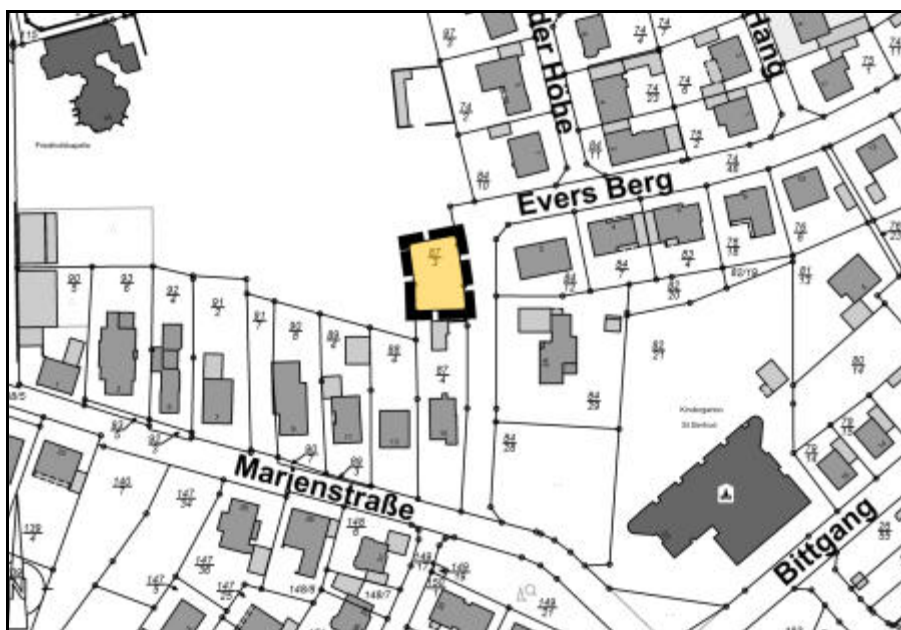




Bebauungsplan Nr. 207 für den Bereich „Friedhof westlich des Evers Berg“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung



Kartengrundlage: Auszug aus den ALKIS-Daten, 2025

INHALT

Kapitel	Seite
1	Anlass der Planung..... 3
2	Rahmenbedingungen..... 3
2.1	Kartenmaterial..... 3
2.2	Geltungsbereich und vorherige Nutzung 4
3	Planerische Vorgaben und Hinweise 4
3.1	Landes- und Regionalplanung..... 4
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung 5
3.3	Bauleitplanung 6
4	Ziel und Zweck der Planung..... 6
5	Abwägung der berührten Belange..... 7
5.1	Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. Nr. 1 BauGB) 7
5.2	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) 7
5.3	Soziale, kulturelle Bedürfnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) 7
5.4	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) 8
5.5	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) 8
5.6	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)... 9
5.7	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) 9
5.8	Belange der Wirtschaft, der Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)..... 11
5.9	Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)..... 12
5.10	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. Nr. 11 BauGB)..... 12
5.11	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)13
5.12	Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) 13
5.13	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden (§1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB) 13
6	Planungskonzeption 14
6.1	Rechtsgrundlagen 14
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung 14
6.3	Grünplanerische Festsetzungen..... 14
6.4	Hinweise 15
7	Eingriffsregelung..... 16
8	Flächenbilanz 16
Anhang	 17

1 ANLASS DER PLANUNG

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein bereits vorhandener Siedlungsbereich in der Stadtmitte der Stadt Lohne mit dem Ziel, die Entwicklung eines muslimischen Gräberfeldes zu ermöglichen, überplant werden.

Seit vielen Jahren gibt es bei der Stadt Lohne Überlegungen und Planungen für ein muslimisches Gräberfeld, um Bürgerinnen und Bürgern islamischen Glaubens eine Bestattung in Lohne nach muslimischem Ritus zu ermöglichen. Die derzeit vorhandenen Bestattungsmöglichkeiten innerhalb der Stadt Lohne sind ausschließlich auf christliche Bestattungsmöglichkeiten ausgelegt. Auch wenn zunächst ein neuer Standort außerhalb der Siedlungsentwicklung näher betrachtet wurde, so hat sich aufgrund der dort fehlenden Infrastruktur und dem anhaltenden Trend zur Urnenbestattung nun eine Alternative im hinteren und angrenzenden Bereich des katholischen Friedhofes an der Marienstraße ergeben. Das 385 m² große Flurstück 87/3, Flur 57, Gemarkung Lohne wird im Bebauungsplan Nr. 85 „Marienstrasse“ als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet widerspricht den künftigen Nutzungsvorstellungen als Friedhofsfläche. Daher soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ auszuweisen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschloss in seiner Sitzung am 10.06.2025 den Bebauungsplan Nr. 207 für den Bereich „Friedhof westlich des Evers Berg“ aufzustellen. Dies erfolgte auf Grundlagen des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen.

Da die vorliegende Planung einer städtebaulichen geordneten Entwicklung dient, handelt es sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, für den das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wird. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren, die durch die vorliegende Planung eingehalten werden müssen, gliedern sich wie folgt:

- Im Bebauungsplan Nr. 207 für den Bereich „Friedhof westlich des Evers Berg“ wird eine Grundfläche (bebaubare Grundstücksfläche) von insgesamt weniger als 20.000 m² (115,5 m²) festgesetzt (§ 13a (1) Nr. 2 BauGB);
- Es werden keine Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a (1) Satz 4 BauGB);
- Es werden auch keine Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Natura 2000-Gebiete) beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan kann daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des §13a BauGB aufgestellt werden.

2 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 207 für den Bereich „Friedhof“ westlich des Evers Berg“ wurde unter Verwendung der vom Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Oldenburg – Cloppenburg zur Verfügung gestellten Planunterlage im Maßstab M:1:500 erstellt.

2.2 GELTUNGSBEREICH UND VORHERIGE NUTZUNG

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 207 grenzt im Norden und Westen an die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ des Bebauungsplanes Nr. 28 „Friedhof“ und im Süden an das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 85 für den Bereich „Marienstrasse“. Östlich des Plangebietes befindet sich die Straße „Evers Berg“, welche als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 7A für das Gebiet „Pastors Busch/ Bittgang/ Evers Berg“ dargestellt wird.

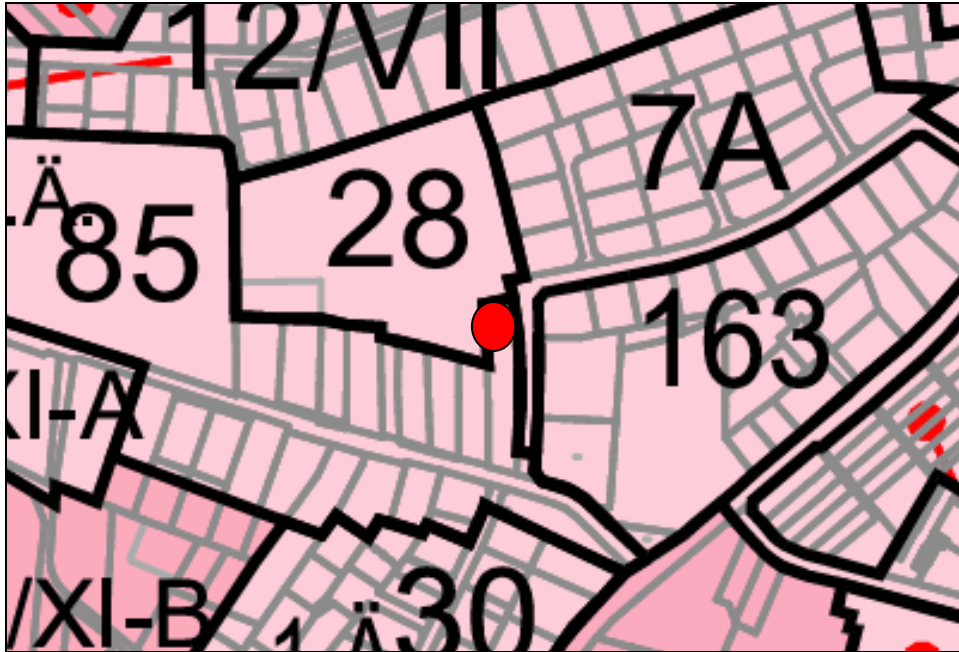


Abb. 1: Auszug Karte Bebauungsplanübersicht, maßstabslos

Insgesamt beträgt die Größe des Plangebietes 385m². Das Plangebiet umfasst eine öffentliche Grünfläche, welche vollständig erschlossen ist

3 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Vechta wurde am 05.04.2022 genehmigt. Die Stadt Lohne ist als Mittelzentrum festgelegt, welches u.a. zentrale Einrichtungen bereitstellen soll. Das Plangebiet wird als zentrales Siedlungsgebiet gelb dargestellt. Ein Friedhof gehört zur Daseinsvorsorge und sollte von Kommunen in ausreichender Größe vorgehalten werden. Daher steht die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

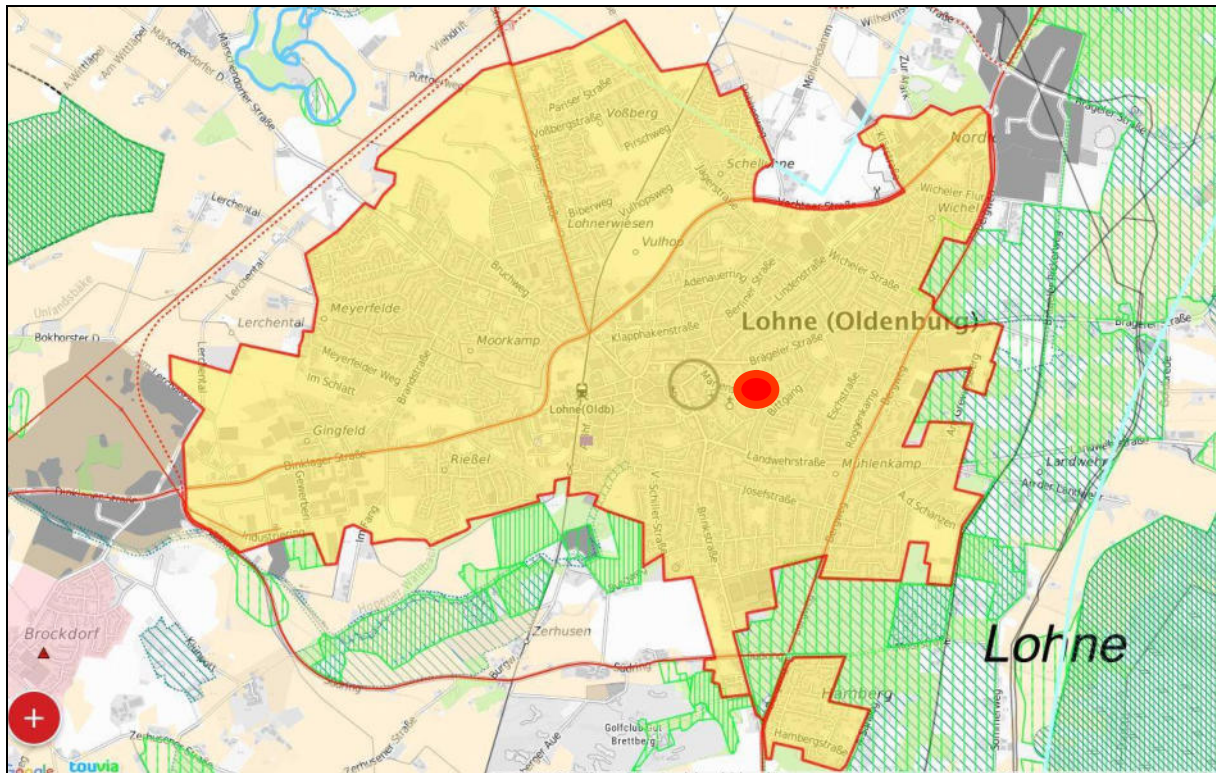


Abb. 2: Auszug RROP 2021 Landkreis Vechta, maßstabslos

3.2 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lohne aus dem Jahr 1982, in der Fassung der Neubekanntmachung aus dem Jahr 2021, ist der Plangeltungsbereich im Norden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ und im südlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Überplanung der Wohnbaufläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ wird im Zuge des Verfahrens nach §13a BauGB im FNP berichtigt.

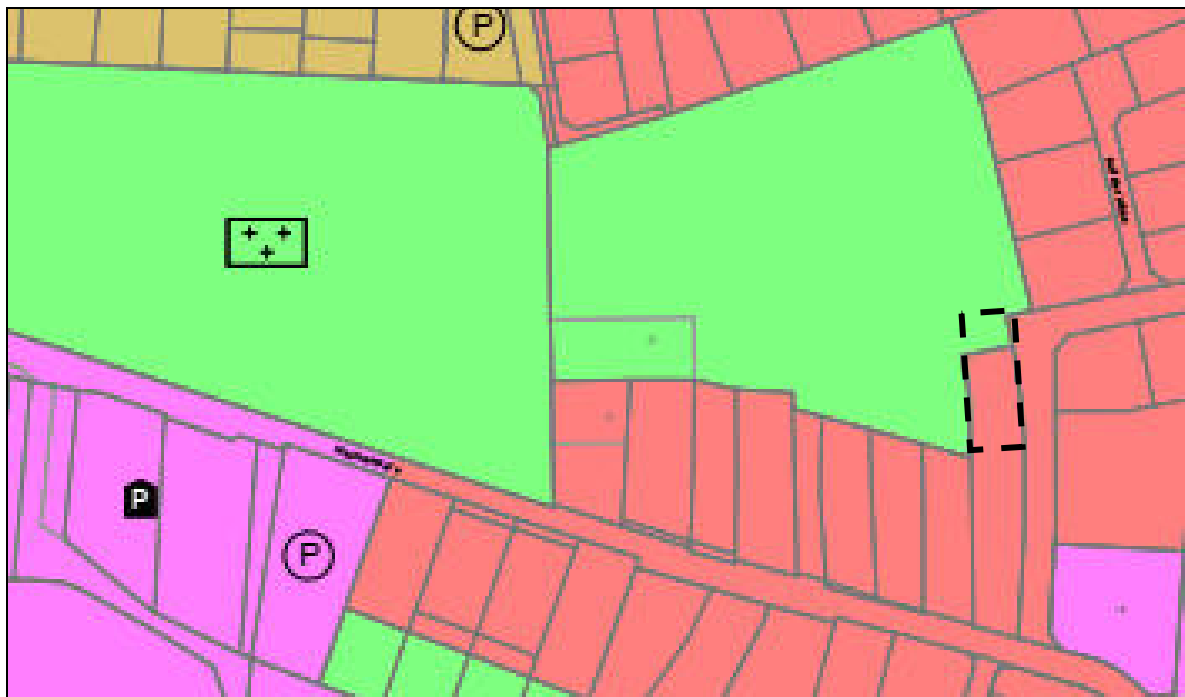


Abb.3: Auszug aus dem rechtskräftigen FNP der Stadt Lohne, maßstabslos

3.3 BAULEITPLANUNG

Das Plangebiet wird bislang durch den Bebauungsplans Nr. 85 „Marienstrasse“ aus dem Jahr 1993 überplant. Der Bebauungsplan Nr. 85 setzt innerhalb des vorliegenden Plangebietes für den Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Als Maß der baulichen Nutzung werden bislang eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,7 sowie eine offene zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Entlang der Straße Evers Berg ist eine Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt.

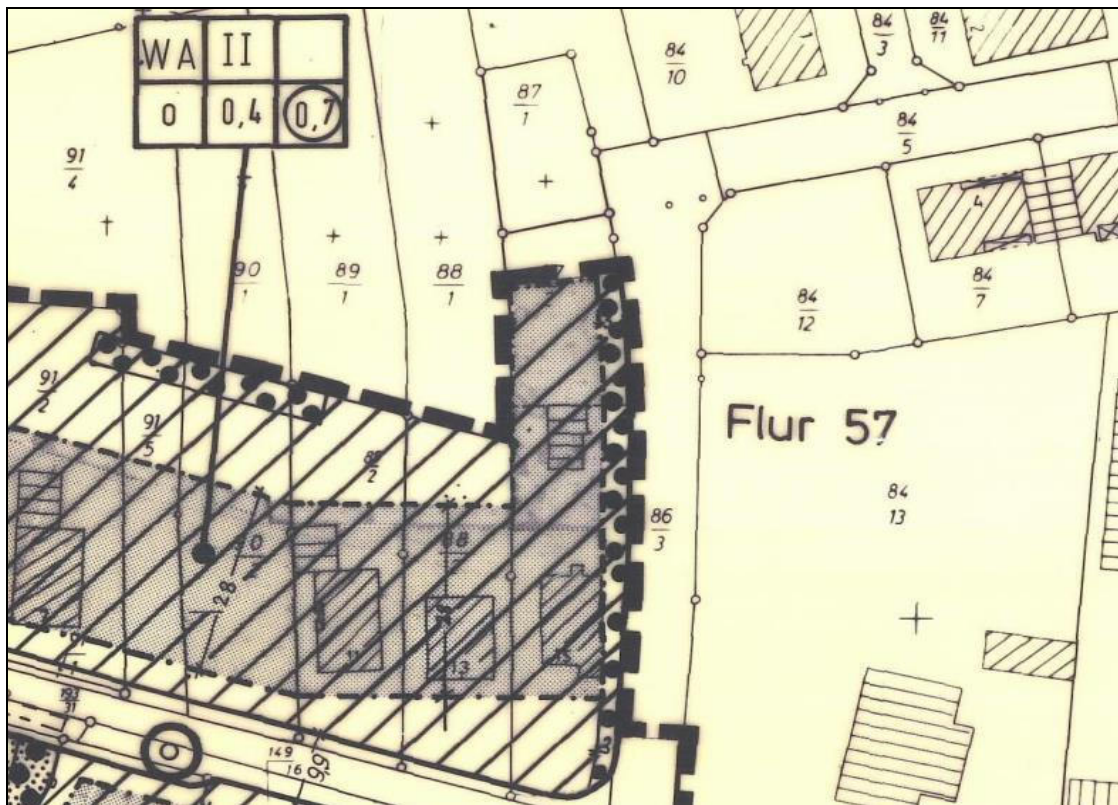


Abb.4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 85 „Marienstrasse“, maßstabslos

In der direkten Umgebung wird das Baurecht durch die Bebauungspläne Nr. 7A, 28 und 85 geregelt. Im Osten und Süden grenzen Wohnbauflächen und im Norden und Westen eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ an. Die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne werden mit den jeweiligen Nummern und Begrenzungen in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

4 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung des Plangebietes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“. Geplant ist ein muslimisches Gräberfeld zur Deckung des bestehenden und künftig zu erwartenden Bedarfs an muslimischen Bestattungsmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebietes zu errichten.

Aufgrund gesellschaftlicher und demografischer Entwicklungen besteht ein zunehmender Bedarf an Bestattungsflächen, die den religiösen Vorgaben muslimischer Glaubensgemeinschaften entsprechen. Hierzu zählen insbesondere die dauerhafte Grabruhe, die Ausrichtung der Gräber sowie eine schlichte und würdige Gestaltung der Grabstätten.

Mit der Ausweisung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ zur Erweiterung des Friedhofsangebotes wird diesem Bedarf Rechnung getragen und eine gleichberechtigte Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen an der kommunalen Daseinsvorsorge sichergestellt.

5 ABWÄGUNG DER BERÜHRTEN BELANGE

5.1 BELANGE DER ALLGEMEINEN ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE (§ 1 ABS. NR. 1 BAUGB)

Friedhöfen ist aus Pietätsgründen im Allgemeinen ein Immissionsschutz beizumessen, der dem von Allgemeinen Wohngebieten entspricht. Gemäß der DIN 18005 besteht ein Schutzanspruch von 55°dB(A) tags und 45/40 dB(A) nachts vor Verkehrs- bzw. Gewerbelärm, wobei hier maßgeblich die Tagzeit ist. Aufgrund der Lage und der randlichen Eingrünung des Plangebiets wird zunächst davon ausgegangen, dass der Schutzanspruch von 55°dB(A) tags eingehalten werden kann.

Die geplante Errichtung eines muslimischen Gräberfeldes steht im Einklang mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Von der geplanten Nutzung gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aus. Insbesondere sind weder Lärm-, Geruchs- noch Luftschadstoffemissionen zu erwarten, die die Gesundheit der in der Umgebung wohnenden oder arbeitenden Bevölkerung beeinträchtigen könnten.

Die geplante Friedhofsfläche ist durch eine ruhige, würdevolle Nutzung geprägt. Auch besondere hygienische Risiken bestehen nicht, da die Bestattung unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Vorschriften erfolgt und der Schutz von Boden und Grundwasser durch geeignete Standortwahl und bauliche Maßnahmen gewährleistet wird. Demnach sind Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit der im Umfeld vorhandenen Nutzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

5.2 WOHNBEDÜRFNISSE, SCHAFFUNG SOZIAL STABILER BEWOHNERSTRUKTUREN (§ 1 ABS. 6 NR. 2 BAUGB)

Der gesellschaftliche Wandel mit einer zunehmend älteren Bevölkerung und einem immer größer werdenden Anteil von konfessionslosen Bürgern sowie einer Zunahme von Bürgern mit nicht christlicher Glaubensrichtung bewirkt gravierende Veränderungen in Bezug auf die Breitstellung von Bestattungsmöglichkeiten. Die derzeit vorhandenen Bestattungsmöglichkeiten innerhalb der Stadt Lohne sind jedoch ausschließlich auf christliche Bestattungsmöglichkeiten ausgelegt. Die Stadt Lohne versteht es als ihre Pflichtaufgabe, Friedhöfe als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge vorzuhalten.

Um für diese absehbare Entwicklung räumliche Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 207 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gräberfeldes zur Bestattung muslimischer Glaubensrichtungen im innerstädtischen Bereich umgesetzt werden.

5.3 SOZIALE, KULTURELLE BEDÜRFNISSE (§ 1 ABS. 6 NR. 3 BAUGB)

Die Friedhofsfläche dient in erheblichem Maße der Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung. Bestattungs- und Trauerrituale sind ein wesentlicher Bestandteil religiöser und kultureller Identität und besitzen für die betroffenen Gemeinschaften eine hohe gesellschaftliche Bedeutung.

Für Musliminnen und Muslime bestehen spezifische religiöse Anforderungen an die Bestattung, insbesondere hinsichtlich der Ausrichtung der Gräber, der Gestaltung der Grabstätten sowie der dauerhaften Totenruhe. Das Fehlen geeigneter Bestattungsmöglichkeiten kann zu erheblichen sozialen Belastungen führen, etwa durch lange Transportwege oder Ausweichbestattungen außerhalb des Gemeindegebiets. Die Bereitstellung eines muslimischen Gräberfeldes stellt daher einen wichtigen Beitrag zur Wahrung der Menschenwürde und zur Ausübung der Religionsfreiheit dar.

5.4 BELANG DER ERHALTUNG, ERNEUERUNG, FORTENTWICKLUNG UND ANPASSUNG VORHANDENER ORTSTEILE (§1 ABS. 6 NR. 4 BAUGB)

Vor dem Hintergrund des demografischen und gesellschaftlichen Wandels sowie der zunehmenden religiösen und kulturellen Vielfalt der Bevölkerung stellt die geplante Entwicklung eines muslimischen Gräberfeldes angrenzend an den vorhandenen Friedhof eine zeitgemäße Weiterentwicklung bestehender Infrastrukturen dar. Sie ermöglicht es, auf die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen angemessen einzugehen und stärkt die soziale Integration innerhalb des Ortsteils.

Die geplante Einbindung eines muslimischen Gräberfeldes in einen erweiterten Friedhofsbe- reich bewahrt zugleich den Charakter des Ortsteils, da keine neue, ortsfremde Nutzung eingeführt wird. Vielmehr handelt es sich um eine funktionale Anpassung einer bereits etablierten Nutzung, die sich in Maßstab, Gestaltung und Zweckbestimmung in die vorhandene städtebauliche Struktur einfügt.

Darüber hinaus trägt die Maßnahme zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung kommunaler Daseinsvorsorge bei. Sie verhindert eine Verlagerung entsprechender Einrichtungen in randliche oder räumlich abgesetzte Bereiche und unterstützt damit die nachhaltige Entwicklung des Ortsteils. Insgesamt ist die Errichtung eines muslimischen Gräberfeldes als Ausdruck einer behutsamen Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile im Sinne des Baugesetzbuches zu bewerten.

5.5 BELANGE DER BAUKULTUR, DES DENKMALSCHUTZES, ORTSBILD (§ 1 ABS. 6 NR. 5 BAUGB)

Wichtige Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet selbst der Stadt nicht bekannt bzw. nicht gemeldet worden. Es wird jedoch auf die Meldepflicht vor- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) getätigt werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeit nicht vorher gestattet.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Baudenkmal, der bestehende katholische Friedhof aus dem 19. Jahrhunderts, sowie mehrerer geschützter Denkmäler wie das Torhaus, die Grotte, zwei Kriegerdenkmäler, weitere Grabmäler, der Kreuzweg, die Kreuzigungsgruppe und die Backsteinmauer als Einfriedung. Bei der Planung wird auf eine respektvolle Einbindung in die bestehende Friedhofsanlage geachtet. Maßstab, Materialwahl und Gestaltungsprinzipien orientieren sich an der vorhandenen Friedhofsarchitektur, sodass die Sichtbeziehungen und die Wahrnehmung der Denkmäler gewahrt bleiben.

5.6 BELANGE VON KIRCHEN, RELIGIONSGEMEINSCHAFTEN (§ 1 ABS. 6 NR. 6 BAUGB)

Friedhöfe ermöglichen Glaubensgemeinschaften die würdige Ausübung ihrer Bestattungsriten und sichern damit die Religionsfreiheit. Mit der geplanten Entwicklung eines muslimischen Gräberfeldes wird die religiöse Vielfalt anerkannt, ohne die Belange anderer Kirchen oder Glaubensgemeinschaften zu beeinträchtigen, da die Nutzung in das bestehende Friedhofswesen integriert wird. Die Maßnahme stärkt das respektvolle Miteinander unterschiedlicher Religionsgemeinschaften im Ort.

5.7 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES (SCHUTZGÜTER MENSCHEN, TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA) (§ 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB)

Ein formal eigenständiger Umweltbericht ist infolge der Planaufstellung nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange zu prüfen und abzuwägen. In genauer Kenntnis der städtebaulichen Ziele wurde geprüft, ob mit deren Umsetzung umweltrelevante Belange berührt werden.

Menschen

Die Errichtung des muslimischen Gräberfeldes sichert die würdige Bestattung und Trauerkultur für Menschen muslimischen Glaubens und trägt zur Wahrung der Menschenwürde bei. Gleichzeitig werden soziale, kulturelle und religiöse Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt, und die Maßnahme erfolgt unter Einhaltung aller sicherheitsrelevanten Vorgaben, so dass keine Beeinträchtigung des Schutzes und der Gesundheit der Anwohnerinnen und Anwohner zu erwarten ist.

Tiere/ Pflanzen/ Artenschutz

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region „Ems- Hunte- Geest und Dümmer Geestniederung“. Natura-2000- Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile sowie Naturdenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Ausgewiesene Schutzgebiete oder schützenswerte Biotopie werden durch die Planung weder direkt noch indirekt in Anspruch genommen.

Um die Lebensraumeignung und -qualitäten für europäische Vogelarten und Fledermäuse im Plangebiet zu überprüfen, ist eine Artenschutzprüfung Stufe 1 erarbeitet worden. Im Folgenden wird eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse des faunistischen Fachbeitrages dargestellt.

Gegenstand der Untersuchung:

Ein bisher ungenutzter Teil des Friedhofs und der ehemalige Garten des Grundstücks Marienstraße 15 (Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes) sind Gegenstand der Artenschutzprüfung Stufe 1 des Büros PD Dr. Klaus Handke Ökologische Gutachten. An den Grenzen des Gartens zum bestehenden Friedhof und zur Straße Evers Bergs stehen rund 20 größere Nadelbäume. An der südlichen Grenze befindet sich ein kleiner Schuppen. Darüber hinaus gibt es zahlreiche kleinere Gehölze (z.B. Tannen, Flieder, eine Hecke an der Grundstücksgrenze). Der bestehende angrenzende Bereich, welcher zum Friedhof gehört, besteht aus einem Rasen, der wie der Garten zur Straße Evers Berg durch eine Hecke aus verschiedenen Sträuchern (u.a. Ahorn, Hartriegel und Weißdorn begrenzt wird. Im südlichen Teil steht eine einzelne Birke. Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind im Geltungsbereich insbesondere die großen Nadelbäume am Rand des Gartens, der Schuppen sowie die einzelne Birke relevant, da sich hier dauerhafte Niststätten von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen befinden könnten.

Ergebnisse der ASP 1:

Bei den größeren Nadelbäumen in dem Garten (Geltungsbereich B.207) handelt es sich um Nordmantannen mit Stammdurchmessern von 15 bis 55 cm und Höhen von 5-10 Metern. In diesen Bäumen wurden keine natürlichen Höhlen gefunden. In einer Tanne befand sich bei der Begehung ein altes Ringeltaubennest das nicht mehr besetzt war. An zwei Tannen an der westlichen Grundstücksgrenze war jeweils eine Nisthilfe für Höhlenbrüter angebracht. An dem Schuppen befanden sich drei weitere Nisthilfen für Höhlenbrüter. Darüber hinaus konnten an dem Schuppen keine Strukturen und Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse (Spalten, kaputte Fenster o.ä.) festgestellt werden. Die Birke auf der Friedhofsfläche hat einen Stammdurchmesser von ca. 40 cm und eine Höhe von ca. 10m. Dieser Baum konnte vom Boden aus nicht bis in die Krone kontrolliert werden.

Empfehlungen der ASP 1:

Bei den Gehölzen (Nordmantannen, Sträucher und Hecken) in dem Garten des Grundstücks Marienstraße 15 sind bei einer Entfernung bzw. Fällung außerhalb der Brutzeit (November bis Februar, da Ringeltauben bis in den Oktober hinein brüten können) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, da hier keine natürlichen dauerhaften Niststätten von Vögeln (Horste oder Höhlen) oder sonstige Strukturen, die als Fledermausquartiere dienen könnten, gefunden wurden. Allerdings befinden sich an den großen Tannen zwei Nisthilfen. Diese müssen vor der Fällung vorsichtig abgenommen werden. Nistkästen können von Vögeln, aber auch von Fledermäusen als Winterquartier genutzt werden. Sollten Tiere in einem Nistkasten gefunden werden, sollte dieser sofort wieder verschlossen und möglichst störungsfrei an einer Stelle platziert werden, an der die Tiere ausfliegen können. Gleiches gilt für die drei Nistkästen, die an dem Schuppen angebracht sind. Darüber hinaus ist auch bei einem Abriss des Schuppens nicht mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen. Es wird empfohlen, sämtliche Nistkästen im Rahmen der späteren Friedhofsgestaltung wieder aufzuhängen bzw. zu ersetzen. Bei einer Räumung des Gartens innerhalb der Brutzeit (März bis Oktober) wäre eine Kontrolle sämtlicher Gehölze auf Nester unmittelbar vor der Rodung bzw. Fällung zwingend erforderlich. Die Birke auf der Friedhofsfläche konnte im Rahmen der Begehung vom Boden aus nicht bis in die Krone kontrolliert werden. Sollte eine Fällung der Birke geplant sein, muss vorher eine Kontrolle auf Höhlen mittels Hubsteiger durchgeführt werden.

Gemäß den Empfehlungen der ASP 1 werden im Rahmen der Ausführungsplanung fünf Nisthilfen für Höhlenbrüter im Plangebiet bzw. in der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet angebracht.

Insgesamt betrachtet ist zu konstatieren, dass mit der Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fauna verbunden sind. Es wird nicht mit negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen potenziell vorkommenden Fledermäuse und Vögel und deren günstigen Erhaltungszustand sowohl im Naturraum als auch im gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet gerechnet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht einschlägig.

Boden und Wasser

Das Plangebiet wird in der Bodenkarte (BK 50) des Landes Niedersachsen als Bodenlandschaft „Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen“ und als Bodengroßlandschaft „Geestplatten und Endmoränen“ in der Bodenregion „Geest“ angegeben. Der vorherrschende Bodentyp ist der „Mittlere Gley- Podsol“ (G-P3), der mit einer geringen Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit angegeben wird.

Die RPGeolabor und Umweltservice GmbH aus Cloppenburg wurde damit beauftragt, die Eigenschaften der Fläche als Begräbnisstätte zu beurteilen und kommt zu folgendem Ergebnis:

Die durchgeführte orientierende Bodenuntersuchung im Bereich der geplanten Friedhofsfläche der Stadt Lohne ergab für den Bereich oberhalb sowie auch innerhalb der Zersetzungszone gute Standorteigenschaften für eine schnelle und vollständige aerobe Verwesung. Die Eignung der Böden unterhalb der Grabsohle zur Ausfilterung von Mikroorganismen und organischen wie anorganischen Schadstoffen im Sickerwasser ist gegeben. Im überwiegenden Teil der Fläche ist sie aufgrund des eher grobkörnigen Materials vorwiegend auf den sehr hohen Flurabstand und die damit verbundenen ausreichend hohen Verweilzeiten des Sickerwassers in der ungesättigten Bodenzone zurückzuführen.

Eine nachteilige Beeinträchtigung des Grundwassers am geplanten Standort ist aufgrund der bodenkundlichen Standorteigenschaften und der hohen Grundwasserflurabstände nicht zu besorgen. Ebenso sind benachbarte Grundwasserentnahmen aufgrund ausreichend hoher Entfernungen oder der Lage der jeweiligen Einzugsgebiete außerhalb der Grundwasseran- und -abstroms der Planungsfläche nicht von der Errichtung einer Begräbnisstätte betroffen.

Altablagerungen

Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine Verdachtsflächen vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tag treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Luft und Klima

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 10°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 726 mm. Die klimatische Wasserbilanz wird mit ca. 122 mm angegeben und stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar. Sie ist ein Indikator für einen humiden Standort.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 ist keine Veränderung der kleinklimatischen Situation im Plangebiet zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild

Friedhofsnutzungen sind als ruhige, landschaftsbezogene Anlagen grundsätzlich mit dem Orts- und Landschaftsbild vereinbar und stellen seit jeher einen integralen Bestandteil der Siedlungs- und Kulturlandschaft dar. Das geplante muslimische Gräberfeld ist durch eine zurückhaltende und naturnahe Gestaltung gekennzeichnet, die sich in Maßstab, Struktur und Nutzung in das bestehende Umfeld einfügt.

Der Bebauungsplan sieht eine Begrenzung baulicher Anlagen auf das funktional erforderliche Maß vor. Großflächige oder das Landschaftsbild dominierende Baukörper werden planungsrechtlich ausgeschlossen. Die Grabgestaltung erfolgt überwiegend bodennah und schlicht; visuell wirksame Elemente mit Fernwirkung sind nicht vorgesehen. Die religiös bedingte Ausrichtung der Gräber hat keine Auswirkungen auf die äußere Wahrnehmbarkeit und somit keine Relevanz für das Orts- oder Landschaftsbild. Durch eine Eingrünung des muslimischen Gräberfeldes wird eine Einordnung des Gräberfeldes in die bestehende Friedhofsstruktur gewährleistet.

5.8 BELANGE DER WIRTSCHAFT, DER VERSORGUNG (§ 1 ABS. 6 NR. 8 BAUGB)

Die Errichtung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ sichert die ortsnahe Versorgung mit Bestattungsplätzen für die Lohner Bevölkerung und verhindert längere Transportwege zu entfernten Friedhöfen. Dies trägt zur wirtschaftlichen Entlastung von

Angehörigen bei und unterstützt lokale Unternehmen, die Bestattungsdienstleistungen, Grabpflege und damit verbundene Dienstleistungen anbieten. Somit wird die kommunale Infrastruktur bedarfsgerecht erweitert und eine verlässliche Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet.

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch die Anbindung an die bereits bestehende Infrastruktur und die Ausweitung vorhandener Leitungsnetze sichergestellt werden:

- Die Versorgung des Plangebiets mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.
- Die anfallenden Abwässer können über einen Anschluss an das vorhandene Kanalisationsnetz der Kläranlage des OOWV zugeführt werden.
- Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Soweit künftig erforderlich werden Zufahrten und Abstellflächen für die Rettungsfahrzeuge und die Löschwasserentnahmestellen (Anzahl, Größe, Art und örtliche Lage) mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt.

5.9 BELANGE DES VERKEHRS (§ 1 ABS. 6 NR. 9 BAUGB)

Das Grundstück ist durch die vorhandene Straße „Evers Berg“ bereits voll erschlossen. Somit sind neue öffentliche Erschließungsanlagen nicht erforderlich.

Der Parkverkehr kann vollständig im angrenzenden Parkhaus am Krankenhaus erfolgen, da dort ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen. Durch die Nutzung des Parkhauses wird der öffentliche Straßenraum entlastet und ein ungeordnetes Parken im Umfeld vermieden. Zudem trägt dies zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei, da der Suchverkehr und kurzfristiges Halten im Straßenbereich reduziert werden. Das Parkhaus ist fußläufig gut erreichbar und bietet eine witterungsgeschützte sowie übersichtliche Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge. Aus diesen Gründen wird es als sinnvoll und zumutbar betrachtet, den Parkverkehr in das angrenzende Parkhaus zu verlagern.

5.10 BELANGE DER VERTEIDIGUNG, DES ZIVILSCHUTZES (§ 1 ABS. NR. 11 BAUGB)

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ tangiert die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes nicht. Die Nutzung erfolgt in einem zivilen, kommunalen Kontext und beeinträchtigt keine militärischen Einrichtungen, Sicherheitszonen oder zivilen Schutzmaßnahmen.

Das Landesamt für Geoinformation teilte mit, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und keine Kampfmittelbelastung vermerkt wird.

5.11 BELANGE STÄDTEBAULICHER ENTWICKLUNGSKONZEPTE (§ 1 ABS. 6 NR. 11 BAUGB)

Die geplante Errichtung eines muslimischen Gräberfeldes fügt sich in die bestehende Friedhofsstruktur ein und entspricht den Zielen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts, die Nutzung vorhandener Flächen nachhaltig zu sichern und funktional weiterzuentwickeln. Durch die Anpassung an bestehende Wege, Erschließung und Infrastruktur wird eine harmonische Integration in den Ortsteil gewährleistet, ohne städtebauliche Konflikte zu erzeugen, und die langfristige Funktionsfähigkeit des Friedhofsbereichs gestärkt.

5.12 BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER WASSERWIRTSCHAFT (§ 1 ABS. 6 NR. 12 BAUGB)

Der Plangeltungsbereich ist dem hydrologischen Raum „Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet“ sowie dem Nord- und mitteldeutsches Mittelpeistozän zugeordnet. Offene Wasserflächen, Gewässer, gesetzliche Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete kommen im Plangebiet sowie im angrenzenden Umfeld nicht vor. Ein unmittelbarer Eingriff in Oberflächengewässerstrukturen erfolgt nicht.

Hochwasser

Im Plangebiet und daran angrenzend befinden sich keine hochwassergefährdeten oder für den Hochwasserschutz vorgesehenen Bereiche.

Grundwasser

Eine nachteilige Beeinträchtigung des Grundwassers am geplanten Standort ist aufgrund der bodenkundlichen Standorteigenschaften und der hohen Grundwasserflurabstände nicht zu erwarten. Ebenso sind benachbarte Grundwasserentnahmen aufgrund ausreichend hoher Entfernungen oder der Lage der jeweiligen Einzugsgebiete außerhalb des Grundwasseran- und -abstroms der Planungsfläche nicht von der Errichtung einer Begräbnisstätte betroffen.

Niederschlagswasser

Das auf dem Friedhof anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit im Plangebiet zu versickern oder zwischenzuspeichern. Der Boden besteht aus mittelsandigen Schichten und weist eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf.

5.13 BELANGE VON FLÜCHTLINGEN UND ASYBEGEHRENDEN (§1 ABS. 6 NR. 13 BAUGB)

Die Ausweisung einer Friedhofsfläche für die geplante Errichtung eines muslimischen Gräberfeldes ermöglicht auch Flüchtlingen und Asylsuchenden mit muslimischem Glauben eine würdige Bestattung im Einklang mit ihren religiösen Traditionen. Damit wird ihre soziale und kulturelle Integration gefördert, die kommunale Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und das respektvolle Miteinander innerhalb der Gemeinde gestärkt.

6 PLANUNGSKONZEPTION

6.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:

Bundesrecht

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanzV	Planzeichenverordnung

Länderrecht Niedersachsen

NBauO	Niedersächsische. Bauordnung
NKomVG	Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
NKlimaG	Niedersächsische Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels

6.2 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Art der baulichen Nutzung wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Dies entspricht der vorgesehenen Betriebsform des bestehenden angrenzenden katholischen Friedhofes.

In der öffentlichen Grünfläche sind alle mit dem Nutzungszweck Friedhof verbundenen baulichen Anlagen zulässig. Dies betrifft z. B. auch Kapellen, Gedenkstätten, Wegeführungen u. ä. Eine Eingrenzung der Zulässigkeit der baulichen Nutzung soll nicht vorgenommen werden, da der Friedhof für die Ewigkeit ausgelegt ist und daher an die sich verändernden Bestattungsbedarfe angepasst werden soll.

Die Friedhofsfläche soll jedoch für Grabflächen vorgehalten werden. Daher wird festgesetzt, dass die Grundfläche baulicher Anlagen insgesamt maximal 30% der festgesetzten Grünfläche betragen darf. Dies ermöglicht eine zukunftsfähige Gestaltung des Friedhofs bei gleichzeitigem sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden. Weiterer Regelungsbedarf besteht nach Auffassung der Stadt Lohne nicht.

Zudem wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen, falls in der Zukunft notwendig, maximal mit einer Höhe von 10,00 m errichtet werden, um das Einfügen in die angrenzende Wohnbebauung sicherzustellen.

6.3 GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Eingrünung und Abgrenzung des Plangebiets wird entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches eine 1,50 m breite Anpflanz- und Erhaltungsfläche festgesetzt. Die Fläche zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen und als dichte Pflanzung dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher im Pflanzabstand von maximal 1,50m in Reihe zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen. Bei natürlichem Abgang oder einer widerrechtlichen Beseitigung ist ein gleichartiger und gleichwertiger Ersatz anzupflanzen. Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zum Zweck der Wegesicherung sind zulässig. Vorhandene oder entstehende Lücken im Gehölzbestand sind durch Pflanzungen entsprechend der Pflanzliste zu ergänzen.

Es sind ausschließlich folgende standortheimische Sträucher zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB):

Gemeine Heckenrose/ Hundsrose (<i>Rosa canina</i>);	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>);
Gewöhnlicher Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>);	Kornelkirsche (<i>Cornus mas o sanguineum</i>);
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>);	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>);
Weißdorn (<i>Crataegus betulus</i>);	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus fortunei</i>);
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>);	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>);
Gewöhnliche Hasel (<i>Corylus avellana</i>);	

Innerhalb der festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsfläche ist eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 3m zulässig. Damit soll ein separater Eingangsbereich bzw. Zugangsbereich zum Friedhof geschaffen werden.

6.4 HINWEISE

Die folgenden Hinweise sind im Plangebiet zu berücksichtigen.

1. Der Planung zugrundeliegende Regelwerke (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI- Richtlinien) können im Bauamt der Stadt Lohne, Vogtstraße 26, 49393 Lohne während der Dienststunden eingesehen werden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringere Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Festsetzung der Arbeit gestattet.
3. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 1. März bis 30. November). Unmittelbar vor dem Fällen sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden Individuen/ Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustelle und auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, ist zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insektenfreundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht angestrahlt werden.
4. Vor der Fällung der Bäume sind die Nisthilfen vorsichtig zu entfernen. Befinden sich Tiere darin, sollen die Nistkästen wieder verschlossen und störungsarm so platziert werden, dass die Tiere ausfliegen können. Im Zuge der Friedhofsgestaltung sind alle Nistkästen zu ersetzen bzw. wieder aufzuhängen.
5. Vor einer geplanten Fällung der Birke ist eine Kontrolle auf Höhlen mit einem Hubsteiger erforderlich.

6. Während der Bautätigkeit ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten und einzuhalten.
7. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweis auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

7 EINGRIFFSREGELUNG

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls abgesehen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die aufgrund der Planung zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Durchführung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Im Plangebiet sind Nisthilfen für Höhlenbrüter festgestellt worden. Gemäß den Empfehlungen der ASP 1 werden im Rahmen der Ausführungsplanung fünf Nisthilfen für Höhlenbrüter im Plangebiet bzw. in der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet angebracht.

8 FLÄCHENBILANZ

Bestand

Allgemeines Wohngebiet	385 m ²
Gesamtfläche	385 m²

Planung

Öffentliche Grünfläche	385 m ²
Gesamtfläche	385 m²

STADT LOHNE
Die Bürgermeisterin

Lohne, den 29.06.2026

gez. Voet

L.S.

Dr. Voet

(Siegel)

ANHANG

- Bericht zum Ergebnis der orientierenden Bodenuntersuchung im geplanten Erweiterungsbereich des katholischen Friedhofs am Evers Berg der Stadt Lohne, RPGeolabor und Umweltservice GmbH, 27.11.2025
- Artenschutzprüfung Stufe 1 für den Bebauungsplan Nr. 207 „Friedhof westlich des Evers Berg“, PD Dr. Klaus Handke Ökologische Gutachten, 28.11.2025
- Ergebniskarte Kampfmittelauskunft, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen- Kampfmittelbeseitigungsdienst, 20.08.2025