

5. Denkmalschutz

Gemäß § 1 Abs.5 Ziffer 5 BauGB wird der Schutz von Denkmalen besonders herausgestellt.

Innerhalb des Plangebietes ist das Haupteingangportal zum kath. Friedhof, die Friedhofsmauer mit Kreuzgang sowie das Kriegerdenkmal in dem provisorischen Verzeichnis der Baudenkmale aufgeführt. Diese sind daher auch gesondert gekennzeichnet.

Darüber hinaus hat die Stadt aus Gründen der Erhaltung des Erscheinungsbildes des Ortes ein eigenes Interesse, daß die Belange der Denkmalpflege ausreichend gewahrt werden. Durch die Baugebietsfestsetzung werden die denkmalpflegerischen Belange nicht erkennbar beeinträchtigt.

6. Grünflächen, Flächen mit Erhaltungsbindung und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

a) Grünflächen - Spielplatz

Nach § 3 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze vom 06.02.1973 ist eine nutzbare Fläche für das Spielen im Freien von ca. 160 m² notwendig.

Berechnung des Spielplatzbedarfs:

WA 0,6	(11.720 m ² x 0,6)=	7.032 m ²
MK* 1,6	(1.210 m ² x 1,6)=	<u>968 m²</u>
Summe		8.000 m ²
davon 2 % = notwendiger Bedarf		160 m ²

* Unter Annahme, daß 1/2 der Geschoßfläche im Kerngebiet (MK) einer anderen Nutzung als dem Wohnen angerechnet werden kann, werden nur 1/2 der Geschoßfläche im Kerngebiet der Berechnung des Spielplatzbedarfs zugrunde gelegt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist für das Spielen der Kinder im Freien ein Spielplatz südlich der Marienstraße vorhanden. Dieser dient dem angrenzenden Kindergarten und außerhalb der Betreuungszeiten des Kindergartens der Allgemeinheit. Dieser Spielplatz hat eine Größe von ca. 2.500 m² und deckt den Bedarf über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ab.

b) Grünflächen, Friedhof und Parkanlage

Die Teile des Friedhofs der kath. sowie der ev. Kirche, die Bestandteil des Bebauungsplans sind, sind als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Die besonders prägenden Bäume sind ebenfalls Inhalt des Planes. Darüber hinaus sind keine gezielten Festsetzungen getroffen worden, obwohl weitere Großgrünanteile eine wesentliche Bedeutung für das Stadtbild haben, aber ausreichend durch die Festsetzung als Grünfläche bestimmt sind.

Daneben ist südlich der Marienstraße eine straßenbegleitende Grünfläche als Parkanlage festgesetzt. Diese dient, neben der Gestaltung des Straßenraums, auch als Abstandsfläche der Wohnbebauung im südlichen Bereich der Marienstraße zwischen Bleichstraße und Bittgang zum Baustoffhandel auf der nördlichen Straßenseite.

c) Flächen mit Erhaltungsbindung und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb des Plangebietes ist eine stärkere Durchgrünung vorhanden. Es erfolgte eine detaillierte Bestandsaufnahme der Gehölze in der Örtlichkeit unter Auswertung von Luftbildern.

Einige der besonders ortsbildprägenden und festsetzungswürdigen Bäume sind mit Bindung für die Erhaltung festgesetzt. In anderen Bereichen des Plangebietes sind Flächen mit Erhaltungsbindungen von Bäumen und Sträuchern aufgenommen. Diese Festsetzungen insgesamt sollen das heute vorhandene Erscheinungsbild mit der Vielzahl an Großgrünanteilen erhalten. Sie gliedern die Wohngebiete ebenso wie die öffentlichen Gebäude und fügen sie besser in das umgebene Stadtbild ein.

Die Flächen mit Erhaltungsbindungen liegen abgesetzt von den überbaubaren Flächen. Die vereinzelt stehenden Bäume beidseitig der Marienstraße sind schutzwürdig, so daß auch hier die Baugrenzen abgesetzt geführt worden sind.

Die im öffentlichen Straßenraum südlich der Marienstraße geplanten Bäume dienen der Gestaltung der Straße. Im östlichen Abschnitt dieser Straße sind öffentliche Flächen vorhanden, die eine weitere Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern erhalten soll. Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Entlang der Friedhofsmauer in Höhe Franziskusstraße läuft der Fußweg spitzwinkelig aus; diese Fläche ist als Verkehrsgrün innerhalb der Straßenfläche festgesetzt.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan und durch die ergänzende Planung sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Stadtbildes berücksichtigt. Im Rahmen der Ausbauplanung der Straßen sind Ergänzungsmaßnahmen zur weiteren Erhöhung des Grünanteils wünschenswert.

7. Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erfordern den Anschluß des Plangebietes

- an zentrale Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung,
- an eine zentrale Abfallbeseitigung,
- an die Elektrizitäts- und Gasversorgung und
- an das Fernmeldenetz.

Sie erfordern außerdem eine geordnete Oberflächenentwässerung und eine gesicherte Löschwasserversorgung.

a) Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung im Plangebiet ist der "Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband" (OOWV). Er sorgt auch für die Löschwasserversorgung. Ergänzende Maßnahmen zur Löschwasserversorgung werden von der Stadt Lohne übernommen. Eine ausreichende Trinkwasserversorgung ist gewährleistet.

Löschwasserversorgung: Die Anlagen für den Brandschutz, insbesondere die Bemessung des Feuerlöschwassers mit den notwendigen Behältern, Leitungen und Bohrbrunnen werden mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der örtlichen Feuerwehr im einzelnen abgestimmt. Die Standorte der Hydranten werden in dem Bebauungsplan nicht aufgenommen. Die dazugehöri-

gen Leitungen werden mit Anschluß an das vorhandene Netz aufgrund des Trassenverlaufs innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen in der Kennzeichnung ebenfalls vernachlässigt.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Energieversorgung Weser-Ems AG. Innerhalb des Plangebietes ist zwei Trafo-Stationen und zwar auf der Grünfläche östlich der Bleichstraße und südlich des Kindergartengebäudes vorhanden. Weitere Trafo-Stationen können jedoch notwendig werden. Ihre Standorte können zur Zeit noch nicht bestimmt werden. Das ist auch nicht erforderlich, da die Trafo-Stationen gemäß § 14 Abs.2 BauNVO überall in den Baugebieten zugelassen werden können. Im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger werden bei der Realisierung des Bebauungsplans geeignete Standorte festgelegt.

Träger der Gasversorgung ist die Energieversorgung Weser-Ems AG. Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz angeschlossen.

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Bundespost. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Voraussetzung, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn dem zuständigen Fernmeldeamt angezeigt werden.

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Lohne. Das Plangebiet ist an das Kanalnetz angeschlossen.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Vechta. Die Entsorgung des Plangebietes ist gewährleistet.

b) Oberflächenentwässerung

Der Nachweis für die schadloسة Abführung des Oberflächenwassers wird durch den vorhandenen "Generellen Entwässerungsentwurf" der Stadt Lohne erbracht. Die Oberflächenentwässerung ist Aufgabe der Stadt und wird von ihr sichergestellt. Im Rahmen dieser Pflichtaufgabe wird die Fortschreibung des Oberflächenentwässerungsplanes betrieben.

8. Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 4,94 ha; davon sind im einzelnen festgesetzt:

- Kerngebiete (MK)	0,12 ha
- allgemeine Wohngebiete (WA)	1,17 ha
- Flächen für den Gemeinbedarf	0,88 ha
- Verkehrsflächen	0,52 ha
- öffentliche Grünflächen	2,25 ha

IV. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Grunderwerb vor allem südlich der Marienstraße und damit zusammenhängend im Einmündungsbereich zur Lindenstraße, teilweise auch nördlich der Marienstraße zwischen Friedhofsgärtnerei und der Straße "Eversburg",
- Gestaltung und Ausbau der Marienstraße.

Die vorgesehenen Maßnahmen sollen in einem Realisierungszeitraum von 5 Jahren durchgeführt werden.

Sollten bei der Durchführung der Planung nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auftreten, wird die Stadt Lohne zur Vermeidung von sozialer Härte helfen, einen Ausgleich in Anlehnung des § 180 BauGB (Sozialplan) zu erzielen.

2. Kosten und Finanzierung der zu treffenden Maßnahmen

Die Stadt Lohne wird den Grunderwerb und den Ausbau des öffentlichen Parkplatzes an der Marienstraße bedarfsorientiert durchführen. Die Stadt stellt die notwendigen Mittel in ihrem Haushaltsplan zur Verfügung.

**Hinweis**

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

Lohne, den 18.06.1992

gez. Nordlohne

Stellv. Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der

Hannover, im April 1992

N I L E G
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 16.09.1991 bis einschließlich 16.10.1991 öffentlich ausgelegt.

Anschließend ist mit Anschreiben vom 18.03.1992 das Verfahren gemäß § 3 i.V.m. § 13 Abs.1 BauGB durchgeführt worden.

Lohne, den 18.06.1992

gez. Nordlohne

Stellv. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung und die vorstehende Begründung am 18.06.1992 beschlossen.

Lohne, den 18.06.1992

gez. Diekmann
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Nordlohne

Stellv. Stadtdirektor