

# Abschrift

## **ZUSAMMENFASSENDE ERLÄRUNG**

Es sollen Wohnbauflächen im Norden von Lohne entwickelt werden, um den weiterhin hohen Bedarf an Wohnbauland zu decken. Ziel ist es, attraktive Wohnquartiere am Rand der Stadt, aber noch in vertretbarer Entfernung zum Ortszentrum zu schaffen. 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.

Weiterhin sollen Baugrundstücke im Nutzungsrahmen eines Mischgebiets an der Bakumer Straße angeboten werden. Die Entwicklung eines Mischgebietes in diesem Bereich entlang der Bakumer Straße (L 848) ist zweckmäßig, da eine örtliche Nachfrage nach solchen Flächen in verkehrsgünstiger Lage besteht.

Aus diesen Gründen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146D in diesem Bereich erforderlich. Da im bestehenden Flächennutzungsplan '80 im Bereich des geplanten Mischgebietes eine Wohnbaufläche dargestellt wurde, wurde auch die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

In der Zeit vom 21.08.2023 bis zum 20.09.2023 fand die frühzeitige Beteiligung mit Planvorwürfen statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung. Allerdings wurden einige Anpassungen aufgrund der Eingaben erforderlich. Die Wallhecken werden auf Anraten des Landkreises Vechta in den Bebauungsplan mit aufgenommen und soweit möglich, erhalten. Im Zuge dessen wurden Baugrenzen angepasst und eine öffentliche Grünfläche ergänzt. Entlang der Bakumer Straße werden, wie schon zu den neu geplanten Verkehrsflächen, Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden ausgeschlossen. Daneben wurden die Präambel und die Bilanzierung angepasst sowie ein Nordpfeil eingefügt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte vom 26.03.2024 bis zum 30.04.2024. Auch hier wurde das Planungsziel nicht generell in Frage gestellt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Hase-Wasseracht wurde ein Hinweis zu den Ufergrundstücken und aufgrund der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ein Hinweis zu Baugrundstücken an der Landesstraße neu mit aufgenommen. Neben allgemeinen Hinweisen weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange, hat der Landkreis Vechta einige Anregungen zu den Wallhecken, zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen, dem Immissionsschutz und der Wasserwirtschaft vorgelegt. Daraufhin wurden redaktionell die Grünflächen im Bereich der Schutzgebietsflächen für die Wallhecken entfernt. Die übrigen Anregungen wurden begründet abgewiesen. Um im Bereich der Anpflanzung eine Unterhaltung zu ermöglichen, wird die Anlage eines Unterhaltungsweges in der textlichen Festsetzung ergänzt.

Die Verfahren wurden mit Beschluss vom 24.01.2023 eingeleitet. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146D und die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden 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