

Amtsblatt für die Stadt Lohne (Oldenburg)

3. Jahrgang

Ausgegeben am 23. Mai 2024

Nr. 25/2024

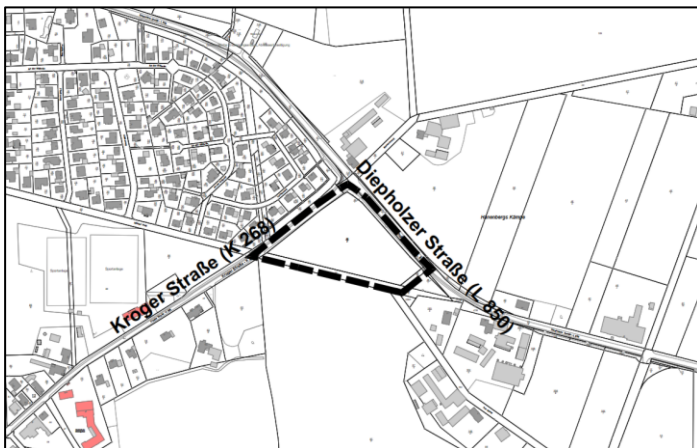
Bekanntmachung

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

- a) 87. Änderung des Flächennutzungsplanes '80
- b) Bebauungsplan Nr. 196 für den Bereich „südöstlich Kroger Straße (K 268) / südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“ der Stadt Lohne

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung vom 14.05.2024 dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und dem Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes und eines Sondergebiets für Photovoltaik.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind aus der nachstehenden Skizze ersichtlich:



Sämtliche Planunterlagen stehen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **27. Mai 2024 bis zum 26. Juni 2024** im Internet unter <https://www.lohne.de/Bauen-und-Wohnen/Bekanntmachungen.htm> sowie auf <https://uvp.niedersachsen.de/> zur Einsichtnahme und zum Herunterladen zur Verfügung. Zusätzlich liegen sämtliche Planunterlagen im Rathaus der Stadt Lohne, 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) öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch über das Kontaktformular unter <https://www.lohne.de/Bauen-und-Wohnen/Bekanntmachungen.htm> oder per Mail unter bauleitplanung@lohne.de übermittelt werden. Weiterhin ist es möglich Stellungnahmen

während der Veröffentlichungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro – Arke, Bodenuntersuchung B-Plan Nr. 196 „südöstlich Kroger Straße (K268) / südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“ 49393 Lohne, 2024
- Planungsbüro Rinteln, Pflege und Nutzungskonzept für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Lohne, 18.04.2024
- Planungsbüro Rötter Dipl.-Ing. in Kooperation mit Arbeitsgemeinschaft Landschaftsplanung und Stadtökologie, Ergebnisbericht zur Aufstellung eines B-Plans Nr. 196 an der Kroger Str. in Lohne, 26.09.2022
- Planungsbüro Rötter Dipl.-Ing. in Kooperation mit Arbeitsgemeinschaft Landschaftsplanung und Stadtökologie, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 196 für den Bereich „Südöstlich Kroger Straße (K268) / südwestlich Diepholzer Straße (L 850)“, 16.04.2024
- Tetens Ingenieurbüro, Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 196 der Stadt Lohne, 02.06.2022
- TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Gutachten zur Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Lohne (B-Plan 196), 06.09.2023
- 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, der Umwelt, des Denkmalschutzes, der Wasserwirtschaft, der Kreisstraßen, des Immissionsschutzes, der Löschwasserversorgung und des Planentwurfs
- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone, zur Blendwirkung von Freiflächen-PV-Anlagen, dauerhaften Bepflanzung zur Landesstraße 845, zum Immissionsschutz und zu Werbeanlagen
- des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zum Schutzgut Boden
- der Landwirtschaftskammer, Bezirksstelle Oldenburg-Süd zu Geruchsmissionen
- die Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Lohne zur Löschwasserversorgung
- des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) zur Wasserver- und Entsorgung sowie zum Niederschlagswasser
- die PLEdoc GmbH zu Leitungsverläufen
- die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH zu Leitungsverläufen
- der Deutschen Telekom Technik GmbH zur technischen Infrastruktur
- der Vodafone Deutschland GmbH zur technischen Infrastruktur und
- der EWE Netz GmbH zur technischen Infrastruktur.

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

- Zum Schutzgut Mensch:
Aussagen zu Geruchs- und Lärmmissionen sowie Beschreibung der Auswirkungen der Planung.
- Zum Schutzgut Pflanzen, Tiere:

Bestandserfassung der Biotoptypen, Brutvögel, Fledermäuse und der Vegetation sowie Beschreibung der Auswirkungen der Planung.

- Zum Schutzgut Boden/Fläche:
Darstellung der vorhandenen Bodentypen sowie Aussagen zu zukünftigen Versiegelungen und zur Entwicklung der Bodenfunktionen.
- Zum Schutzgut Wasser:
Aussagen zum Grundwasserspiegel und zur Regenwasserrückhaltung sowie zu den Auswirkungen der Planung.
- Zum Schutzgut Klima und Luft:
Allgemeine Erfassung des Klimas im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung und den Auswirkungen der Planung.
- Zum Schutzgut Landschaftsbild:
Beschreibung des Landschaftsbildes und den Auswirkungen der Planung.
- Zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:
Aussagen zum Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern z.B. in Form von Baudenkmalern sowie den Auswirkungen der Planung.

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 312 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Dr. Voet