

Erläuterungsbericht

=====

Zur vierten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne für den Bereich südlich der L 45 (Dinklager Straße) und westlich der geplanten südlichen Entlastungsstraße.

I. Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan 1980 der Stadt Lohne wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 06.04.1982 genehmigt und am 07.05.1982 gemäß § 6 (6) BBauG bekanntgemacht.

II. Erfordernis der Planung

Mit dieser Änderung soll das Gebiet südlich der L 45 (Dinklager Straße) zwischen der geplanten südlichen Entlastungsstraße und der Erdgasleitung beplant werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im betreffenden Bereich wurde erforderlich, weil in der Stadt Lohne weiterer Bedarf an gewerblichen Bauflächen besteht. Die Fläche ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

III. Erläuterung der vorgesehenen Darstellungen

Die Fläche wird in der vorliegenden Änderung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Es soll hier im Anschluß an ein vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet eine weitere Baufläche für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben geschaffen werden, die lediglich durch die Trasse der geplanten südlichen Entlastungsstraße getrennt ist.

IV. Erschließung und Versorgung

Die Versorgung der Baufläche mit Gas und Elektrizität erfolgt durch die Energieversorgung Weser-Ems. Die Wasserversorgung übernimmt der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband. Die schadlose Abwasser-versorgung ist unter Ausbau des Kanalnetzes mit Anschluß an die Kläranlage in Rießeß gewährleistet. Der Anschluß des Regenwasserkanals erfolgt an das örtliche Kanalnetz.

Die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan 1980 werden nach Wirksamkeit der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes für deren Änderungsbereich rechtsunwirksam.

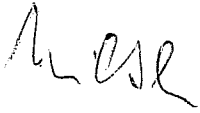
2842 Lohne, den 13. März 1985

Göttke-Krogmann
.....
(Göttke-Krogmann)
Bürgermeister

.....
.....
(Nordlohne)
Städt. Oberrat

Der Erläuterungsbericht hat gemäß § 2 a (6) BBauG vom 05.11.1985 bis 05.12.1985 öffentlich ausgelegen.

2842 Lohne, den 06.12.1985



(Niesel)
Stadtdirektor



Abwägungsergebnis:

Die Landbauaußenstelle Bramsche teilte mit, daß landwirtschaftliche Belange nicht nachteilig betroffen werden und immissionschutzrechtliche Probleme für die landwirtschaftlichen Betriebe nicht zu erwarten sind, stellte jedoch die Frage, ob unter dem Grundsatz der sparsamen Verwendung von Grund und Boden dieses Baugebiet zum jetzigen Zeitpunkt ausgewiesen werden muß, da der Bereich des östlich angrenzenden Gewerbegebietes Nr. 77 noch unbebaut ist.

Zu dieser Frage wird ausgeführt, daß es aufgrund des steigenden Industrie- und Gewerbeflächenbedarfs zur Erhaltung, Erweiterung und Ansiedlung von Betrieben dringend erforderlich ist, rechtzeitig neue entsprechende Bauflächen plan- und baureif zu machen. Die Ausdehnung der gewerblichen Fläche in westlicher Richtung ist im Hinblick auf eine gute Verkehrsanbindung (BAB und Landesstraße) gerechtfertigt, zumal in diesem Gebiet sich ein Gewerbegebiet ansiedeln möchte und dadurch Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen werden können. Bei der Planung von Baugebieten war der Grundsatz für einen sparsamen Umgang mit der Landschaft immer schon Leitgedanke des Rates und der Verwaltung. Durch die Zurückstellung der Planung für die nördlich der L 45 (Dinklager Straße) und westlich der Fa. Siekmann im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen (z. Zt. landwirtschaftliche Nutzungsflächen) ist die geringfügige Erweiterung der gewerblichen Baufläche weiterhin begründet.

Der Erläuterungsbericht mit Abwägungsergebnis wurde in der Sitzung des Stadtrates am 13.02.1986 beschlossen.

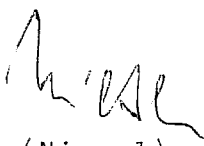
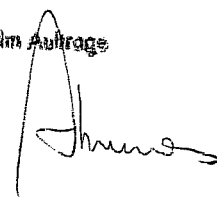
2842 Lohne, den 14.02.1986

Hat vorgelesen

Oldenburg, den 02.06.1986 + 25.09.1986

Bez. - Reg. Weser - Ems

Im Auftrage



(Niesel)
Stadtdirektor

