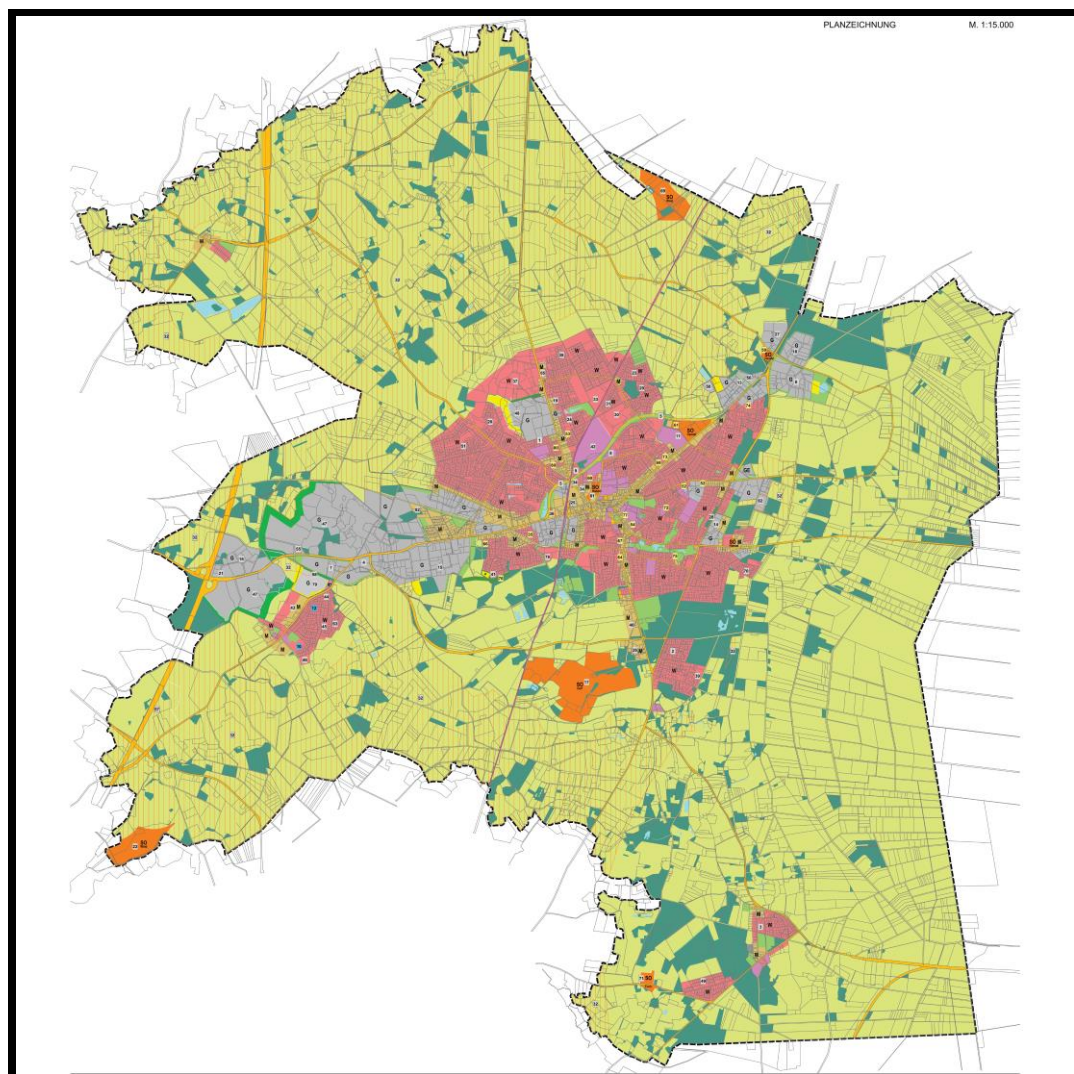




Neubekanntmachung Flächennutzungsplan 2022

Dokumentation



maßstabslos

INHALT

1	Was ist ein Flächennutzungsplan?	3
2	Anlass	3
3	Geltungsbereich und Maßstab	4
4	Inhalte	4
4.1	Änderungen des Flächennutzungsplanes	4
4.2	Berichtigungen des Flächennutzungsplanes nach dem Maßnahmengesetz von 1990.....	6
4.3	Berichtigungen des Flächennutzungsplanes nach §13a BauGB	7
4.4	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.....	8

1 WAS IST EIN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN?

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Er stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Nutzungen wie z.B. Wohnen, Gewerbe, Gemeinbedarf etc. in den Grundzügen für das gesamte Stadtgebiet dar. D.h. er zeigt, in welchen Bereichen des Stadtgebietes welche Nutzungsarten vorhanden oder zu entwickeln sind. Die Darstellung ist nicht parzellenscharf und zeigt nur Grundzüge.

Mit dem Flächennutzungsplan trifft die Gemeinde eine für sie verbindliche Vorentscheidung für ihre zukünftige städtebauliche Entwicklung. Er ist verbindlich für Behörden, aber es können keine Baurechte aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgeleitet werden.

2 ANLASS

Lohne ist einer der ältesten Industriestandorte im Oldenburger Münsterland. Eine starke Aufwärtsentwicklung der Wohnbevölkerung ist bereits zwischen den Jahren 1939 und 1979 verzeichnet worden. Im Jahr 1979 sind bereits 18.309 Einwohner in Lohne gemeldet. Im damalige regionalen Raumordnungsprogramm ist Lohne als Grundzentrum mit einer umfassenden Eigenentwicklung und den besonderen Entwicklungsaufgaben „Wohnen“ und „gewerbliche Wirtschaft“ dargestellt worden. Eine Fortentwicklung sollte über den Eigenbedarf hinaus gestaltet werden. Dementsprechend ist im Flächennutzungsplan von 1982 ein hohes Bauflächenangebot sowohl für Wohnbauflächen als auch für gewerbliche Bauflächen dargestellt worden. Insgesamt 475,7 ha Wohnbauflächen, 129,5 ha gemischte Bauflächen, 6 ha Sonderbauflächen, 43 ha Flächen für den Gemeinbedarf sowie 199,5 ha gewerbliche Bauflächen stellt der Flächennutzungsplan von 1982 dar.

Seit 1982 ist die Lohner Bevölkerung weitergewachsen (Stand 2023: 29.771 Einwohner inkl. Zweitwohnsitz). Aktuell wird Lohne als Mittelzentrum im regionalen Raumordnungsprogramm dargestellt. Somit ist Lohne immer noch eine wachsende Stadt mit einem steigenden Flächenbedarf für Wohn- und Gewerbeflächen. Daher sind mit 61 Änderungen und 20 Berichtigungen viele Anpassungen an dem Flächennutzungsplan von 1982 vorgenommen worden, um weiterhin die Grundzüge der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung von Lohne abzubilden.

Statt einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird nun die Möglichkeit genutzt, gemäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch den Flächennutzungsplan in seiner jeweils aktuellen Fassung einschließlich aller Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen neu bekannt zu machen. Dies erfordert den Beschluss des Rates zur Neubekanntmachung des überarbeiteten Flächennutzungsplanes und eine Genehmigung durch den Landkreis Vechta ist nicht erforderlich. Die Neubekanntmachung hat einen reinen deklatorischen Charakter.

Die Urfassung des Flächennutzungsplanes von 1980 und die in den Änderungsplanungen dargestellten Ziele haben nach wie vor Bestand und werden weiterhin anlassbezogen geändert und entsprechend aktuellen Zielsetzungen angepasst. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch gesichert sind, werden lediglich „nachrichtlich“ übernommen.

Die vorliegende Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 Abs. 6 BauGB umfasst somit die Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes und

alle bis zum Stand der Erfassung vom 31.12.2021 wirksam gewordenen Änderungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplanes.

3 GELTUNGSBEREICH UND MAßSTAB

Als Kartengrundlage hinter der Planzeichnung der Neubekanntmachung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird das amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) von der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung von 2016 verwendet.

Die Neubekanntmachung umfasst den gesamten wirksamen Flächennutzungsplan innerhalb seines Geltungsbereiches und betrifft somit das gesamte Stadtgebiet. Drei Planzeichnungen umfassen die Neubekanntmachung. In der Übersichtskarte und damit der ersten Planzeichnung werden in einem Maßstab von 1:15.000 alle Änderungen und Berichtigungen verortet und das gesamte Stadtgebiet aufgezeigt. In der zweiten Planzeichnung ist das zentrale Siedlungsgebiet in einem Maßstab von 1:5.000 dargestellt. Ebenfalls im Maßstab 1:5.000 werden die Außenbereiche Brockdorf, Kroge/ Ehrendorf, Märschendorf und Südlohne in der dritten Planzeichnung abgebildet.

4 INHALTE

4.1 ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, sobald die Entwicklung einer Fläche im Stadtgebiet erfolgen soll, die aber im Flächennutzungsplan in den Grundzügen nicht dargestellt ist. Durch die Änderung wird sichergestellt, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung der städtebaulich gewünschten Entwicklung entspricht. Die erste Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte 1982. Aktuell sind 61 rechtswirksame Änderungen vorgenommen worden.

Folgende Änderungen wurden bisher wirksam:

Art	Bereich	Feststellung
2. Änderung	Bergweg / Moorstraße	07.12.1984
5. Änderung	Kroge Pickerweg	30.08.1985
4. Änderung	Südlich der L 845 und westlich der Industriestraße	24.10.1986
8. Änderung	Nordtangente	31.08.1990
14. Änderung	Gewerbegebiet Brägel	11.06.1993
17. Änderung	Zwischen der Dinklager Straße und dem Hopener Mühlenbach	11.06.1993
18. Änderung	Zwischen Adenauerring und Vechtaer Straße	17.09.1993
20. Änderung	Zwischen der Nordtangente, der Kreuzstraße und der Bahnlinie	14.06.1996
10. Änderungen	An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße	27.09.1996
25. Änderung	Nordlohne - Gerken Busch, nördlich der	08.11.1997

	Vechtaer Straße	
21. Änderung	Östlich des Bergweges	28.03.1998
29. Änderung	Rießel – südlich Gewerbering	30.01.1999
24. Änderung	Gewerbegebiet Brockdorf	22.05.1999
28. Änderung	Golfplatz	27.05.1999
26. Änderung	Ecke Vechtaer Straße / Krimpenforter Straße, Teil B/II	01.04.2000
39. Änderung	Voßberg	05.06.2001
37. Änderung	Algenweg	04.05.2002
33. Änderung	Östlich der BAB A1 / nördlich der Dinklager Straße	08.08.2002
45. Änderung	Windenergieanlagen	12.05.2003
41/I. Änderung	Gebiet zwischen Dobbenweg, Voßbergstraße und Bahnlinie	24.09.2003
42/I. Änderung	Nördlich Vulhopsweg / Bakumer Straße	20.12.2003
38. Änderung	Östlich vom Bahnhof	02.10.2004
43. Änderung	Sport- und Freizeitzentrum Steinfelder Straße	08.01.2005
26. Änderung	Ecke Vechtaer Straße / Krimpenforter Straße, Teil B/I	12.11.2005
49. Änderung	Zwischen Bergweg und Roggenkamp	18.02.2006
41/III. Änderung	Gebiet zwischen Jägerstraße, Voßbergstraße, Dobbenweg, Möhlendamm und Vechtaer Straße	20.05.2006
46. Änderung	Zwischen Vechtaer Straße / Vulhopsweg	10.06.2006
41/II. Änderung	Gebiet zwischen Jägerstraße, Vulhopsweg und Bahnlinie	26.05.2006
50. Änderung	Biogasanlagen im Aussenbereich	21.06.2006
42/II. Änderung	Südlich Pirschweg / Bahnlinie	29.06.2006
51. Änderung	Zwischen Keetstraße, Klapphakenstraße und Meyerhofstraße	15.01.2007
55. Änderung	Nördlich Dinklager Straße / westlich Bahnlinie	25.07.2007
40.1. Änderung	Lohnerwiesen	15.12.2007
40.2. Änderung	Nördlich Voßberg	15.12.2007
40.5. Änderung	Westlich der Straße Am Sandberg	15.12.2007
40.6. Änderung	Westlich Steinfelder Straße	15.12.2007
40.7. Änderung	Südwestlich Hopfen – West	15.12.2007
40.8. Änderung	Vulhop – zwischen Bahnlinie und Vechtaer Straße	15.12.2007
40.9. Änderung	Brockdorf – Nordwestlich Langweger Straße	15.12.2007

40.10. Änderung	Brockdorf – Urlagen Hof	15.12.2007
40.11. Änderung	Brockdorf – östlich der Straße An der Urlage	15.12.2007
40.12. Änderung	Brockdorf – südlich Kreymborgs Kamp	15.12.2007
48. Änderung	Gewerbliche Bauflächen nord- und südlich der Dinklager Straße	15.12.2007
47. Änderung	Ecke Bakumer Straße / Wiesenstraße	01.03.2008
40.14. Änderung	Ehrendorf – nördlich Lindenweg	09.07.2009
56. Änderung	Schellohne – westlich der Klärstraße	23.07.2009
35. Änderung	Lerchentaler Straße / Märschendorfer Straße	01.12.2009
64. Änderung	Nördlich Dinklager Straße / östlich Bokhorster Damm	01.10.2011
63. Änderung	Nordlohne – Gerken Busch	24.05.2011
61. Änderung	Brockdorf – Langweger Straße	26.11.2011
62. Änderung	Nördlich Langweger Straße K 269 / südlich Hopener Mühlenbach	02.06.2012
57. Änderung	Östlich der Straße Am Grevingsberg	19.10.2013
69. Änderung	Wohngebiet östlich der Straße An der Urlage	01.02.2014
72. Änderung	Mischgebiet östlich der Bakumer Straße / nördlich der Voßbergstraße	06.10.2015
65. Änderung	Windenergieanlagen	19.11.2016
40.4/I. Änderung	Teilbereich 40.4/I der 40. Änderung des FNP '80	14.01.2017
73. Änderung	Ehrendorf – Landwirtschaftliche Hofstelle – Ehrendorfer Straße 7	19.08.2017
77. Änderung	Östlich Falkenweg	27.02.2021
82. Änderung	Brockdorf – nördlich Langweger Straße K 269	06.03.2021
74. Änderung	SO Keetstraße / Meyerhofstraße	30.10.2021
78. Änderung	Westlich Gingfeld	13.11.2021

5 BERICHTIGUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NACH DEM MAßNAHMENGESETZ VON 1990

Im Rahmen des Wohnungsbau- Erleichterungsgesetz von 1990 konnte ein Bebauungsplan, welcher der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung diene, auch aufgestellt oder geändert werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung dann angepasst worden.

Folgende Berichtigungen nach dem Maßnahmengesetz von 1990 wurden bisher wirksam:

Art	Bereich	Feststellung
Berichtigung	Brockdorf	14.06.1996
Berichtigung	Brockdorf	31.01.1997

6 BERICHTIGUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NACH §13A BAUGB

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a Abs .1 BauGB kann die Kommune im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes von den Darstellungen des FNP abweichen, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Im Anschluss erfolgt dann eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes, welche eine Anpassung der Darstellungen in einem Teilbereich des Flächennutzungsplanes an die Festsetzungen des neu aufgestellten Bebauungsplanes der Innenentwicklung beinhaltet. Dabei handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang.

Folgende Berichtigungen nach §13 a BauGB wurden bisher wirksam:

Art	Bereich	Feststellung
Berichtigung	Neufassung Meyeresch	30.06.2007
Berichtigung	Brägeler Straße/ Eschstraße	13.02.2010
Berichtigung	Südlich Vulhopsweg	20.02.2010
Berichtigung	Nördlich des Heckenweges, Teilbereich B	13.03.2010
Berichtigung	Auf dem Berge- Nordlohne	11.08.2012
Berichtigung	Wohnpark Klapphakenstraße	06.04.2013
Berichtigung	Zwischen der Straße An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße	27.04.2013
Berichtigung	Brinkstraße/ Hopener Straße	28.03.2015
Berichtigung	Bereich Dinklager Straße und Taubenstraße	18.11.2015
Berichtigung	Bereich Westlich der Brinkstraße	14.05.2016
Berichtigung	Ecke Adenauerring/ Lindenstraße	11.06.2016
Berichtigung	Bereich zwischen Evers Berg und Bittgang	16.12.2017
Berichtigung	Nördlich Lindenstraße/ südlich Königsberger Straße	10.02.2018
Berichtigung	Vechtaer Straße/ Wicheler Flur	22.09.2018
Berichtigung	Bereich zwischen Josefstraße und Zur Freilichtbühne	28.10.2019
Berichtigung	Südlich Nachtigallenweg	07.03.2020
Berichtigung	Soziales Zentrum Teilbereich C	25.07.2020
Berichtigung	Zwischen Bakumer Straße und Bruchweg	13.10.2021

6.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

Nachrichtliche Übernahmen sind Informationen, welche durch Vorschriften außerhalb des Baugesetzbuches eingeflossen sind und daher nicht Bestandteil der Bauleitplanung sind. Ihre Rechtswirkung richtet sich allein nach den für die nachrichtlich übernommenen Planungen bzw. Nutzungsregelungen maßgebenden Rechtsvorschriften. Nachrichtlich übernommen worden sind Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Elektrizitätsfreileitungen, Erdgasleitungen sowie Richtfunkstrecken.

Art	Bezeichnung	Stand
Kulturdenkmal	Burg Hopen, Einzeldenkmal gem. § 3 Abs.2 NDSchG	1979
Landschaftsschutzgebiet	LSG VEC 030 Burg Dinklage	1983
Landschaftsschutzgebiet	LSG VEC 031 Bockhorster Moor, Wilder Pool, Märschendorfer Teiche	1984
Landschaftsschutzgebiet	LSG VEC 032 Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld	1986
Landschaftsschutzgebiet	LSG VEC 104 Baumreihen	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 106 Klovekorns Quelle	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 107 Wassergrabe um das Pastorat Lohne	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 108 Waldgebiet um Gut Hopen	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 109 Burggraben und Wald bei Haus Brettberg	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 110 Bachlauf mit Steilufer	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 111 Bruchwald	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 112 unregelmäßig breiter Wall	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 113 Waldbestand „Im Fange“	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 122 Mühlenteich Lohne	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 123 Mühlenteich Krimpenforter Mühle	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 125 Alte Rötekuhle	1937
Landschaftsschutzgebiet	LSG 150 Klün-Pott	1937
Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG	Eiche auf dem Flurstück 47, Flur 12, Lohne	2018
Naturdenkmal	2 Eichen auf dem Flurstück 52/2, Flur 29,	2018

nach § 28 BNatSchG	Lohne	
Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG	Linde auf dem Flurstück 17/2, Flur 29, Lohne	2018
Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG	Eiche auf dem Flurstück 51/3, Flur 38, Lohne	2018
Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG	Wallhecke als Standort des Königsfarns und der Trunkelbeere auf dem Flurstück 31/2 und 36/2, Flur 8, Lohne	2018
Naturschutz- gebiet	NSG WE 174 „Südlohner Moor“	1986
Naturschutz- gebiet	NSG WE 175 „Steinfelder Moor“	1986
Richtfunkstrecke	Richtfunkverbindung Hamburg- Nordrhein- Westfalen, Teilstrecke Nr. 31	o. A.
Städtebau	Sanierungsgebiet Innenstadt	2017
Verkehr	Autobahn 1 (A1)	1967
Verkehr	Bahnstrecke Delmenhorst- Hesepe	1888
Versorgung	Ferngasleitung Nr. 14, DN 300	o. A.
Versorgung	Ferngasleitung Nr. 38, DN 90	stillgelegt
Versorgung	Ferngasleitung Nr. 58, DN 1200	o. A.
Versorgung	Gasleitung	o. A.
Versorgung	110- kV- Freileitung VechtaSüd- Holdorf	o. A.

STADT LOHNE
Die Bürgermeisterin

Lohne, den 15.12.2023

Dr. Voet (Siegel)

Bürgermeisterin