

Erläuterungsbericht

=====

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Lohne
für den Bereich Bergweg/Moorstraße
gemäß § 5 (7) BBauG

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Lohne wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 06.04.1982 -Az.: 309.4-21101-60006- genehmigt.

Danach ist für das Gebiet zwischen der Hambergsiedlung/Bergweg/Moorstraße (Flurstücke 48, 49/3 und 49/4 der Flur 31 der Stadt Lohne) eine landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Auf diesen Flurstücken wird seit mehreren Jahren bereits eine Puten- und Hähnchengroßmast betrieben, die einerseits störend im unmittelbaren Einzugsbereich des Naherholungsgebietes "Südlohner Bergmark" liegt, andererseits die unmittelbar angrenzenden südlich gelegenen vorhandenen Wohnbauflächen (Hamburg) beeinträchtigt, was auf die Dauer nicht vertretbar ist.

Aus städtebaulichen Gründen erscheint es deshalb unvereinbar, daß die Massentierhaltung sich an diesem Standort künftig noch weiter entwickelt. Spätere, zur Zeit noch nicht endgültig absehbare Entwicklungen (Erholung, Freizeitbeschäftigung, Wohnen) würden dadurch in geradezu leichtfertiger Weise vorbelastet.

Um diesen städtebaulichen Mißstand zu beheben und gleichzeitig eine sinnvolle bauliche Verdichtung der südlich angrenzenden Hambergsiedlung unter den Aspekten einer für die Bewohner wirtschaftlich tragbaren Erschließung (Ver- und Entsorgung, Straßenbau) durchführen zu können, hat der Rat der Stadt Lohne bereits am 25.02.1981 beschlossen, die bisherige Darstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Flächennutzungsplanes 1972 für die o.g. Flurstücke entsprechend den neuesten Zielvorstellungen der Stadt Lohne im Rahmen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 1972 in Wohnbaufläche (W) umzuwandeln und den entsprechenden Bebauungsplan Nr.75 aufzustellen.

Das Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 1972 wurde eingeleitet und die Träger öffentlicher Belange bereits beteiligt.

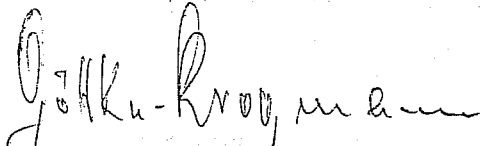
Dabei ist vom Landkreis Vechta darauf hingewiesen worden, daß der Änderungsbereich innerhalb eines festgelegten Landschaftsschutzgebietes liegt und daß eine Wohnbauflächendarstellung nur dann genehmigt werden kann, wenn die entgegenstehenden Festlegungen des Landschaftsschutzrechtes aufgehoben sind. Da bereits im November 1980 ein Antrag auf Außerschutzstellung dieses Gebietes an den Landkreis Vechta als zuständige untere Natur- und Landschaftsschutzbehörde gerichtet wurde, wird erwartet, daß bis zum Feststellungsbeschluß über die Löschung aus dem Landschaftsschutzregister entschieden ist.

Durch die inzwischen erfolgte Genehmigung der Neufassung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Lohne (Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 06.04.1982) ist für den geringfügig abgewandelten bisherigen Bereich der 31. Flächennutzungsplanänderung 1972 aus formellen Gründen aber das Verfahren als 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 nochmals durchzuführen. Den entsprechenden Änderungsbeschluß hat der Rat der Stadt Lohne am 23.06.1982 gefaßt.

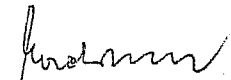
Von einer erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG soll abgesehen werden, da die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 im wesentlichen identisch ist mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 1972, für die eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits erfolgt ist. Zur Beschleunigung des Änderungsverfahrens ist desweiteren der o.g. Änderungs- und Auslegungsbeschuß des Rates zusammengefaßt worden, um die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes Nr.75 möglichst bald zu schaffen.

Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan 1980 wird nach Wirksamkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 für deren Änderungsbereich rechtsunwirksam.

2842 Lohne, den 01. Juli 1982



.....
(Götcke-Krogmann)
Bürgermeister

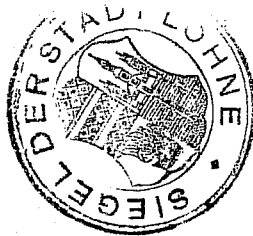
Der Stadtdirektor
In Vertretung:


.....
(Nordlohne)
Städt. Oberrat

Dieser Erläuterungsbericht hat gemäß § 2 a (6) BBauG vom **26.07.1982**
bis einschließlich **26.08.1982**
öffentlich ausgelegen.

2842 Lohne, den 11. März 1983


.....
(Niesel)
Stadtdirektor



Abwägungsergebnis

1. Bezirksregierung Weser-Ems und Landkreis Vechta

Die Bedenken, daß der Änderungsbereich einen Teil der Flächen umfaßt, die von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes 1980 ausgenommen worden sind, da sie innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegen, die 2. Änderung des F-Planes nicht genehmigt werden kann, bevor das von der Stadt Lohne beantragte Lösungsverfahren abgeschlossen ist und der Hinweis, den Feststellungsbeschuß zu fassen, wenn die entgegenstehenden Festsetzungen des Naturschutzrechts aufgehoben sind, wurden zur Kenntnis genommen, aber aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt:

Die Stadt Lohne hat bereits am 21.01.1981 einen Ergänzungsantrag auf Außerschutzstellung des Änderungsbereiches beim Landkreis Vechta gestellt, um rechtzeitig die vorgetragenen Genehmigungsvoraussetzungen zu erhalten. Das Verfahren hat sich jedoch verzögert und dauert zur Zeit noch an. Für die Stadt Lohne erscheint es aber nicht vertretbar, einen Abwägungsbeschuß des Rates über die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise noch länger hinauszuschieben. Die Stadt Lohne geht davon aus, daß vor Genehmigung dieser 2. F-Planänderung das beantragte Außerschutzstellungsverfahren beim Landkreis Vechta abgeschlossen und die bislang entgegenstehenden Festsetzungen damit aufgehoben sind.

2. Wasser- und Bodenverband (Hase - Wasseracht, Cloppenburg)

Zu den Hinweisen, daß

- a) eine zweizeitige Einleitung von Schmutzwasser in ein öffentliches Gewässer der Hase-Wasseracht nicht erfolgen darf,
- b) die Entwürfe der geplanten Regenwasserkanalisation mit hydraulischem Nachweis aufzustellen und zur Prüfung vorzulegen sind,
- c) durch die geplante Bebauung eine Beeinträchtigung der Entwässerung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht erfolgen darf,

wurde festgelegt, daß die Auflagen bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wobei davon ausgegangen wird, daß die Entwürfe vor Durchführung der entsprechenden Erschließungsmaßnahmen zur Prüfung vorgelegt werden.

3. Kreisjägerschaft Vechta und Landesjägerschaft Niedersachsen

Gegen die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum vorhandenen Tontaubenschießstand werden Bedenken erhoben, weil dadurch erhebliche Geräuschbelästigungen für diese Anwohner zu erwarten sind, so daß damit voraussichtlich weitere einschränkende Auflagen für die Benutzungsmöglichkeit des Schießstandes verbunden sein könnten. Dieses kann nicht hingegenommen werden, da sowohl die Kreisjägerschaft (regelmäßiges Übungsschießen) als auch der Landkreis Vechta (jährliche Jägerprüfungen) auf die Benutzung ihres Schießstandes in Lohne angewiesen sind. Ein geeignetes genehmigungsfähiges Ersatzgelände für eine Verlegung des Schießstandes konnte bisher nicht gefunden werden. Falls die Stadt Lohne dennoch weiterhin an der Wohnbauflächenausweisung festhält, kann es zu einer Klage kommen.

Die Bedenken werden aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt:
Die Behebung des Mißstandes der vorhandenen Geflügelmastanlage neben der bestehenden Wohnsiedlung "Hamberg" ist nach Ansicht der Stadt Lohne ein vordringliches Bedürfnis, und ist städtebaulich sinnvoll nur durch eine Wohnbauflächenüberplanung der Stallanlagen zu erreichen. Dieses vorhandene nachbarliche Mißverhältnis erhöht sich künftig noch, weil man davon ausgehen muß, daß das bisherige Siedlungsgebiet "Hamberg", das ehemals als Kleinsiedlungsgebiet entwickelt wurde, aus Gründen der möglichst optimalen Erschließung weiter zu verdichten ist. Im Rahmen der Gesamterschließung des Hambergbereiches kommt desweiteren der Frage nach der wirtschaftlichen Entsorgung (Schmutzwasser, Regenwasser) auch im Zusammenhang mit dem Abwasserabgabengesetz eine große Bedeutung zu. Im Hinblick auf das vorhandene Wohngebiet "Im Heidewinkel" ist anzumerken, daß bereits 1978 sich die Anwohner wegen der Lärmbelästigung beschwert und darauf zumindestens eine zeitliche Einschränkung des Schießbetriebes erreicht haben. Wegen der bereits heute schon vorhandenen Störungen, die vom Schießstand auf die Siedlung "Im Heidewinkel" einwirken, besteht seit einiger Zeit die Absicht, den Stand freiwillig zu verlegen.

Aus den vorgenannten Gründen sind die vorgebrachten Bedenken trotz der Erkenntnis der zur Zeit noch gültigen Problematik (Lärmbelastungen für die vorhandenen und geplanten Wohngebiete) nicht zu berücksichtigen und die bisherige Änderungsplanung beizubehalten. Es sollte aber in verstärktem Maße ein anderer, weniger störender Standort für den Tontaubenschießstand in gemeinsamem Bemühen mit dem Landkreis Vechta gesucht werden, um den sicher nicht geringer werdenden Immissionsschutzbelangen der bereits vorhandenen und geplanten Wohnsiedlungen gerecht werden zu können.

Der Erläuterungsbericht mit Abwägungsergebnis wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.02.1983 beschlossen.

2842 Lohne, den 11. März 1983

Niesel

.....
(Niesel)
Stadtdirektor



Hat vorgelesen
Oldenburg, den 20. SEP. 1984
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

[Signature]

Ergänzung des Erläuterungsberichtes

zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 der Stadt Lohne für den Bereich Bergweg/Moorstraße

1) Landschaftsschutzgebiet

Die Fläche der zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes zwischen Bergweg und Moorstraße ist durch die zweite Verordnung zur Änderung der Verordnung vom 15.11.1937 zum Schutze von Landschaftsbestandteilen und Landschaftsteilen im Bereiche des Amtes Vechta und der Nachtragsverordnung vom 26.09.1955 zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Gemeinde Lohne, Landkreis Vechta, vom 24.05.1983, in Kraft getreten am 05.11.1983, aus dem Landschaftsschutz herausgenommen worden (Anlage 1).

2) Verlegung des Tontaubenschießstandes in Lohne

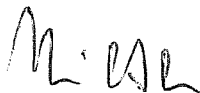
Die Kreisjägerschaft des Landkreises Vechta bemüht sich seit Jahren intensiv um einen neuen Standort für die Anlegung eines Tontaubenschießstandes, da die vorhandene Anlage an der Moorstraße in Lohne immer wieder Anlaß zu Beschwerden der Bewohner des Baugebietes "Im Heidewinkel" gibt und die städtebauliche Entwicklung im südlichen Bereich der Stadt Lohne erheblich beeinträchtigt. Die bislang von der Jägerschaft vorgeschlagenen Standorte im Südlohner Moor, Tonnenmoor, Brägel usw. wurden aus Gründen des Immissions- und Naturschutzes (Moorschutzprogramm) oder aus sicherheitstechnischen Erwägungen von den zuständigen Dienststellen abgelehnt.

Alle Bemühungen der Kreisjägerschaft, im Landkreis Vechta einen geeigneten Standort für die Anlegung der o. a. Anlage zu finden, sind bislang ohne Erfolg geblieben. Nach weiteren Überlegungen mit der Kreisjägerschaft, der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta und der Stadt Lohne wurde nunmehr ein Platz für den Schießstand im Brägeler Moor nördlich der Kreisstraße 265 Lohne - Aschen in Erwägung gezogen. Dieser Standort befindet sich außerhalb des Naturschutzgebietes "Südlohner Moor", hat den erforderlichen Abstand von der nächsten Wohnbebauung und den militärischen Anlagen und ist von der Kreisstraße auf dem kürzesten Wege zu erreichen. In einem sicherheitstechnischen Gutachten vom 18.07.1984 wurde vom Sachverständigen bestätigt, daß gegen die Errichtung eines Tontaubenschießstandes auf dem vorgeschlagenen Platz sicherheitstechnisch keine Bedenken bestehen. Eine Voranfrage an den Landkreis Vechta soll nunmehr grundsätzlich klären, ob für den vorgesehenen Standort zur Verlegung des Schießstandes die Zustimmung erteilt werden kann.

Aus den beigefügten Unterlagen (Anlage 2) ist zu entnehmen, daß der vorhandene Tontaubenschießstand an der Moorstraße am 01.03.1978 nach § 67 (2) BImSchG zwar angezeigt worden ist, jedoch eine Baugenehmigungsakte beim Landkreis Vechta nicht vorliegt. Auch werden die unter Ziffer 2 des Schreibens des Landkreises Vechta vom 02.09.1982 gemachten Ausführungen über keine erheblichen Belästigungen des vorhandenen Wohngebietes durch die Äußerungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg vom 19.10.1982 stark herabgemindert.

Die Kreisjägerschaft und die Stadt Lohne gehen davon aus, daß die Voranfrage zur Verlegung des Tontaubenschießstandes positiv beschieden wird, da nach Äußerung des Landkreises Vechta auf dieser Anlage die Jägerprüfungen für das gesamte Kreisgebiet abgehalten werden sollen und ein anderer geeigneter Standort hierfür im Kreisgebiet nicht zur Verfügung steht.

Lohne, den 24. Juli 1984



(Niesel)
Stadtdirektor

Hat vorgelesen
20. SEP. 1984
Oldenburg, den
Bez. - Reg. Weser - Ems

Im Auftrage

