

Abschrift

ZUSAMMENFASSENDE ERLÄRUNG

Es sollen Wohnbauflächen im Norden von Lohne entwickelt werden, um den weiterhin hohen Bedarf an Wohnbauland in Lohne zu decken. Ziel ist es, attraktive Wohnquartiere am Rand der Stadt aber noch in vertretbarer Entfernung zum Ortszentrum zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 146C soll ein Wohnquartier in der Größenordnung von rd. 60 neuen Wohnbaugrundstücken für bis zu vier Wohneinheiten bei Einzelhäusern und bis zu zwei Wohneinheiten bei Reihenhausscheiben oder Doppelhaushälften vorbereitet werden. Die Planung soll verschiedene Wohnformen – von klassischen Ein- und Zweifamilienhäusern bis zu Reihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern – ermöglichen. Damit soll einerseits dem Wunsch nach offenen Wohnformen entsprochen werden und zum anderen dem Ziel einer Verringerung der Flächenversiegelung, entsprechend einer verträglichen Verdichtung, nachgekommen werden. Aus diesen Gründen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich Nr. 146C erforderlich.

In der Zeit vom 21.08.2023 bis zum 20.09.2023 fand die frühzeitige Beteiligung mit einem Planvorentwurf statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung. Allerdings wurden einige Anpassungen aufgrund der Eingaben erforderlich. Die Baugrenze im Bereich der Wallhecke wurde angepasst und die textliche Festsetzung für das Regenrückhaltebecken und die Gewässerfläche um die Ausgestaltung und Unterhaltung erweitert. Zudem wurde auch der Hinweis zum Artenschutz ergänzt, ein Hinweis zu Emissionen der Landesstraße neu aufgenommen sowie die Präambel angepasst.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte vom 26.03.2024 bis zum 30.04.2024. Auch hier wurde das Planungsziel nicht generell in Frage gestellt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme der Hase-Wasseracht wurde die Gewässerfläche für einen Unterhaltungsweg redaktionell erweitert. Neben allgemeinen Hinweisen weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange, hat der Landkreis Vechta einige Anregungen zu den Wallhecken, zu Abständen zu Gehölzen, zur Gewässerrenaturierung und Regenrückhaltung vorgelegt. Daraufhin wurden redaktionell die Grünflächen im Bereich der Schutzgebietsflächen für die Wallhecken entfernt. Die übrigen Anregungen wurden begründet abgewiesen. Um im Bereich der Anpflanzungen eine Unterhaltung zu ermöglichen, wurde die Anlage eines Unterhaltungsweges in der textlichen Festsetzung ergänzt.

Das Verfahren wurde mit Beschluss vom 18.01.2022 eingeleitet. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146C wurde am 18.09.2024 gefasst.

STADT LOHNE
Die Bürgermeisterin

Lohne, den 19.09.2024

gez. H. Voet
Dr. Voet

L.S.
(Siegel)

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Abschrift dieser Erklärung 1 Blatt (1 Seiten) stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den

STADT LOHNE
Die Bürgermeisterin

(Siegel)

im Auftrag