

## Amtsblatt für die Stadt Lohne (Oldenburg)

3. Jahrgang

Ausgegeben am 06. Januar 2024

Nr. 01/2024

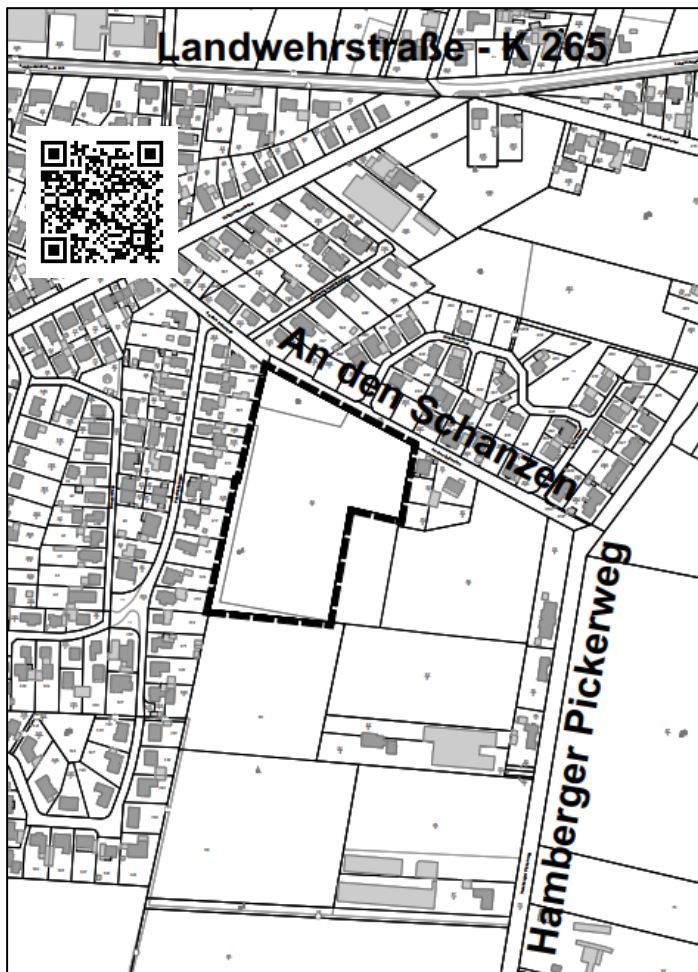
### Bekanntmachung

**Bebauungsplan Nr. 150A für den Bereich „Südlich An den Schanzen“ der Stadt Lohne**

**Zweite erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die zweite erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Das Verfahren wurde von einem § 13b-Verfahren in ein Vollverfahren überführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachstehenden Skizze ersichtlich.



Gem. § 4 a Abs. 3 BauGB können die Planunterlagen vom **15. Januar 2024 bis zum 14. Februar 2024** 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 sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co KG, Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Lohne (B-Plan 150A), 31.08.2023
- Planungsbüro Rötter Dipl.Ing. Badbergen, Biotoptypen und Nutzungen, Vorbereitung Bauleitplanung „Südlich An den Schanzen“ – Stadt Lohne, 12.04.2023
- Planungsbüro Rötter Dipl.Ing. Badbergen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG zur Vorbereitung der Bauleitplanung „Südlich An den Schanzen“ – Stadt Lohne, 27.09.2022
- Ingenieur- und Sachverständigenbüro Rubach und Partner, Cloppenburg, Dokumentation/Bericht zur orientierenden Baugrunduntersuchung (Kleingutachten) und Bodenuntersuchung für die Erschließung des geplanten Baugebietes „An den Schanzen“ in Lohne, 24.04.2019
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta, 2005
- Landschaftsplan für die Stadt Lohne, 1995
- NIBIS Kartenserver
- Niedersächsische Umweltkarten

Es liegen Stellungnahmen folgender Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange vor:

- des Landkreises Vechta zu den Belangen des Städtebaus, des Immissionsschutzes, der Abfallwirtschaft, des Bodens/Altlasten, des Denkmalschutzes, der Löschwasserversorgung, des Planentwurfes und den umweltschützenden Belangen,
- der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu Geruchsimmissionen,
- des OOWV zur Versorgungs- und Entsorgungssicherheit,
- der EWE NETZ GmbH zum Schutz von Versorgungsleitungen,
- den freiwilligen Feuerwehren zum Löschwasser.

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 Lärmimmissionen sowie Beschreibung der Auswirkungen der Planung.

2. Zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:

Bestandserfassung der Biotoptypen, Brutvögel, Fledermäuse 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 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 Bodendenkmälern sowie den Auswirkungen der Planung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung stehen im Internet zur Einsichtnahme und zum Herunterladen zur Verfügung:

[www.lohne.de/Buergerservice/Bekanntmachungen.htm](http://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.

Dr. Voet