

Präambel

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in den derzeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Lohne diesen Bebauungsplan Nr. 207 „Friedhof westlich des Evers Berg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung, beschlossen.

Lohne, 29.06.2026

L.S.
(Siegel)

gez. Voth
Bürgermeisterin

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 10.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 207 „Friedhof westlich des Evers Berg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohne, 26.06.2026

i.A. gez. Blömer

Planunterlage

Karte: ALKIS, 2024, Maßstab 1:1000
Stadt Lohne, Gemarkung Lohne, Flur 57
Herausgeber: Dipl.-Ing. Frank Markus, Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Vogtstraße 4, 49393 Lohne
Tel.: 04442 / 8061 - 29 Fax: - 43
E-Mail: info@vermessung-markus.de

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 25.07.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lohne, 25.06.2026

L.S.
(Siegel)

gez. Markus
(Öffentl. best. Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der

Stadt Lohne

Die Bürgermeisterin

-Bauamt -

Lohne, 26.06.2026

i.A. gez. Blömer

PLANZEICHNUNG M. 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Friedhof

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Bestandsangaben

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzpunkte

Hauptgebäude

Wirtschaftsgebäude - Garagen

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 27.01.2026 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 30.01.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 02.02.2026 bis 03.03.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, 26.06.2026

i.A. gez. Blömer

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.2026 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, 26.06.2026

i.A. gez. Blömer

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.07.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 17.07.2026 in Kraft getreten.

Lohne, 20.07.2026

i.A. gez. Graw

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Lohne,

Beglaubigungsvermerk

Diese Abschrift der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

STADT LOHNE
Die Bürgermeisterin

Lohne, den

(Siegel)

i.A.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S.464), das zuletzt durch Artikel 1 des gesetzes vom 18.11.2025 (Nds. GVBl. Nr. 87) geändert worden ist.

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S.576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ sind folgende Nutzungen zulässig:
- Grabfelder, Urnenfelder und sonstige Bestattungsflächen,
- Wege, Plätze und Erschließungsflächen für den Friedhofsbetrieb,
- gärtnerische Anlagen, Rasenflächen, Baum- und Gehölzpflanzungen,
- bauliche Anlagen, die dem Friedhofszweck dienen,
- Nebenanlagen gem. §14 BauNVO;
- Einfriedungen, Tore sowie Anlagen zur inneren Erschließung.

2. Die Grundfläche baulicher Anlagen darf insgesamt maximal 30 % der festgesetzten Grünfläche betragen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §19 BauNVO).

3. Die Höhe der baulichen Anlagen dürfen 10 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt für die Oberkante der Gebäude ist die Fahrbahnoberkante im Bereich der Fahrbahnmittle der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße. (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

4. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zu versickern. Sollte in Einzelfällen eine direkte Versickerung nicht möglich sein, ist das Oberflächenwasser auf geeignete Weise (RRB etc.) zurückzuhalten und sukzessive zu versickern (gem. § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB).

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

Innerhalb der festgesetzten Anpflanz- und Erhaltungsfläche ist eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 3,00 m zulässig. Der Eingangsbereich darf befestigt werden und ist von der Verpflichtung zur Anpflanzung ausgenommen.

HINWEISE

1. Der Planung zugrundeliegende Regelwerke (z.B. 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 Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA

Bebauungsplan
Nr. 207

für den Bereich „Friedhof
westlich des Evers Berg“

Abschrift