

## ZUSAMMENFASSENDE ERLÄRUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 sind veränderte städtebauliche Zielvorstellungen für die am südlichen Siedlungsrand gelegenen und teilweise bereits bebauten Flächen. Mithilfe des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine intensivere Nutzung dieses unbeplanten Innenbereichs unter Berücksichtigung städtebaulicher und ökologischer Ziele geschaffen werden.

In der Zeit vom 15.03.2021 bis zum 23.04.2021 fand die frühzeitige Beteiligung mit einem Planvorentwurf statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung. Allerdings wurden einige Anpassungen und weitere Untersuchungen aufgrund der Eingaben erforderlich. Die GFZ wurde für eine Gleichbehandlung angepasst, zudem ist die Baugrenze in ihrem Verlauf verändert worden. Die textlichen Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten, den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu Versiegelung etc. der Wurzelbereiche wurden konkretisiert. Daneben ist auf Anraten des Landkreises ein Geruchsgutachten sowie eine weitergehende Artenschutzprüfung erstellt und in die Planung eingearbeitet worden. Hinweise zum Artenschutz, zum Boden, zur Nähe zum Flugplatz/Flugbetrieb sowie von den Leitungsschutzbetreibern werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Neben diesen Stellungnahmen, weist ein Bürger darauf hin, dass ein zur Erhaltung festgesetzter Baum die geplante Bebauung verhindert. Diese Festsetzung wurde aus dem Bebauungsplan entfernt.

Die öffentliche Auslegung der Planung erfolgte vom 04.01.2022 bis zum 11.02.2022. Von Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben Hinweise zu den Schutzbestimmungen von Leitungen, zur Löschwasserversorgung, zum Boden, welche zur Kenntnis genommen werden können. Daneben wurden Anregungen bezüglich des im Norden ausgewiesenen Mischgebietes, den verwendeten Planzeichen, den artenschutzrechtlichen Verminderungsmaßnahmen sowie zum Baumschutz abgegeben. Diese wurden begründet nicht übernommen.

Insgesamt wurden aufgrund der beiden Beteiligungsverfahren einige kleinere redaktionelle Änderungen an der Planung vorgenommen, welche jedoch nicht die Grundzüge der Planung antasten. Viele Hinweise sind erst in der nachfolgenden Ausbauplanung relevant und werden dort berücksichtigt.

Das Verfahren wurde mit Beschluss vom 26.02.2019 eingeleitet. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 123 wurde am 30.03.2022 vom Rat der Stadt Lohne gefasst.

STADT LOHNE  
Die Bürgermeisterin

Lohne, den 30.03.2022

gez. H. Voet

L.S.

Dr. Voet

(Siegel)

## **BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

Die Abschrift dieser Erklärung 1 Blatt (1 Seite) stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den

STADT LOHNE  
Die Bürgermeisterin

( Siegel )

im Auftrag