

Amtsblatt für die Stadt Lohne (Oldenburg)

2. Jahrgang

Ausgegeben am 12.08.2023

Nr. 38/2023

Bekanntmachung

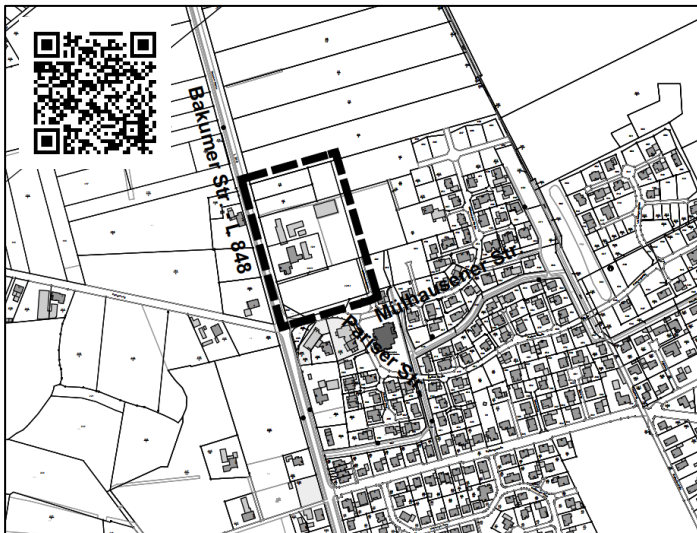
92. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und Bebauungsplan Nr. 146D für den Bereich „Nördlich der Mühlhausener Straße / östlich der Bakumer Straße (L 848)“ der Stadt Lohne

a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

b) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Lohne hat die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146D für den Bereich „Nördlich der Mühlhausener Straße / östlich der Bakumer Straße (L 848)“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Wohngebietes sowie gemischter Bauflächen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus der nachstehenden Skizze ersichtlich.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachstehenden Skizze ersichtlich.



Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB können die Planunterlagen vom **21. August 2023 bis zum 20. September 2023** im Rathaus der Stadt Lohne, Bauamt, Vogtstraße 26, 49393 Lohne, während der Dienststunden der Stadtverwaltung (montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr sowie von 14:30 Uhr bis 16:00 Uhr und freitags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr) eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden. Außerhalb der genannten Zeiten können die Unterlagen nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Telefon 04442-886 0) eingesehen werden. Im Rahmen dieser öffentlichen Unterrichtung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Dipl.-Ing. (FH) Markus Tetens: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 D für den Bereich „nördlich der Mülhauser Straße / östlich der Bakumer Straße“ der Stadt Lohne, 08.06.2023
- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Lohne (B-Plan 146 D), 06.06.2023
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta, 2005
- Landschaftsplan für die Stadt Lohne, 1995
- NIBIS Kartenserver
- Niedersächsische Umweltkarten

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Umweltbericht insbesondere die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen thematisiert:

1. Zum Schutzgut Mensch:

Aussagen zu Geruchs- und Schallimmissionen sowie Beschreibung der Auswirkungen der Planung.

2. Zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:

Bestandserfassung der Biotoptypen und der Vegetation sowie Beschreibung der Auswirkungen der Planung.

3. Zum Schutzgut Boden / Fläche:

Darstellung der vorhandenen Bodentypen sowie Aussagen zu zukünftigen Versiegelungen und zur Entwicklung der Bodenfunktionen.

4. Zum Schutzgut Wasser:

Aussagen zu den Gewässern, zum Grundwasserspiegel und zur Regenwasserrückhaltung sowie zu den Auswirkungen der Planung.

5. Zum Schutzgut Klima und Luft:

Allgemeine Erfassung des Klimas im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung und den Auswirkungen der Planung.

6. Zum Schutzgut Landschaft:

Beschreibung des Landschaftsbildes und den Auswirkungen der Planung.

7. Zum Schutzgut Kultur und Sachgüter:

Aussagen zum Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern z.B. in Form von Baudenkmälern sowie den Auswirkungen der Planung.

Die Entwürfe der o. a. Bauleitpläne sowie die Begründung stehen im Internet zur Einsichtnahme und zum Herunterladen zur Verfügung:

www.lohne.de/Buergerservice/Bekanntmachungen.htm

DIN-Normen und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die die Bauleitpläne Bezug nehmen, werden in der jeweils gültigen Fassung während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Bauamt der Stadt Lohne, Vogtstraße 26, 49393 Lohne, Zimmer 313 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Weiterhin wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können.

Kühling
Allgemeiner Vertreter
der Bürgermeisterin