

Amtsblatt für die Stadt Lohne (Oldenburg)

3. Jahrgang

Ausgegeben am 04. Oktober 2024

Nr. 45/2024

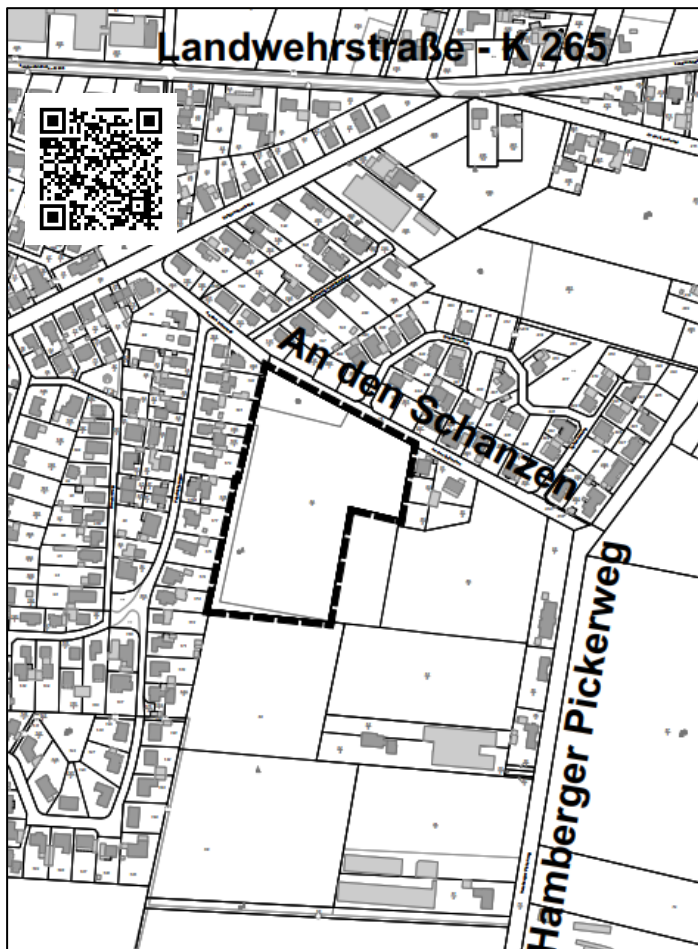
Bekanntmachung

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

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

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung vom 01.10.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung zugestimmt und die dritte erneute Veröffentlichung beschlossen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes.

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 Planstraße A und B in Form einer Verringerung der Straßenbreite (Verzicht auf Stellplätze, Verringerung der Breite für die Rigolenversickerung)
- Ergänzung der Zulässigkeit von Hausgruppen mit maximal einer Wohneinheit je Hausgruppeneinheit im allgemeinen Wohngebiet WA 3

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen stehen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB verkürzt vom **07. Oktober 2024 bis einschließlich zum 27. Oktober 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, bei Bedarf auch auf anderem Weg Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abzugeben, beispielsweise schriftlich oder zur Niederschrift. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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 (Schutzgut Mensch)
- Planungsbüro Rötter Dipl.Ing. Badbergen, Biotoptypen und Nutzungen, Vorbereitung Bauleitplanung „Südlich An den Schanzen“ – Stadt Lohne, 12.04.2023 (Schutzgut Pflanzen, Landschaft)
- Planungsbüro Rötter Dipl.Ing. Badbergen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG zur Vorbereitung der Bauleitplanung „Südlich An den Schanzen“ – Stadt Lohne, 27.09.2022 (Schutzgut Tiere)
- 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 (Schutzgut Boden, Mensch)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta, 2005 (alle Schutzgüter)
- Landschaftsplan für die Stadt Lohne, 1995 (alle Schutzgüter)
- NIBIS Kartenserver (Schutzgut Boden, Wasser)
- Niedersächsische Umweltkarten (Schutzgut Pflanzen, Wasser, Klima)

Es liegen Stellungnahmen folgender Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange vor:

- des Landkreises Vechta zu den Belangen des Städtebaus, des Immissionsschutzes, der Abfallwirtschaft, des Bodenschutzes/Altlasten, des Denkmalschutzes, der Löschwasserversorgung, des Planentwurfes und den umweltschützenden Belangen (Schutzgut Pflanzen, Tiere, Mensch, Boden, Wasser, Landschaft),
- der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu Geruchsimmissionen (Schutzgut Mensch),
- des OÖVV zur Versorgungs- und Entsorgungssicherheit (Schutzgut Mensch, Wasser),

- der EWE NETZ GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH zum Schutz von Versorgungsleitungen (Schutzgut Mensch),
- den freiwilligen Feuerwehren zum Löschwasser (Schutzgut Mensch, Wasser).

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.

DIN-Normen und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die die Bauleitpläne Bezug nehmen, werden während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Bauamt der Stadt Lohne, Vogtstraße 26, 49393 Lohne, Zimmer 312 zusammen mit dem Bebauungsplan 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.

Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Kühling
Allgemeiner Vertreter
der Bürgermeisterin