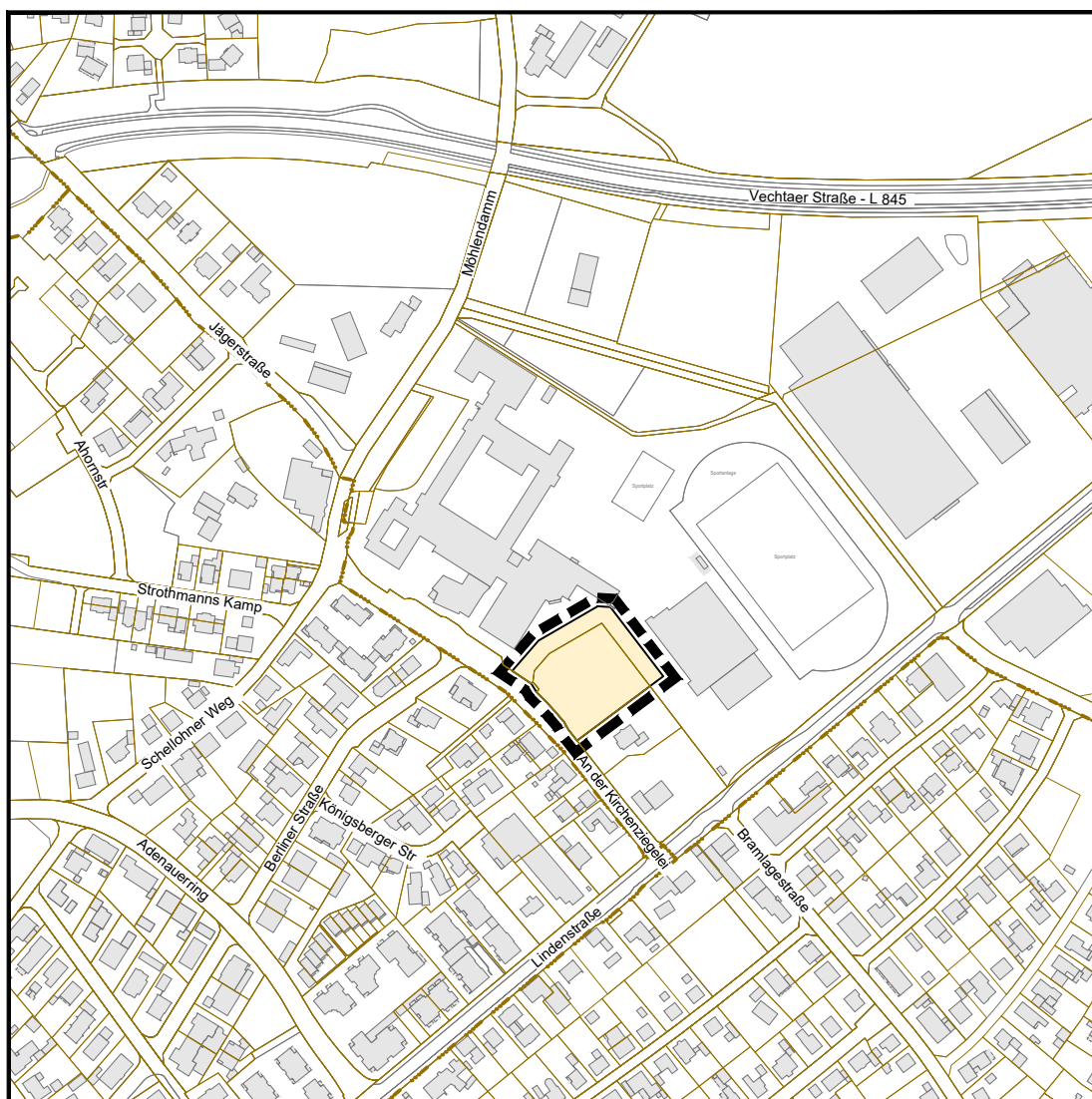




**Bebauungsplan Nr. 86/I - 4. Änderung  
für den Bereich zwischen den Straßen  
"An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und  
Vechtaer Straße"**

**Begründung**



Stadt Lohne –  
Bebauungsplan Nr. 86/I – 4. Änderung  
für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei,  
Lindenstraße und Vechtaer Straße“

Begründung

**Planungsbüro Hahm**  
Am Tie 1  
49086 Osnabrück  
Telefon (0541) 1819-0  
Telefax (0541) 1819-111  
E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)  
Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Fr-18118021-04 / 22.01.2025

## Inhalt:

I.	Begründung.....	5
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Landes- und Regionalplanung.....	6
4.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	6
5.	Situation des Geltungsbereiches.....	7
6.	Planungsabsichten.....	8
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
6.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	8
7.	Erschließung.....	9
7.1	Verkehrerschließung.....	9
7.2	Ver- und Entsorgung.....	9
7.3	Ökologie / Begrünung.....	10
8.	Flächenbilanz.....	11
9.	Bodenbelastungen / Kampfmittel / Denkmäler.....	11
10.	Innenentwicklung / Klimaschutz.....	11
11.	Immissionen / Emissionen.....	12
11.1	Geruchsimmissionen.....	12
11.2	Schallimmissionen.....	12
11.3	Sonstige Immissionen.....	13
11.4	Emmissionen.....	13
12.	Hochwasserschutz.....	13
II.	Umweltbericht.....	15
1.	Einleitung.....	15
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	15
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	15
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	23
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
2.1.1	Fläche / Boden.....	23

2.1.2	Gewässer / Grundwasser .....	24
2.1.3	Klima / Lufthygiene .....	25
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	25
2.1.5	Orts-/Landschaftsbild .....	26
2.1.6	Mensch / Gesundheit .....	26
2.1.7	Kulturgüter / Sonstige Sachgüter .....	27
2.1.8	Wechselwirkungen.....	27
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	27
2.2.1	Fläche / Boden.....	27
2.2.2	Gewässer / Grundwasser .....	27
2.2.3	Klima / Lufthygiene .....	28
2.2.4	Arten/Lebensgemeinschaften .....	28
2.2.5	Orts-/Landschaftsbild .....	29
2.2.6	Mensch / Gesundheit .....	30
2.2.7	Kulturgüter / Sonstige Sachgüter .....	30
2.2.8	Wechselwirkungen.....	30
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls Überwachungsmaßnahmen .....	30
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen .....	30
2.3.2	Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen .....	30
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen.....	31
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	31
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB .....	31
3.	Zusätzliche Angaben.....	32
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	32
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	32
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	33
3.4	Referenzliste der Quellen.....	34
III.	Verfahrensvermerke .....	35

## **I. Begründung**

### **1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat am ..... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86/I für den Bereich zwischen den Straßen „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im nördlichen Teil des zentralen Siedlungsbereiches der Stadt, und zwar zwischen Vechtaer Straße (L 845) und Lindenstraße.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Flur 17 der Gemarkung Lohne. Er beinhaltet folgende Flurstücke:

Nr. 61/5 (tlw.), 63/12 und 65/7 (tlw.)

Der Katasterbestand wurde digital am 07.09.2024 vom LGLN – Regionaldirektion Oldenburg – Cloppenburg Katasteramt Vechta mit Aktenzeichen L4-124/2024 übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 86/I in seiner Ursprungsfassung und in der Fassung der 3. Änderung in einem südwestlichen Teilbereich überlagert. Diese überlagerten Teile verlieren mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Ihre Rechtswirksamkeit.

Die 1. und die 2. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes bleiben von dieser 4. Änderung unberührt.

### **2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis**

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86/I sind veränderte städtebauliche Zielvorstellungen für die im nördlichen Siedlungsbereich gelegenen Gemeinbedarfs- und Mischgebietsflächen. Mit Hilfe der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Schulzentrums um eine Fläche für ein neues Hallenbad geschaffen werden. Der Landkreis Vechta beabsichtigt eine solche Neuerrichtung, da das unmittelbar östlich (im Anschluss an die Sporthalle) befindliche Hallenbad keine wirtschaftlich weiterzubetreibende Bausubstanz aufweist.

Der bauliche Zustand dieses Gebäudeteils macht einen baldigen Abbruch erforderlich. Um jedoch eine durchgängige schulische Nutzung der Sportanlage zu gewährleisten, ist vor Abbrucharbeiten die Fertigstellung einer neuen Schwimmeinrichtung erforderlich. Dies soll unmittelbar benachbart planungsrechtlich ermöglicht werden.

Zur Auswahl eines geeigneten kommunalen Standortes wurde ein Arbeitskreis gebildet. Die Fläche, die in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen wurde, geht auf die Empfehlung dieses Arbeitskreises zurück.

### **3. Landes- und Regionalplanung**

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist seit dem 03.10.2012 wirksam und weist die Stadt Lohne als Mittelzentrum und somit als zentralen Ort aus. Die Festlegung der zentralen Orte (Ober-, Mittel- und Grundzentren) soll gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren erhalten bleibt bzw. entwickelt wird. Dieses raumstrukturelle Netz soll der Bevölkerung, der Wirtschaft und den öffentlichen und privaten Trägern der Daseinsvorsorge verlässliche Rahmenbedingungen für ihren Standort und Investitionsentscheidungen bieten. Mittelzentren sollen neben der eigenen grund- und mittelzentralen Versorgung auch über einen nachweisbaren überörtlichen Versorgungsauftrag für die Einzugsbereiche mehrerer Grundzentren verfügen. Die Entwicklung der ländlichen Regionen u.a. im Bereich der sozialen und kulturellen Infrastruktur ist zu sichern und weiterzuentwickeln und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens sollen in zumutbarer Entfernung bereitgestellt werden. Für die vorliegende Planung der Stadt Lohne, bleibt insofern festzustellen, dass sie den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramms entspricht.

### **4. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes**

Für die Stadt Lohne liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Er wurde mit Verfügung vom 26.04.1982 durch die Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt und mit Bekanntmachung vom 07.05.1982 wirksam. In der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 werden für den Geltungsbereich der B-Plan Änderung „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der zukünftige Standort des Hallenneubaus ist unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes ebenfalls unter diese Darstellung zu fassen. Er befindet sich im Grenzbereich zu „Gemischten Bauflächen“. Diese erstrecken sich in großer Ausdehnung parallel zur Lindenstraße. Die mit dieser Darstellung beabsichtigte Gesamtsystematik bleibt gewahrt.

Die vorliegende Planung ist damit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

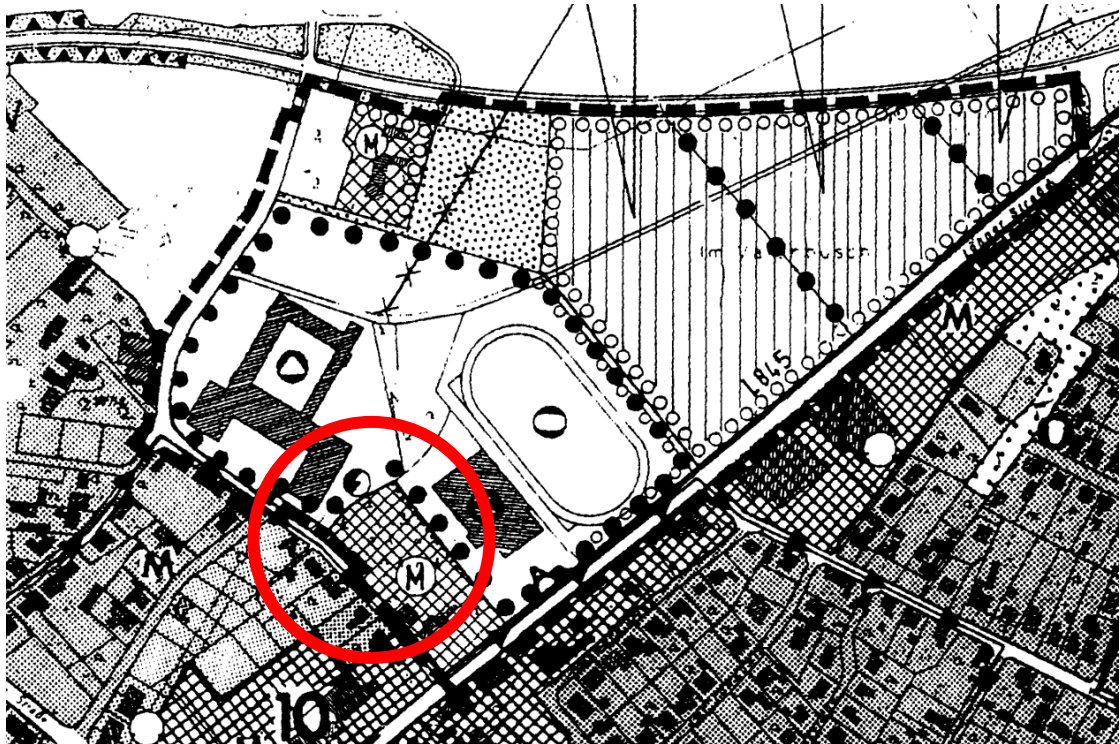


Abbildung 1: Auszug der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit markiertem Plangeltungsbereich

## 5. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich ist zweiseitig von großvolumigen Baukörpern des Schulzentrums gerahmt. Im Südwesten grenzt die Hupterschließungsstraße an der Kirchenziegelei an. Jenseits dieser Verkehrsfläche sowie südöstlich befinden sich Bereiche, die primär Wohnnutzungen aufweisen. Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft die Zufahrt zu den Kfz-Stellplätzen, die der nordöstlich gelegenen Sporthalle (mit Hallenbad) dienen. Der übrige Plangeltungsbereich stellt sich als ruderalisierte Brachfläche mit geringem Holzbestand dar.

Die Höhensituation im Planungsraum weist ein tendenzielles Gefälle in nordwestlicher Richtung auf. Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung fällt das Gelände von etwa 45 m ü. NHN auf ca. 43,5 m ü. NHN. Topografische Auffälligkeiten sind nicht vorhanden.

Der Ursprungsbebauungsplan und seine 3. Änderung treffen Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie überbaubaren Grundstücksflächen und differenzieren hinsichtlich der Art der Nutzung in den Bereich der Schule und sportlichen Zwecken

dienende Gebäude und Einrichtungen (Sporthalle/Hallenbad). Das bestehende Hallenbad bildet eine bauliche Einheit mit der Sporthalle.

Für den Bereich des Hallenbadneubaus setzt der Ursprungsbebauungsplan ein „Mischgebiet“ fest. Für dieses werden Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie überbaubaren Grundstücksflächen getroffen (max. II Vollgeschoss / GRZ 0,3 / GFZ 0,6 / offene Bauweise). Die Dachform ist auf Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45° begrenzt.

## **6. Planungsabsichten**

Es ist beabsichtigt, dem Schulstandort ein zusätzliches Entwicklungspotenzial zu ermöglichen. Diese Entwicklung wurde bereits mit der 3. Änderung des Ursprungsplanes begonnen. Für die zuvor nicht erkennbare Notwendigkeit zur Neuerrichtung des Hallenbades ist nun eine Erweiterung der „Flächen für den Gemeinbedarf“ erforderlich.

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung ist in der 3. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes als „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzt und im westlichen Teil mit der Zweckbestimmung „Schule“ (Gymnasium) und im nördlichen Teil mit „Hallenbad“ versehen.

Die „Flächen für den Gemeinbedarf“ werden gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan südöstlich in Richtung der Straße „An der Kirchenziegelei“ erweitert, um den geplanten Hallenbadneubau ermöglichen zu können. Die Fläche ist auf Empfehlung des Arbeitskreises zur Ansiedlung des neuen Hallenbades ausgewählt worden. Das künftige Hallenbad soll einerseits dem Schwimmen der Schüler dienen; andererseits soll mit dem Neubau sichergestellt werden, dass auch die Einwohner und Vereine außerhalb der schulischen Betriebszeiten eine Möglichkeit zum Schwimmen in Lohne besitzen. Angesichts der mit dem Bau und Betrieb zweier Schwimmbäder verbundenen Kosten und der dafür notwendigen Energieverbräuche streben die Stadt Lohne und der Landkreis Vechta an, dass zukünftig nur ein einziges Hallenbad in Lohne betrieben wird.

### **6.2 Maß der Nutzung / Bauweise**

Im Sinne einer verdichteten Bebauung des Siedlungsbereiches soll die Grundflächenzahl (GRZ) weiterhin mit max. 0,8 festgesetzt werden. Die Geschossigkeit soll in Angleichung an die benachbarte Wohnbebauung mit maximal II Vollgeschossen begrenzt werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf einen zweigeschossigen

Ausbau mit 1,6 begrenzt. Um bei schulischen und sportbezogenen Einrichtungen übliche, höhere Raumhöhen zu ermöglichen, wird die als Oberkante fixierte Gebäudehöhe für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen mit maximal 10 m über OKFF begrenzt. Die OKFF-Festlegung orientiert sich an der tatsächlichen Geländehöhe, die in der Planzeichnung aus den dargestellten Schachtdeckelhöhen ableitbar ist. Mit diesen Festsetzungen werden Spielräume vorgehalten, die gegebenenfalls einer weitergehenden Veränderung Optionen zulassen. Es erfolgt jedoch im Vergleich zu den benachbarten Gemeinbedarfsflächen eine deutliche Höhenreduzierung, die eine optische Ausgleichung an den begrenzenden wohnbaulichen Bestand ermöglicht.

Die Bauweise wird als "abweichend" geregelt. Die Grenzabstände der Bauordnung sind zu beachten. Es dürfen jedoch auch Baukörper von über 50 m Gesamtlänge errichtet werden. Dies ist bei den geplanten Gebäuden evtl. erforderlich.

Großzügige Baugrenzenfestsetzungen sollen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie zur Nachbarwohnbebauung nur einen äußeren Rahmen der Bebaubarkeit setzen und lassen nach innen die erforderlichen Spielräume für die baulichen Anlagen des Hallenbades.

## **7. Erschließung**

### **7.1 Verkehrserschließung**

Für die Erschließung dieses Plangeltungsbereiches als Erweiterung der bestehenden Nutzungen dienen die vorhandenen Verkehrsflächen. Es handelt sich dabei primär um den Möhlendamm mit Anschluss an die Vechtaer Straße (L 845) und die Straße An der Kirchenziegelei mit Anschluss an die Lindenstraße. Stellplatzflächen sind im Bereich der heutigen Nutzung Sporthalle / Hallenbad vorhanden. Die konkrete Bedarfsdeckung ist in der Bauantragstellung zu belegen.

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

Das bestehende öffentliche Leitungsnetz weist für die Hallenbadersatzbebauung eine grundsätzlich ausreichende Dimensionierung auf.

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan geregelt. In diesem Zusammenhang hatte die Stadt Lohne Bodenuntersuchungen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens durchführen lassen. Dabei wurden in Teilen des (gesamten) Ursprungsplangebietes Bodenverhältnisse festgestellt, die eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht zulassen.

Da das konzipierte Hallenbadgebäude einen hohen Versiegelungsumfang erfordert, könnten auch nur geringe Wassermengen auf der verfügbaren Fläche für eine Versickerung vorgesehen werden.

Zusätzliche Niederschlagswasserableitungen in das örtliche Kanalsystem sind deshalb notwendig. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Retention vor Einleitung können bei Bedarf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist über das vorhandene Leitungsnetz gewährleistet. Der nächstgelegene Hydrant mit der Nr. 045482 in der Straße „Kirchenziegelei“ kann bei Einzelentnahme eine 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen. Sollten weitere Maßnahmen notwendig werden, werden diese mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt. Die Abfallentsorgung mit der Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vechta.

### **7.3 Ökologie / Begrünung**

Der Plangeltungsbereich unterliegt keinem besonderen rechtlichen Schutzstatus. Auch in der näheren Umgebung sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete vorhanden.

Im Umfeld des Plangeltungsbereiches sind gestaltete Grünflächen mit einer Mischung aus heimischen Gehölzen und Zierpflanzen vorhanden.

Ausgehend von der Erweiterung des Plangeltungsbereiches ist für die betreffende Fläche eine Artenschutzprüfung<sup>1</sup> der Stufe I durchgeführt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass gefährdete Brutvogelarten im untersuchten Bereich ebenso wie ein Vorkommen von Fledermausquartieren ausgeschlossen werden können. Der untersuchte Bereich stellt für Fledermäuse kein essenzielles Jagdhabitat dar. Streng geschützte Amphibien und Reptilien finden im Gebiet ebenfalls keine geeigneten Strukturen, sodass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Europarechtlich geschützte Pflanzenarten wurden nicht vorgefunden und sind angesichts der Standortbedingungen und Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten.

Als Vermeidungsmaßnahme sind Gehölze nur außerhalb der Brutzeit zu entfernen (01.10 bis 28.02). Gegebenenfalls zu erhaltende Gehölze sind im Stamm- und Wurzelbereich vor Beschädigungen während der Bauzeit zu schützen. Zur Unterstützung der vorkommenden Vogelarten sollten im Umfeld 10 Nisthilfen aufgehängt werden. Die im räumlich funktionalen Zusammenhang des Plangebietes

---

<sup>1</sup> BioConsult i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 86/I „An der Kirchenziegelei“, 4. Änderung, Stadt Lohne, Belm, 05.09.2024

zu installierenden Nisthilfen sind lagegemäß in einer Karte darzustellen. Die Durchführung der Maßnahme ist durch eine sachkundige Person zu begleiten.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG liegen bei Beachtung der o.a. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht vor.

Durch eine Begrünung von Flachdächern sowie flachgeneigten Dächern sollen kleine ökologischen Ausgleichsräume geschaffen werden.

## **8. Flächenbilanz**

Die Fläche des Plangeltungsbereiches weist eine Größe von ca. 0,47 ha auf.

## **9. Bodenbelastungen / Kampfmittel / Denkmäler**

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

Das Landesamt für Geoinformation teilte mit, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und keine Kampfmittelbelastung vermerkt wird.

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

## **10. Innenentwicklung / Klimaschutz**

Die Stadt Lohne betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit verstärkt Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Mit der vorliegenden Planänderung wird die Innenentwicklung aktiv weiterverfolgt und eine langjährig bestehende Baulücke geschlossen. Vorhandene Erschließungsanlagen können dafür intensiver genutzt werden.

Mittels einer Dachflächenphotovoltaikanlage soll vor Ort Strom erzeugt und unmittelbar dem Betrieb des Bades zur Verfügung gestellt werden.

Durch eine hohe bauliche Dichte und kompakte Bauformen sollen mögliche energetische Verluste reduziert werden. Windeinflüsse werden verringert.

Bei der Realisierung der baulichen Anlagen sollen klimatische Aspekte besonders beachtet werden.

## **11. Immissionen / Emissionen**

### **11.1 Geruchsimmissionen**

Im Bereich der nahegelegenen ehemaligen Hofstelle auf Flurstück Nr. 12/12 (westlich des Möhlendamm) finden keine geruchsintensiven Aktivitäten mehr statt. Betriebe mit Anlagen der Intensivtierhaltung sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Wesentliche Geruchsimmissionen sind deshalb nicht zu erwarten.

### **11.2 Schallimmissionen**

Die von der Vechtaer Straße (L 845) ausgehenden Immissionen werden durch Schallschutzeinrichtungen auf der Südseite der Landesstraße soweit reduziert, dass für die zwischen dieser Verkehrsstraße und dem Schulgrundstück gelegene Mischgebietsfläche im Ursprungsbebauungsplan keine besonderen Schutzmaßnahmen festgesetzt wurden. Bei der Zuordnung des Schutzstatus eines Mischgebietes für das Hallenbad kann deshalb unterstellt werden, dass auch die Gemeinbedarfsfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm der Landesstraße erfährt. Auch von anderen öffentlichen Verkehrsflächen ist unter Würdigung deren Belastung und deren zulässiger Geschwindigkeit keine relevante Lärmauswirkung zu erwarten.

Im Rahmen der 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes wurde für eine gewerbliche Nutzung des Flurstückes Nr. 58/29 (nördlich des Geltungsbereiches der vorliegenden 2. Änderung) eine Lärmemissionskontingentierung<sup>2</sup> vorgenommen. Diese berücksichtigt neben der Gewerbegebietsfläche die Vorbelastung durch die östlich angrenzenden Sondergebietsflächen. Aus dem Isophonenplan (Anhang 5, Bl. 1) des Gutachtens ist ableitbar, dass die Lärmrichtwerte an der überbaubaren Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche mit dem Schutzstatus eines „Mischgebietes“ ebenfalls eingehalten werden.

In einer weiteren Nachberechnung des TÜV NORD vom 21.01.2013 zu Immissionsauswirkungen auf dem südlich gelegenen Schulgelände wurde ermittelt, dass an der nördlichen Baugrenze der Schule der Mischgebietswert von 60 dB(A) tags unterschritten wird. Da zur Nachtzeit keine beurteilungsrelevanten Nutzungen auf dem Schulgelände vorliegen und da Schulen in Mischgebieten allgemein zulässig sind, sind unzulässige Immissionen aufgrund der Kontingentierung ausgeschlossen.

Das bedeutet für das Hallenbad, dass es im Plangeltungsbereich ebenfalls zu keinen unzulässigen Immissionen - verursacht durch die angrenzenden Gebiete - kommen wird.

---

<sup>2</sup> TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Schalltechnischer Bericht zum Bebauungsplan Nr. 86/I – 1. Änderung für den Bereich zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße“ Bremen/Hamburg, 21.11.2012

### 11.3 Sonstige Immissionen

Weitere Immissionen, die eventuell erheblich auf den Plangeltungsbereich einwirken könnten, sind nicht bekannt.

### 11.4 Emissionen

Von den Nutzungen des Plangeltungsbereiches sind allenfalls schalltechnische Emissionen zu erwarten. Zum einen sind dies verkehrliche Geräusche, die von den Fahrzeugnutzern bzw. deren „Bringendiensten“ erzeugt werden; zum anderen die Geräusche, die durch den Betrieb der Anlage (z.B. Belüftungseinrichtungen) erzeugt werden. Die Stellplatzanlagen sind bereits im Bestand vorhanden, sodass voraussichtlich keine oder nur wenige neue Stellplätze erforderlich werden. So entstehen auch keine erheblichen zusätzlichen Belastungen. Die Zuwegung zu den Parkplätzen wird gegenüber der benachbarten Wohnbebauung durch den zukünftigen Hallenbadbaukörper abgeschirmt.

Technische Anlagen des Hallenbades können so konzipiert und orientiert werden, dass keine Belastungen für angrenzende benachbarte sensible Nutzungen entstehen, die oberhalb der normierten Schallwerte liegen.

Gegebenenfalls ist ein Nachweis im Baugenehmigungsverfahren geboten.

Andere relevante Emissionen sind voraussichtlich nicht anzunehmen.

## 12. Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsprogrammes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (gemäß § 76 Abs. 1 WHG) sowie eines Gebietes, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss einer einzelnen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt (gemäß § 3 Nr. 13 WHG).

Raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. nicht vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb eines Gefahren- bzw. Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gemäß § 78 b WHG).

Der Schutz vor Meeresüberflutungen ist aufgrund der Lage des Plangebietes gewährleistet.

Eine grenzüberschreitende Koordinierung der Planung und Maßnahmen zum Hochwasserschutz zur Minimierung der Hochwasserrisiken ist aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich.

Anhand der vorliegenden Erkenntnisse sind durch die Lage und bauliche Prägung des Plangebietes keine Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse zu erwarten.

Für das Plangebiet liegen Informationen des OOWV (Stand Juni 2023) zur Gefährdung von Starkregen vor. Diese Karten zeigen im Bereich der Zufahrt zur Sporthalle sowie im mittleren Teil des Plangeltungsbereiches Wasserstände von teilweise mehr als 10 cm. Aufgrund der leichten topografischen Neigung des Gebietes in nördlicher Richtung ist anzunehmen, dass die anfallenden Niederschläge keine großflächigen Sammelstellen innerhalb des Plangebietes bilden. Innerhalb des Plangebietes sind keine Nutzungen mit dauerhaftem Aufenthalt von Menschen vorgesehen. Von daher wird auch keine besondere Gefährdungssituation gesehen. Im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden können ausreichende Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.



Abbildung 1: Starkregengefahrenkarte des OOWV (Stand: Juni 2023)

Der Bebauungsplan entspricht damit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz.

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 **Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Vorbereitung einer rechtlichen Absicherung und geringfügiger Erweiterung der intensiven Nutzung des vorhandenen Schulstandortes des Gymnasiums Lohne zur Errichtung eines neuen Hallenbades.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

#### 1.2 **Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotopie als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Geologie/Böden</b></li> </ul>	
Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.</li> <li>- Förderung der Bodensanierung</li> <li>- Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten</li> </ul>
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur- schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.
Landes- Raumordnungs- programm Niedersachsen	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter

<p>• <b>Gewässer/ Grundwasser</b></p>	
<p>Wasserhaushalts- gesetz</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.</p>
<p>Niedersächsisches Wassergesetz</p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wieder herstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.</p>
<p>Landes- Raumordnungs- programm Niedersachsen</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer</p>

<p><b>• Klima/ Lufthygiene</b></p>	
<p>Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen</p> <p>TA Luft</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vor-sorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhal-tung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.</p> <p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Ent-wicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.</p>
<p><b>• Orts und Land- schaftsbild</b></p>	
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschafts- ordnung</p>	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Men-schen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im be-siedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <p>Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Land-schaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Land-schaftsbild.</p> <p>Ordnung der Benutzung der freien Landschaft</p>

<b>• Arten/Lebens- gemeinschaften</b>	
Bundesnatur- schutzgesetz	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul> <p>Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)</p>
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes- Raumordnungs- programm Niedersachsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften</li> <li>- Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften</li> <li>- Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes</li> </ul>
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschafts- ordnung	Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.

<b>• Mensch/ Gesundheit</b>	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsimmissionsrichtlinie / VDI Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnaturschutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
Landes-Raumordnungsprogramm Nds.	Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen

• Kultur/Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Auf Grundlage des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes wurde 1994 der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta als gutachterlicher, rechtlich nicht verbindlicher Fachplan aufgestellt. Spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen für den näheren Planungsraum sind in diesem Konzept allerdings nicht formuliert.

Es gibt auch keine Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären. Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz ergeben.

Ein aus dem Landschaftsrahmenplan abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor. Auch spezielle Schutzausweisungen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz existieren nicht.

Angesichts der Vorbereitung als Erweiterungsbereich des vorhandenen Schulstandortes erfahren die Umweltmedien Boden, Wasser, Arten, Landschaftsbild und Klima im Weiteren insbesondere eine auf weitergehende Einflüsse orientierte Beachtung.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **2.1.1 Fläche / Boden**

##### Bestandsaufnahme:

In dem Plangeltungsbereich ist ein Vorkommen von Altlasten nicht bekannt.

Die geologische Übersichtskarte des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) zeigt für den Plangeltungsbereich den Bodentyp Mittlerer Podsol in der Bodengroßlandschaft 8 Geestplatten und Erdmoränen.

Als Bodeneinheit wird benannt:

Pseudogley-Parabraunerde aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehmen; in flachen Senkenbereichen Gley-Braunerden aus Geschiebedecksanden über Geschiebelehmen; in Tälern Gleye aus umgelagerten Sanden, z.T. über Geschiebelehmen.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als „gering“ eingestuft.

Eine Baugrunduntersuchung<sup>3</sup> im benachbarten Bereich ermittelte unter einer 0,40 bis 0,85 m starken Mutterbodenschicht: Mittelsand, Feinsand schwach grobsandig bis stark grobsandig, feinsandig, z.T. schwach kiesig in einer Mächtigkeit von > 2,15 m. Nur bei einer Bohrung zeigte sich Ton, schluffig, mit einer Mächtigkeit > 0,60 m.

Großräumig handelt es sich um ein Bergwerksfeld mit der Bezeichnung Münsterland und Vorkommen von Kohlenwasserstoffen.

Im Bestand sind die Plangebietsflächen im Bereich der Zuwegung zur Sporthalle versiegelt und dort ein funktionsfähiger Boden nicht mehr vorhanden.

---

<sup>3</sup> Ingenieurgeologie Dr. Lübbe, geotechnischer Bericht Projekt 008-13-3 BV Erweiterung Gymnasium Lotte Möhlendamm, Vechta, 21.09.2018

Mögliche Funktionsverluste resultieren ggf. auch aus baulichen Nutzungen in der Vergangenheit.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planungsverzicht ist eine Flächeninanspruchnahme von 80 % möglich. Besondere Restrisiken im Hinblick auf eine entsprechende Versiegelung bestehen nicht.

## **2.1.2 Gewässer / Grundwasser**

Bestandsaufnahme:

Im Geltungsbereich sowie im unmittelbaren Umfang sind keine Gewässer vorhanden. Südlich des Geltungsbereiches verläuft in ca. 1600 m Entfernung der Hopener Mühlenbach in südlicher Richtung.

Durch die bislang planungsrechtlich zulässige Nutzung der Flächen ist eine Anreicherung des Grundwassers bereits stark eingeschränkt.

Die Sickerwasserrate liegt bei 250-300 mm/a. Der Standort mit einem mittleren Grundwasserhochstand von > 20 dm wird als „grundwasserfern“ eingestuft. Die Lage der Grundwasseroberfläche wird nach Nordwesten fallend mit 42,5 bis 35 m ü. NHN angegeben.

Die Bohrungen im Rahmen der Baugrunduntersuchung<sup>4</sup> ergaben Tiefen von 3,30 – 4,20 m unter Geländeoberkante. Das Grundwasser wurde mit einem Gehalt von 63 mg/l kalkaggressiver Kohlensäure und einem ph-Wert von 4,7 der Expositionsklasse XA 2 (mäßig betonangreifend) zugeordnet.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches ist kein Trinkwasserschutzgebiet (WSG) ausgewiesen. Überschwemmungsgebiete sind ebenfalls nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Im Rahmen der beiden vorliegenden Bebauungspläne ist eine weitergehende Flächeninanspruchnahme mit den daraus resultierenden Auswirkungen auf die Niederschlagswasserversickerung zulässig. Eine nachhaltige Auswirkung von baulichen Nachverdichtungen auf den Grundwasserhaushalt sind nicht anzunehmen.

---

<sup>4</sup> Ingenieurgeologie Dr. Lübke, a.a.O.

### 2.1.3 Klima / Lufthygiene

#### Bestandsaufnahme:

Entgegen den Festsetzungen der beiden bislang gültigen Bebauungspläne im Geltungsbereich mit minimal 20 % der Flächen als Begrünung stellt sich der größere Teil des Geltungsbereiches als Ruderalfläche dar. Ein Großteil der Gehölze wurde bereits entnommen oder stark zurückgeschnitten. Insofern wird auf der Fläche selbst ein gewisser Ausgleich für die ansonsten versiegelungsbedingt erfolgenden klimatischen Belastungswirkungen erzeugt.

Lufthygienische Belastung, z. B. durch landwirtschaftliche oder gewerbliche Aktivitäten, liegen nicht in erheblichem Umfang vor.

Bei einer durchschnittlichen Niederschlagsmenge von 738 mm/a verdunsten ca. 608 mm/a. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,9°C.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Eine weitergehend zulässige Bebauung des Areals kann das stadtgebietstypische Kleinklima intensivieren. Hygienische Belastungen sind auch zukünftig bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

### 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

#### Bestandsaufnahme:

Die Vegetation des Plangeltungsbereiches stellt sich als ruderalisierte Gartenfläche mit randlichem Gehölzbestand dar.

Das Landschaftsschutzgebiet VEC 00072 (Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld) weist einen Abstand von über 600 m in östlicher Richtung auf. Das Brägeler Moor mit wertvollen Bereichen für Flora und Fauna weist einen Abstand von ca. 3 km in östlicher Richtung auf.

Für die Fläche des Hallenbadneubaus ist eine Artenschutzprüfung<sup>5</sup> der Stufe I durchgeführt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der darin genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen.

---

<sup>5</sup> BioConsult i.A.v. Planungsbüro Hahm GmbH, Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 86/I „An der Kirchenziegelei“, 4. Änderung, Stadt Lohne, Belm, 05.09.2024

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Bei einem Planverzicht ist weiterhin eine intensive bauliche Nutzung innerhalb eines „Mischgebietes“ zulässig. Dadurch würde eine Verringerung des bestehenden Begrünungsgrades eintreten.

### **2.1.5 Orts-/Landschaftsbild**

#### Bestandsaufnahme:

Das Ortsbild im näheren Umfeld ist im Wesentlichen durch die baulich geprägten Räume des nördlichen Stadtbereiches bestimmt. Eine unmittelbare Blickbeziehung zur freien Landschaft besteht nicht.

Im nahen Umfeld selbst bestimmen die großvolumigen Gebäude sowie geschlossene Wohnsiedlungsbereiche das Bild.

Das Orts- und Landschaftsbild ist daher sehr unterschiedlich beeinflusst. Die Topografie hat in diesem Zusammenhang eine untergeordnete Bedeutung.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Auch bei einem Planungsverzicht sind auf Basis planungsrechtlicher Zulässigkeiten visuell wirkende Veränderungen möglich.

### **2.1.6 Mensch / Gesundheit**

#### Bestandsaufnahme:

Die nördliche befindliche Vechtaer Straße (L 845) weist eine Verkehrsbelastung von 9300 DTV (gemäß Erfassung für die Lärmaktionsplanung 2024 nach EU-Umgebungslärmrichtlinie) auf. Zum Schutz benachbarter sensibler Nutzungen wurden Lärmschutzbauwerke auf der Südseite der Straße in 2 m Höhe errichtet. Die Darstellungen der für Beeinträchtigung kennzeichnenden  $L_{den}$  Werte erreichen nicht den Plangeltungsbereich. Deshalb wird für die schulischen Nutzungen ein ausreichender Schutz unterstellt. Dennoch weist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr darauf hin, dass von der L 845 erhebliche Emissionen ausgehen und keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können. Andere mögliche Belastungswirkungen schalltechnischer Art sind nicht bekannt.

In einem Abstand von ca. 300 m nördlicher Entfernung existiert ein Tierhaltungsbetrieb mit Schweine- und Rinderhaltung. Die Abluft der Mastschweineplätze wird überwiegend durch einen Abluftfilter gereinigt. Die ungefilterten Tierplätze können zu Geruchsimmissionen führen. Wesentliche Geruchsimmissionen sind nach Einschätzung des Landkreises Vechta nicht zu erwarten. Der Betrieb befindet sich zudem nicht in der Hauptwindrichtung.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung:

Ein Planungsverzicht würde keine Situationsänderung erwarten lassen.

### **2.1.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden.

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

Die planungsrechtlich zulässige bauliche Nutzung beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte insbesondere durch ihre Versiegelung. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen tlw. in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind jedoch nicht erkennbar.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **2.2.1 Fläche / Boden**

Durch die Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,8 wird eine gleichbleibende Versiegelungsmöglichkeit dieser Flächen bewirkt. In neu versiegelten Bereichen geht das gewachsene Bodenprofil verloren. Ein grundsätzlicher Verlust des Oberbodens wird vsl. jedoch nicht eintreten, da ein Verbringen von Aushubmassen in geringem Umfang auf dem Baugrundstück selbst und ansonsten voraussichtlich im Nahbereich möglich ist. Die örtliche Horizontfolge wird dadurch allerdings gestört und führt zu gewissen lokalen Beeinträchtigungen. Durch eine Erhöhung des Auflagehorizontes werden die Bodenfunktionen verändert. In den unversiegelten Teilflächen sind allenfalls geringe Bodenbeeinflussungen zu erwarten.

### **2.2.2 Gewässer / Grundwasser**

Das auf den unbefestigten Flächen auftreffende Niederschlagswasser soll möglichst auf der Fläche selbst versickert werden. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll, sofern eine örtliche Versickerung nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist, in das benachbarte Entwässerungsnetz eingeleitet werden.

Erhebliche Einflüsse auf die Grundwasserneubildung werden angesichts einer unveränderten rechtlichen Versiegelungsmöglichkeit jedoch nicht angenommen.

Potenzielle Beeinträchtigungen des Grundwassers oder der Vorfluter durch Einträge von Wirkstoffen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entfallen. Grundwasserbeeinflussungen durch die Gemeinbedarfsnutzung sind nicht zu vermuten.

### **2.2.3 Klima / Lufthygiene**

Durch die im Wesentlichen unveränderten Festsetzungen sind keine Klimabeeinflussungen zu erwarten.

Auch die randlich reduzierte Baukörperhöhe hat allenfalls minimale Einflüsse auf Luftbewegungen. Kaltluftschneisen, die im Hinblick auf Luftaustauschfunktionen berührt wären, liegen nicht vor.

Die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern kann kleinklimatisch im Hinblick auf die Temperatur, die Luftfeuchte und eine Staubbildung positiv wirken und somit innerhalb des bestehenden Umfeldes einen gewissen Ausgleich erbringen.

### **2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften**

Die Realisierung der Nutzung am bereits planungsrechtlich vorbereiteten Standort verursacht vsl. nur minimale weitergehende Auswirkungen auf den Lebensraum und das Artenvorkommen. Verdrängungseffekte sind allenfalls in geringem Umfang zu erwarten. Für die im Wesentlichen ubiquitären Arten ergeben sich keine gravierenden Veränderungen.

Aus spezieller artenschutzrechtlicher Sicht hat das Fachgutachten<sup>6</sup> folgende Ausführungen gemacht:

„Bei einer Begehung am 16.07.2024 wurden alle anwesenden Vogelarten notiert und die Eingriffsfläche zusammen mit dem planungsrelevanten Umfeld im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse auf ihre Eignung als Fortpflanzungs- und Nahrungsfläche für europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten untersucht. Es liegt zudem eine Untersuchung des angrenzenden Schulgeländes aus dem Jahr 2018 vor (Wilczek & Zilz GbR).

---

<sup>6</sup> BioConsult, a.a.O.

Das Plangebiet könnte von einigen Vogelarten als Nahrungs- und Bruthabitat genutzt werden. Die potenziell vorkommenden Vogelarten sind im Wesentlichen Ubiquisten ohne spezielle Anforderungen an ihren Lebensraum. Dennoch könnten auch einige gefährdete und streng geschützte Arten nach BNatSchG im Plangebiet vorkommen (Star, Bluthänfling). Gefährdete Vogelarten sind im Plangebiet als Brutvögel jedoch auszuschließen. Alle weiteren potenziell vorkommenden Vogelarten legen jährlich neue Nester an. Als Nahrungsfläche ist das Gebiet für alle potenziell vorkommenden Vogelarten nicht als essenziell anzusehen. Ein Vorkommen von Fledermausquartieren kann ausgeschlossen werden, da Gebäude mit Quartierspotenzial und Höhlenbäume nicht vorhanden sind. Das Plangebiet stellt für Fledermäuse kein essenzielles Jagdhabitat dar. Streng geschützte Amphibien und Reptilien finden im Gebiet ebenfalls keine geeigneten Strukturen, sodass Vorkommen ausgeschlossen werden können. Europarechtlich geschützte Pflanzenarten wurden im Anlagengelände nicht vorgefunden und sind angesichts der Standortbedingungen und Biotopstrukturen auch nicht zu erwarten.

Als Vermeidungsmaßnahme sind Gehölze außerhalb der Brutzeit zu entfernen (01.10. bis 28.02.). Zu erhaltende Gehölze sind im Stamm- und Wurzelbereich vor Beschädigungen während der Bauzeit zu schützen. Zur Unterstützung der vorkommenden Vogelarten sollten im Umfeld 10 Nisthilfen aufgehängt werden.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG liegen bei Beachtung der o.a. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht vor.“

### **2.2.5 Orts-/Landschaftsbild**

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind nicht zu erwarten.

Die benachbart bereits vorhandenen baulichen Strukturen des Schulgeländes werden gleichartig ergänzt. Im Bereich der Straße „An der Kirchenziegelei“ rückt die Bebauung näher an die öffentliche Verkehrsfläche heran. Die angrenzende Stellplatzzufahrt wird durch das hinzukommende Hallenbadgebäude städtebaulich gefasst wodurch das Schulgelände einen sinnvollen Abschluss zur südöstlich angrenzenden Wohnbebauung findet.

Deutlich erkennbare Veränderungen des optischen Bildes sind von daher nicht zu erwarten.

### **2.2.6 Mensch / Gesundheit**

Grundsätzlich negative Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die beabsichtigte Nutzungsentwicklung nicht zu erwarten.

Mit deutlich spürbaren zusätzlichen verkehrlichen Schallimmissionen ist durch eine Verlagerung des Hallenbades nicht zu rechnen. Die umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen erlauben eine Verteilung punktuell zu erwartender Belastungsspitzen.

### **2.2.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter**

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt.

### **2.2.8 Wechselwirkungen**

Durch die unverändert zulässige Flächenversiegelung gehen in rechtlicher Betrachtung keine natürlichen Funktionen der Böden verloren. Gleichzeitig entstehen keine deutlichen Einflüsse auf das Artenspektrum, Klima und Grundwasser. Deshalb sind über die bereits beschriebenen potenziellen Effekte keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten.

## **2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls Überwachungsmaßnahmen**

### **2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen**

Aufgrund der unveränderten Versiegelungsmöglichkeiten können diesbezügliche Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich vermieden werden. Durch die Nutzung bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen werden ebenfalls Eingriffe vermieden.

### **2.3.2 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen**

Durch die flächenbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art der Nutzung ergeben sich keine ökologisch relevanten Änderungen gegenüber der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes. Der Versiegelungsumfang der Gemeinbedarfsflächen bleibt mit maximal 80 % gleich hoch.

Durch die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung entstehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Besondere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### **2.3.3 Überwachungsmaßnahmen**

Gegebenenfalls notwendige Überwachungsmaßnahmen sind Kapitel 3.2 zu entnehmen.

### **2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Die in der Stadt Lohne vorhandenen Hallenbäder sind mittelfristig abgänglich und sollen zukünftig durch einen Hallenbadneubau ersetzt werden. Hierzu ist ein Arbeitskreis gebildet worden, in welchem zwei Standortalternativen geprüft worden sind. Anhand einer detailliert ausgearbeiteten Bewertungsmatrix wurden die zwei zur Diskussion stehenden Grundstücke gegenübergestellt. Hierbei stellte sich das Flurstück Nr. 63/12 „An der Kirchenziegelei“ als das geeignetste dar und soll demnach bebaut werden. Eine Planungsalternative stellt der Verzicht auf die Errichtung eines Hallenbadneubaus dar. Hierdurch würde der Stadt Lohne perspektivisch bei der zu erwartenden Aufgabe der bestehenden Hallenbäder kein Schwimmbad zur Verfügung stehen. Der Schulbetrieb müsste somit auf außerkommunale Angebote zurückgreifen. Ebenso könnte der Öffentlichkeit kein ganzjähriger Badebetrieb angeboten werden.

Deshalb soll der geplante Neubau bauleitplanerisch vorbereitet werden.

### **2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Das nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben (Hallenbad) steht nicht für eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, weshalb hier auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung schwerer Unfälle oder Katastrophen auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden kann.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden mit Ausnahme einer Artenschutzprüfung, eines ingenieurgeologischen Gutachtens sowie eines schalltechnischen Berichtes nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

#### **3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt**

Derzeit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

Insbesondere die für die Belange von Natur und Landschaft zuständigen Behörden und Interessenvertreter werden in die weitere Realisierung der Planung eingebunden. Damit können auch derzeit unvorhergesehene Planungsauswirkungen ggf. später erkannt und berücksichtigt werden.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet:

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungs- maßnahme	Zeitpunkt
<b>Geologie/Böden</b> Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Landkreis Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/ Bauschlussabnahme	bei Antragstellung/ jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
<b>Gewässer/Grundwasser</b> geordnete Niederschlagswasser- ableitung	Landkreis Untere Wasserbehörde (UWB)	Prüfung Bauantragsunterlagen auf Retentionserfordernisse	
<b>Klima/Lufthygiene</b> keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
<b>Orts-/Landschaftsbild</b> Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Landkreis Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen Bauschlussabnahme	bei Antragstellung/ jew. Einzelbauvorhaben/ konkrete Hinweise
<b>Arten/Lebensgemeinschaften</b> Artenschutzmaßnahmen	Landkreis Untere Naturschutzbehörde (UNB)	Prüfung im Rahmen der Bauantragstellung	bei Antragstellung
<b>Mensch/Gesundheit</b> keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
<b>Kultur/Sachgüter</b> keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei ökologischen Teilaspekten sind allenfalls sehr geringfügige Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dadurch, dass der Umfang der Bodeninanspruchnahme unverändert bleibt, sind auch die damit einhergehenden Einflüsse auf die anderen Umweltmedien nahezu unverändert.

### 3.4 Referenzliste der Quellen

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Osnabrück
- GeoViewerNI: <https://www.geobasis.niedersachsen.de/>
- NIBIS: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>
- Denkmalatlas Niedersachsen:  
[https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer/recherche/%28%28MD\\_NL\\_D\\_MUNICIPALITY%3Aquakenbr%C3%BCck%29%29/1/-/](https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer/recherche/%28%28MD_NL_D_MUNICIPALITY%3Aquakenbr%C3%BCck%29%29/1/-/)
- Umweltkarte Niedersachsen: [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/?lang=de&topic=Hydrologie&bgLayer=TopographieGrau&E=547081.29&N=5802062.28&zoom=6&catalogNodes=&layers=Gewaeessernetz&layers\\_visibility=false](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/?lang=de&topic=Hydrologie&bgLayer=TopographieGrau&E=547081.29&N=5802062.28&zoom=6&catalogNodes=&layers=Gewaeessernetz&layers_visibility=false)
- NUMIS:  
[https://numis.niedersachsen.de/kartendienste;jsessionid=5B73D63F4E6DF302DCF391E7FD9328DA?lang=de&topic=naturlandschaft&bgLayer=maps\\_omniscale\\_net\\_osm\\_webmercator\\_1&E=1013007.37&N=6912886.50&zoom=8](https://numis.niedersachsen.de/kartendienste;jsessionid=5B73D63F4E6DF302DCF391E7FD9328DA?lang=de&topic=naturlandschaft&bgLayer=maps_omniscale_net_osm_webmercator_1&E=1013007.37&N=6912886.50&zoom=8)
- Bürger GIS (Landkreis Vechta)
- Ingenieurgeologische Gutachten (Dr. Lübbe) vom 21.09.2018
- Schalltechnischer Bericht (TÜV Nord) vom 21.11.2012
- Lärmkartierung (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie), Kartierungsergebnisse 2024
- BioConsult, Artenschutzprüfung Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 86/I „An der Kirchenziegelei“, 4. Änderung vom 05.09.2024

Aufgestellt:  
Osnabrück, 22.01.2024  
Ri/Fr-18118021-04

Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat der Begründung des Entwurfes am ..... zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung wurde im Internet veröffentlicht und hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die Entwurfsbegründung wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am ..... als Begründung des Bebauungsplanes gebilligt.

STADT LOHNE  
Die Bürgermeisterin

(Siegel)

Lohne, den

Frau Dr. Voet