

Amtsblatt für die Stadt Lohne (Oldenburg)

3. Jahrgang

Ausgegeben am 28. Juni 2024

Nr. 30/2024

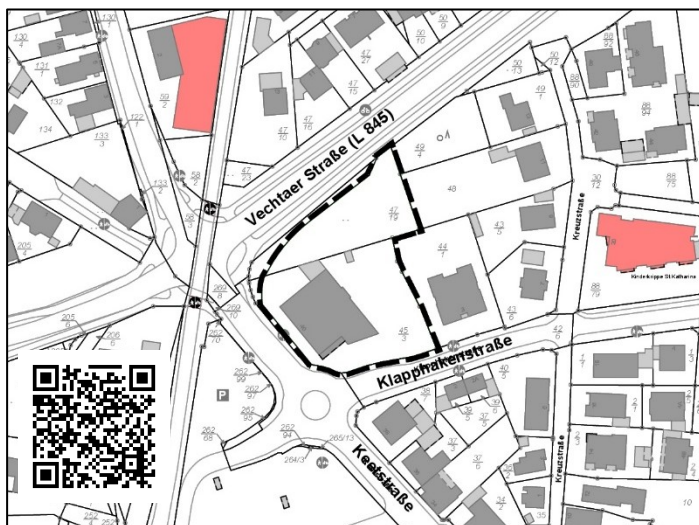
Bekanntmachung

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 198 für den Bereich „Südlich der Vechtaer Straße/ östlich der Keetstraße“ der Stadt Lohne

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung vom 04.06.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 198 sowie der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines urbanen Gebietes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachstehenden Skizze ersichtlich:



Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können Stellungnahmen nur noch zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden. Nachstehende Änderungen haben sich ergeben:

- Anpassung der Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO in Form einer abweichenden Bauweise

Der geänderte Bestandteil ist in den Unterlagen entsprechend farblich kenntlich gemacht.

Sämtliche Planunterlagen stehen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB vom **1. Juli 2024 bis zum 31. Juli 2024** im Internet unter <https://www.lohne.de/Bauen-und-Wohnen/Bekanntmachungen.htm> sowie auf dem <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:

- BIO- CONSULT: Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 198 „Südlich der Vechtaer Straße/ Östlich der Keetstraße“ in der Stadt Lohne, 30.01.2024
- Büro für Lärmschutz Dipl.- Ing. A. Jacobs: Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 198 in der Stadt Lohne, 13.03.2023
- Erdbaulabor Strube: Baugrunduntersuchung zum B-Plan 20E, 28.06.2005
- Nordlohne und Bechly- Tefbau und Grünplanungs GmbH: Entwässerungskonzept Regen- und Schmutzwasser, Bebauungsplan Nr. 198, März 2024
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Vechta, 2022
- 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, der Wasserwirtschaft, des Immissionsschutzes und der Löschwasserversorgung
- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück zur Bauverbotszone, dauerhaften Bepflanzung zur Landesstraße 845, zum Immissionsschutz und zu Eigenwerbeanlagen
- des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zum Schutzgut Boden
- des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) zur Wasserversorgung
- der Deutschen Bahn AG zu Emissionen des Eisenbahnbetriebes
- der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Telekommunikationsstruktur
- der Vodafone Deutschland GmbH zur Telekommunikationsstruktur und
- der EWE Netz GmbH zur Telekommunikationsstruktur.

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 Schallimmissionen sowie Beschreibung der Auswirkungen der Planung.
2. Zum Schutzgut Pflanzen, Tiere:
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 zu den Gewässern, zum Grundwasserspiegel und zur Regenwasserrückhaltung sowie zu den Auswirkungen der Planung.
5. Zum Schutzgut Klima und Luft:

- Aussagen zur Klimasituation vor Ort und Auswirkungen der Planung.
6. Zum Schutzgut Landschaftsbild:
Beschreibung des Ort- und Landschaftsbildes sowie Aussagen zu den Auswirkungen der Planung.
 7. Zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:
Aussagen zum Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern sowie den Auswirkungen der Planung.

Hinweis: Durch den Bebauungsplan Nr. 198 werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr.20 E „Keetstraße/ Meyerhofstraße“ und Nr. 84/I „Nordtangente“ überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 198 werden diese überplanten Teilbereiche aufgehoben.

DIN-Normen und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die die Bauleitpläne Bezug nehmen, 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 werden.

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.

Kühling
Allgemeiner Vertreter
der Bürgermeisterin