Niederschrift über die Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 11.08.2011
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:31 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Konrad Rohe

Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Dirk Christ

Vertretung für Herrn Raimund Vorwerk
Bis TOP 2 Nichtöffentlicher Teil

Herr Peter Eilhoff

Herr Christian Fahling

Herr Clemens Haskamp

Herr Eckhard Knosp

Herr Clemens Rottinghaus

Vertretung für Herrn Gerhard Rossmann
Ab TOP 2

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Norbert Schwerter

Herr Joachim Specht

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Bürgermeister

Herr Hans Georg Niesel

Verwaltung

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Vorsitzender

Herr Gerhard Rossmann

Ausschussmitglieder

Herr Raimund Vorwerk

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 24.05.2011
2. 62. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne sowie Bebauungsplan Nr. 134 für den Bereich "Brockdorf - nördlich der Langweger Straße";
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
 - b) Feststellungsbeschluss
 - c) Auslegungsbeschluss
 Vorlage: 61/220/2011
3. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 137 "Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße" und Änderung des Flächennutzungsplanes '80 (Aufhebung der 61. Änderung)
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen
 - b) Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss
 Vorlage: 6/135/2011
4. Bebauungsplan Nr. 80/II - 2. Änderung für den Bereich zwischen Brandstraße und Memlebenstraße
 - a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen
 - b) Satzungsbeschluss
 Vorlage: 6/132/2011
5. Bebauungsplan Nr. 12/I - 3. Änderung für das Gebiet zwischen Marktstraße, Keetstraße und Neuer Markt
 - a) Aufstellungsbeschluss
 Vorlage: 6/102/2010/2
6. 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne und Bebauungsplan Nr. 109 - 1. Änderung für den Bereich "Auf dem Berge / Nordlohne"
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung der Plankonzepte
 Vorlage: 6/134/2011
7. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne sowie Bebauungsplan Nr. 26 E "östlich der Straße An der Urlage"; Aufstellungsbeschluss
 - a) Aufstellungsbeschluss
 Vorlage: 61/219/2011
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Lagerfläche zur Lagerung von Torfprodukten, Kroger Pickerweg 77 A
 - a) Aufstellungsbeschluss
 Vorlage: 65/098/2011
- 8.1. Zustimmung zu Bauvorhaben, Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kroger Straße 92
 - a) Aufstellungsbeschluss
 Vorlage: 65/097/2011

- 8.2. Zustimmung zu Bauvorhaben; Wirtschaftliche Bauvorhaben auf dem Grundstück Diepholzer Straße 36
Vorlage: 65/095/2011
- 8.3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Ersatzbau auf dem Grundstück Im Fang 58
Vorlage: 65/096/2011
- 8.4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Tiefkühlagerhalle im Baugebiet 109 "Auf dem Berge" / Befreiungsantrag
Vorlage: 61/221/2011
- 8.5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mastschweinestalls, Möhlendamm 4
Vorlage: 6/136/2011
- 8.6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Wohnhauses, Clemens-August-Straße 4
Vorlage: 6/137/2011
9. Aufhebung Bahnübergang Burgweg sowie Schaffung eines Ersatzweges
Vorlage: 60/047/2010/1
10. Straßenbenennung im Bereich der Bebauungspläne 135 und 109
Vorlage: 60/063/2011
11. Bauprogramm 2011; B-Plan 112/1, Bruchweg - Gräserweg bis Algenweg
Vorlage: 66/095/2011
12. Vorstellung der Ausbauplanung für den Schützenvorplatz Märschendorf
Vorlage: 66/089/2011
13. Mitteilungen und Anfragen
 - 13.1. Verkehrsaufkommen Brägeler Pickerweg
 - 13.2. Vordach Sporthalle Adenauerring
 - 13.3. Querung Vechtaer Straße im Bereich Möhlendamm
 - 13.4. Sichtbehinderungen durch Hecken
 - 13.5. Verkehrsaufkommen Bergweg

Vor Eintritt in die Beratung stimmte der Ausschuss einstimmig einer Erweiterung der Tagesordnung um die Punkte:

8.5

Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mastschweineestalls, Möhlendamm 4

8.6

Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Wohnhauses, Clemens-August-Straße 4

12

Vorstellung der Ausbauplanung für den Schützenplatz Märschendorf

zu.

Öffentlich

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 24.05.2011

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass es unter TOP 16.4 Radweg Brägeler Straße Nordseite statt Südseite hätte heißen müssen.

Im Übrigen wurde die Niederschrift einstimmig genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

- 2. 62. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne sowie Bebauungsplan Nr. 134 für den Bereich "Brockdorf - nördlich der Langweger Straße";**
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Feststellungsbeschluss
c) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/220/2011

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass der Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne sowie des Bebauungsplanes Nr. 134 „Brockdorf – nördlich der Langweger Straße“ von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 29.06.2011 bis zum 05.08.2011 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden konnte.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt. Diese Stellungnahmen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung erläuterte, dass der Baumbestand auf der Hofanlage bislang als Hofgehölz bewertet wurde. Der Landkreis Vechta stuft diesen Baumbestand jedoch als Wald im Sinne des Nds. Waldgesetzes ein. Dadurch ändert sich die Bewertung dieses Bestandes und es ist ein formales Lösungsverfahren durchzuführen.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage die grundsätzliche Bedeutung des Mittelzentrums Lohne und die daraus resultierende Verpflichtung zur Schaffung von Gewerbe- und Wohnbauflächen.

Hinsichtlich des zu schaffenden Waldersatzes erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass dieser Ersatz in der Regel in der Nähe der abgeholzten Fläche geschaffen werden soll. Ist dies nicht möglich, dann zumindest im Gebiet der Stadt Lohne. Sind auch hier keine geeigneten Flächen vorhanden ist letztendlich ein Wertausgleich zu schaffen.

Die Verwaltung erläuterte, dass der Schallschutz für eine mögliche, südlich angrenzende Bebauung in dem dann erforderlichen neuen Bebauungsplan zu regeln sei.

Bürgermeister Niesel führte auf entsprechende Anfrage aus, dass der jetzt vorhandene Radweg aufgehoben werden muss. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen jedoch die Anlegung eines neuen Radweges zu. Diesen Radweg, dessen Baukosten ca. 100.000,-- Euro betragen jetzt anzulegen, erscheint jedoch wenig sinnvoll. Hierüber sollte der zukünftige Rat entscheiden.

Abwägungsvorschläge

Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

- A entspricht Stellungnahme zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne**
- B entspricht Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 134 „Brockdorf – nördlich Langweger Straße“**

Landkreis Vechta vom 25.07.2011 zu A

Raumordnung: Die Begründung wird hinsichtlich der Ziele der Raumordnung redaktionell ergänzt. Dabei wird u.a. dargelegt, dass die vorliegende Planung den Zielen der Raumordnung entspricht.

Städtebau: Im weiteren Planverfahren wird die Planzeichnung angepasst und die bisherigen Grünflächen lediglich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft dargestellt. Das südlich vorhandene Biotop wird als Schutzobjekt i.S.d. Naturschutzrechts nachrichtlich übernommen.

Umweltschutz: Die Stadt Lohne ist der Ansicht, dass es sich im vorliegenden Fall der vorhandenen Einzelbäume und Heckenstrukturen nicht gem. § 29 BNatSchG um geschützte Landschaftsbestandteile handelt, da diese zum Einen nicht rechtsverbindlich festgesetzt worden sind und zum Anderen diese Bereiche im Rahmen der vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle als hofnahe Gehölze schon immer auch einer wirtschaftlichen Nutzung unterlagen. Sei es, dass durch das Ausasten der Bäume Brennholz gewonnen wurde oder die Hecken im Rahmen einer Bestandspflege und der Verwertung des Schnittgutes zurückgeschnitten worden sind. Damit fallen diese Strukturen auch nicht unter den § 22 (4) des NAGBNatSchG, da es sich weder um Ödland noch um sonstige naturnahe Flächen handelt, sondern um Hofgehölze, die schon immer einer wirtschaftlichen Verwertung unterlagen.

Darüber hinaus legt Satz 2 des § 22 (4) NAGBNatSchG nahe, dass der Verordnungsgeber der genehmigungsfreien Umwandlung von Ödland oder sonstiger naturnaher Flächen in Acker- oder Grünland einen „Riegel“ verschieben wollte und zwar im Außenbereich. Die Stadt Lohne ist der Ansicht, dass nach Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer Flächennutzungsplanänderung die vorhandenen Einzelbäume oder Hecken **nicht mehr** im Außenbereich liegen und somit § 22 NAGBNatSchG nicht greift. Weiterhin ist ebenfalls nicht davon auszugehen, dass es an den o.a. Bäumen und Heckestrukturen zu Schädigungen im Sinne des § 19 (1) BNatSchG kommen wird, da es an den Voraussetzungen hierfür im konkreten Fall fehlt.

Die o.a. Biotopstrukturen sind durch die Biotopaufnahme erfasst, in der Bilanzierung bewertet und werden durch die Eingriffsregelung im Rahmen des Umweltberichtes und den daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

Die Stadt Lohne wird wie vorgeschlagen einen Waldersatz im Verhältnis 1 : 1 vornehmen oder falls dies nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist eine entsprechende Walderhaltungsabgabe an die untere Waldbehörde entrichten. Im weiteren Planverfahren wird die Waldfläche (9338 m²) als Acker mit einem Wertfaktor von 0,8 in die Bilanzierung eingesetzt.

Die erforderliche Kompensationsfläche sowie u.U. die Waldersatzfläche werden vor Feststellungsbeschluss benannt und kartographisch in die Begründung aufgenommen. Die erforderlichen Pflegemaßnahmen auf diesen Flächen werden näher erläutert.

Die in der Begründung und im Umweltbericht veralteten Aussagen zum Niedersächsischen Naturschutzgesetz werden angepasst.

Planentwurf: Verfahrensvermerke sind in der Begründung nicht erforderlich und werden daher auch nicht ergänzt.

Landkreis Vechta vom 25.07.2011 zu B

Raumordnung: Die Begründung wird hinsichtlich der Ziele der Raumordnung redaktionell ergänzt. Dabei wird u.a. dargelegt, dass die vorliegende Planung den Zielen der Raumordnung entspricht.

Städtebau: Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird entsprechend des Hinweises redaktionell angepasst. Die bisher festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung sowie der geplante Auenentwicklungsbereich entlang des Hopener Mühlenbachs werden im weiteren Planverlauf entsprechend der Stellungnahme des Landkreises angepasst werden. Das südlich vorhandene Biotop wird im weiteren Planungsverlauf mit dem Planzeichen als Schutzgebiet / Schutzobjekt i.S.d. Naturschutzrechts nachrichtlich übernommen.

Umweltschutz: Die Stadt Lohne hält weiterhin einen Baugrenzabstand von 3 m zu den angrenzenden Maßnahmenfläche (Regenrückhaltebecken) für ausreichend bemessen. Die Abwägung zu den vom Landkreis Vechta angesprochenen geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 22 NAGBNatSchG, der Ersatzaufforstung sowie des Nachweises der erforderlichen Kompensations- und u.U. Waldersatzflächen erfolgt entsprechend der Abwägung für die 62. Änderung des Flächennutzungsplans (s.o.). Die Hinweise zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen und der Baufeldfreimachung werden nachrichtlich übernommen.

Die in der Begründung und im Umweltbericht veralteten Aussagen zum Niedersächsischen Naturschutzgesetz werden angepasst.

Wasserwirtschaft: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird der Baugrenzabstand zur Böschungsoberkante des Hopener Mühlenbachs hinsichtlich des einzuhaltenden Abstandes von 10 m überprüft und falls erforderlich angepasst werden.

Planentwurf: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird die Planzeichenerklärung angepasst. Die Verfahrensvermerke werden nicht in die Begründung übernommen, da dies nicht erforderlich ist.

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Oldenburgischen Industrie und Handelskammer vom 21.07.2011 zu A und B

Die vorliegenden Planunterlagen sind mit der Fa. Pöppelmann im Vorfeld abgestimmt worden. Zwischen den in der 40. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Wohn- und Mischbauflächen (Teilbereich 40.9) und dem vorliegenden Gewerbegebiet Nr. 134 ist derzeit eine Grünfläche in einer Breite von 42 m festgesetzt. Ob dieser Abstand zwischen einer zukünftig möglichen Wohnbebauung und dem nun konkret geplanten Gewerbegebiet ausreichend ist, wird abschließend durch einen verbindlichen Bebauungsplan und ein dazu erforderliches Schallgutachten festgestellt werden müssen. Darüber hinaus ist schon allein aus städtebaulichen Gründen ein großzügiger Abstand zwischen Wohnen und eingeschränkter gewerblicher Nutzung erforderlich, wobei diese Abstandsflächen u.U. auch für die erforderliche Regenrückhaltung und / oder Grünflächen genutzt werden könnten.

Niedersächsisches Forstamt Ahlhorn vom 21.07.2011 zu A und B

Der Hinweis des Niedersächsischen Forstamtes Ahlhorn wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lohne wird entweder wie vom Forstamt vorgeschlagen einen Waldersatz im Verhältnis 1 : 1 vornehmen oder falls dies nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist eine entsprechende Walderhaltungsabgabe an die untere Waldbehörde entrichten. Damit wird den Ausführungen des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung entsprochen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd vom 12.07.2011 zu A und B

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden zur Kenntnis genommen. In dem vorliegenden Geruchsgutachten des TÜV NORD vom 08.06.2011 sind alle relevanten landwirtschaftlichen Betriebe um Umfeld des Plangebietes mit ihren Entwicklungsabsichten berücksichtigt worden (s.S. 19), so dass auch bei Realisierung der vorliegenden Planung es hierdurch zu keinen Einschränkungen dieser Betriebe kommen wird.

OOWV vom 05.07.2011 zu A und B

Der Hinweis des OOWV wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (BVPU 14.10.2010) verwiesen.

Abwägung zur Stellungnahme des OOWV vom 09.08.2010

Trinkwasser: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Abwasser: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahme berücksichtigt.

Oberflächenwasser: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein Bodengutachten liegt vor, ein Oberflächenentwässerungskonzept wird erstellt. Die erforderlichen Absprachen werden vorgenommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Oldenburg v. 30.06.2011 zu A und B

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Oldenburg werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lohne wird entweder wie vom Forstamt vorgeschlagen einen Waldersatz im Verhältnis 1 : 1 vornehmen oder falls dies nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist eine entsprechende Walderhaltungsabgabe an die untere Waldbehörde entrichten. Damit wird den Ausführungen des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung entsprochen.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 22.06.2011 zu A und B

Die Hinweise der Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Hase Wasseracht vom 23.06.2011 zu A und B

Die Hinweise der Hase Wasseracht werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der erforderliche Räumstreifen nördlich entlang des Hopener Mühlenbachs bleibt erhalten. Auch auf der Südseite des Gewässers wird eine hinreichend große Maßnahmenfläche für den erforderlichen Abstand zwischen Böschungsoberkante und baulichen Anlagen festgesetzt. Diese Abwägungsempfehlung entspricht der Abwägung die zu der Stellungnahme der Hase Wasseracht vom 02.08.2010 erstellt worden ist.

Firma Pöppelmann vom 21.07.2011 zu B

Die Hinweise der Firma Pöppelmann werden zur Kenntnis genommen.

Zu Pkt. 1: Zwischen den in der 40. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Wohn- und Mischbauflächen (Teilbereich 40.9) und dem vorliegenden Gewerbegebiet Nr. 134 ist derzeit eine Grünfläche in einer Breite von 42 m festgesetzt. Ob dieser Abstand zwischen einer zukünftig möglichen Wohnbebauung und dem nun konkret geplanten Gewerbegebiet ausreichend ist, wird abschließend durch einen verbindlichen Bebauungsplan und ein dazu erforderliches Schallgutachten festgestellt werden müssen. Darüber hinaus ist schon allein aus städtebaulichen Gründen ein großzügiger Abstand zwischen Wohnen und eingeschränkter gewerblicher Nutzung erforderlich, wobei diese Abstandsfläche u.U. auch für die erforderliche Regenrückhaltung oder für Grünflächen genutzt werden könnte.

Zu Pkt. 2: Genehmigte Einleiterlaubnisse von Wasser aus den Kühlanlagen der Produktion des Werkes II sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die angesprochene Textpassage auf S. 12 der Begründung wird herausgenommen. Auch über das anfallende Regenwasser der vorhandenen Anlagen des Werkes II werden in der vorliegenden Bauleitplanung keine Aussagen getroffen. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Oberflächenwasser des Plangebietes auf den dafür vorgesehen ausreichend bemessenen Flächen versickert bzw. zurückgehalten werden kann. Hierzu liegt sowohl ein Bodengutachten als auch ein mit der Genehmigungsbehörde abgestimmtes Oberflächenentwässerungskonzept vor.

Zu Pkt. 3: Im Rahmen der Ausbau und Erschließungsmaßnahmen wird in Absprache mit dem Landkreis Vechta und der Freiwilligen Feuerwehr Brockdorf die erforderlichen Kapazität an Löschwasser zur Verfügung gestellt werden.

Bürger I vom 07.07.2011 zu A und B

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme vom 14.07.2010 verwiesen (s.u.).

Die Nutzbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie der Wohnnutzung des Einwenders werden weder durch Schall- noch Geruchsimmissionen verursacht durch die vorliegende Planung beeinträchtigt. Betriebsleiterwohnungen sind durch Festsetzung im Plangebiet ausgeschlossen.

Abwägung zur Stellungnahme des Bürgers I vom 14.07.2010

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene, angedachte Entwicklung eines Massentierstalles des Landwirtes befindet sich nördlich des seit langem bestehenden Betriebsstandortes der Fa. Pöppelmann. Insoweit wären hier bei einer Umsetzung auch heute bereits die bestehenden nachbarrechtlichen Belange des o.a. Betriebes aber auch sonstiger Betriebe im Umfeld zu berücksichtigen und müssten auch vom Landwirt vorab in seine Planung eingestellt werden. Da es sich in nächster Nähe um seit langem festgesetzte Gewerbegebiete handelt, die in der Regel baurechtliche Möglichkeiten für Gewerbebetriebe aller Art bieten, wäre insoweit eine Prüfung und Abwägung im öffentlichen Interesse ohnehin darüber zu treffen, ob die Errichtung eines Stalles in der Nachbarschaft und den damit verbundenen geruchlichen Emissionen mit dem Schutzanspruch der bestehenden Gewerbebetriebe, z.B. aus der Textilbranche, der Lebensmittelbranche etc. in Übereinstimmung zu bringen ist.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung hierzu. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden mit Wirksamkeit der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes im überplanten Bereich rechtsunwirksam.

- c) Der VA der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 134 für den Bereich „Brockdorf – nördlich der Langweger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung erneut öffentlich auszulegen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 2

- 3. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 137 "Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße" und Änderung des Flächennutzungsplanes ´80 (Aufhebung der 61. Änderung)**
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen
b) Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss
Vorlage: 6/135/2011

Die Verwaltung erläuterte, dass die Entwürfe zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 137 und zur Aufhebung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne in der Zeit vom 20.06.2011 bis zum 22.07.2011 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt haben. Während dieser Zeit wurden zwei Anregungen vorgetragen, zu denen die nachfolgenden Empfehlungen gegeben werden. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

Landkreis Vechta vom 14.07.2011

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Planzeichnungen werden mit einem Nordpfeil versehen. In der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 137 wird redaktionell ergänzt, dass das ursprüngliche Plangebiet wieder dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zugeführt wird.

NABU Kreisgruppe Vechta e. V. vom 25.07.2011

Der Anregung wird gefolgt.

Das nach dem Wasserhaushaltsgesetz festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung übernommen. Die Begründung hierzu sowie die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße“ werden entsprechend ergänzt.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes ´80 (Aufhebung der 61. Änderung) sowie die Begründung hierzu. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ´80 werden mit Wirksamwerden der Änderung des Flächennutzungsplanes im überplanten Bereich rechtsunwirksam.

- c) Der Rat der Stadt Lohne beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Technologie-Zentrum Biogas, Langweger Straße“ als Satzung sowie die Begründung hierzu. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 137 werden mit Inkrafttreten der Satzung rechtsunwirksam.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

4. Bebauungsplan Nr. 80/II - 2. Änderung für den Bereich zwischen Brandstraße und Memlebenstraße
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 6/132/2011

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80/II - 2. Änderung für den Bereich zwischen Brandstraße und Memlebenstraße sowie die Begründung hierzu in der Zeit vom 17.06.2011 bis zum 08.07.2011 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt haben. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die während der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 05.07.2011

Städtebau

Der Anregung zu den Lärmschutzmaßnahmen wird gefolgt. Die bereits textlich festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen werden zusätzlich redaktionell in der Planzeichnung als Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG festgesetzt.

Bei der vermeintlichen Trafostation handelt es sich um die in der Begründung beschriebene und im Bebauungsplan als Nebenanlage gesicherte Pumpenstation für die im Plangebiet befindlichen Tiefbrunnen. Eine Ergänzung der Planzeichnung ist somit nicht erforderlich.

Umweltschutz

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wasserwirtschaft

Der Hinweis zum Grundwasserschutz wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen Berücksichtigung finden.

Planentwurf

Der Hinweis zur Straßenbegrenzungslinie wird zur Kenntnis genommen; die Planzeichenerklärung wird entsprechend redaktionell ergänzt. Der Hinweis zur Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Bebauungsplan setzt gem. § 9 Abs. 7 BauGB die Grenze seines räumlichen Geltungsbereichs fest; eine redaktionelle Änderung der im Bebauungsplan enthaltenen Planzeichenerklärung ist daher nicht erforderlich.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 06.07.2011

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 22.06.2011

Der Hinweis der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Lohne wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 80/II - 2. Änderung für den Bereich zwischen Brandstraße und Memlebenstraße der Stadt Lohne mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

5. Bebauungsplan Nr. 12/I - 3. Änderung für das Gebiet zwischen Marktstraße, Keetstraße und Neuer Markt Aufstellungsbeschluss Vorlage: 6/102/2010/2

Im Lohner Stadtzentrum befindet sich im rückwärtigen Grundstücksbereich zwischen den Gebäuden Keetstraße 3 und Marktstraße 32 / 34 ein Innenhof, der von der Marktstraße aus erschlossen wird und als Zugang zu den rückwärtigen Gebäudeeingängen dient. Der Eigentümer des Grundstücks Keetstraße 3 beabsichtigt diesen Innenhof mit einem dreigeschossigen Anbau zwischen seinem Gebäude und der Nachbarbebauung Marktstraße 34 zu überbauen.

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12/I, sind für den Innenhof nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, auf denen auch Nebenanlagen nicht zulässig sind. Um das Vorhaben zu ermöglichen, müsste eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, da im Falle einer Nachverdichtung ohne jede Grenzabstände auf die Grundstücksgrenzen gebaut werden könnte.

Der Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 30.11.2010 beschlossen, das Planungskonzept zunächst mit den betroffenen Grundstückseigentümern zu erörtern. Die Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 12.04.2011 beraten. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit dem Antragsteller Gespräche zu führen, um mögliche Alternativen auszuloten.

In den überarbeiteten Entwürfen sind für das Erdgeschoss und das 1. OG keine wesentlichen Änderungen geplant. Für das 2. OG sieht der Antragsteller eine Staffelung des Gebäudes durch einen Versatz der Süd- und Ostfassade um 1,40 m vor. Denkbar wäre hier auch, auf die Loggia im 2. OG zu verzichten.

Die Entwürfe wurden von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt.

In der Diskussion sprachen sich verschiedene Mitglieder dagegen aus, auf der Grundlage der vorgestellten Entwürfe eine Bebauungsplanänderung vorzunehmen. Wenn vom Antragsteller jedoch geänderte Entwürfe vorgestellt werden, kann über die Angelegenheit wieder beraten werden.

Beschlussvorschlag:

Auf der Basis der vom Antragsteller vorgestellten Entwürfe soll ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/III nicht eingeleitet werden. Wenn vom Antragsteller geänderte Entwürfe vorgestellt werden, kann über die Angelegenheit erneut beraten werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

6.	<p>67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne und Bebauungsplan Nr. 109 - 1. Änderung für den Bereich "Auf dem Berge / Nordlohne"</p> <p>a) Aufstellungsbeschluss</p> <p>b) Vorstellung der Plankonzepte</p> <p>Vorlage: 6/134/2011</p>
----	---

Die Verwaltung erläuterte, dass für den Bereich südlich der Krimpenforter Straße (K 264) und westlich der Vechtaer Straße (L 846) der Bebauungsplan Nr. 109 gilt, der seit dem 20.05.2006 rechtsverbindlich ist. Für diese direkt am Kreisverkehrsplatz gelegene Fläche ist im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe dürfen laut Bebauungsplan eine maximale Verkaufsfläche von 400 m² haben, wenn die Produkte im Plangebiet produziert oder verarbeitet werden.

Es ist vorgesehen, einen Möbelmarkt mit entsprechendem Randsortiment auf der Fläche zu errichten. Um die Voraussetzungen zur Ansiedlung des Möbelmarktes zu schaffen, ist die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Im Rahmen einer Verträglichkeitsuntersuchung ist zu klären, welche Auswirkungen die Ansiedlung eines Möbelmarktes hat. Hierbei sind vor allem das Regionale Raumordnungsprogramm und das Einzelhandelskonzept der Stadt Lohne zu berücksichtigen.

Die Verwaltung erläuterte das Plankonzept. Danach ist vorgesehen, eine Sondergebietsfläche „Möbelmarkt“ auszuweisen. Die max. Gebäudehöhe soll 15,00 Meter nicht überschreiten. Vorgesehen ist ebenfalls die Anlegung von Stellplätzen.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden kann, wer das Möbelhaus betreibt.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 109 - 1. Änderung für den Bereich „Auf dem Berge / Nordlohne“.

- b) Den vorgestellten Plankonzepten wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planungen zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**7. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne sowie Bebauungsplan Nr. 26 E "östlich der Straße An der Urlage"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/219/2011**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bebauungsplan Nr. 26 D als Allgemeines Wohngebiet im Sommer 2009 rechtskräftig wurde. Seit dem sind ca. 2/3 der stadteigenen Flächen verkauft und z. T. bereits mit Wohnhäusern bebaut worden. Da parallel zu dieser Entwicklung auch weitere gewerbliche Bauflächen in Brockdorf derzeit beplant (Bebauungspläne Nr. 134 und Nr. 135) und damit absehbar weitere Arbeitsplätze im Westen der Stadt Lohne neu geschaffen werden, ist davon auszugehen, dass die erhöhte Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Brockdorf unvermindert anhalten wird. Um diesem Nachfragedruck gerecht zu werden und damit arbeitsplatznahes Wohnbauland für die Lohner Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, soll ein weiterer Bereich östlich der Straße „An der Urlage“ und im südlichen Anschluss an das Baugebiet Nr. 26 D als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Parallel dazu wird, da östliche Teile des Plangebietes noch als landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne dargestellt sind, für diese Bereiche der Flächennutzungsplan angepasst.

Es wird vorgeschlagen, die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne sowie den Bebauungsplan Nr. 26 E hinsichtlich der o.a. Planungsziele aufzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne sowie des Bebauungsplanes Nr. 26 E „östlich der Straße An der Urlage“.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Lagerfläche zur Lagerung von Torfprodukten, Kroger Pickerweg 77 A
Vorlage: 65/098/2011**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab der Ausschussvorsitzende den Vorsitz an Ausschussmitglied Haskamp ab.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Grundstückseigentümerin und Betreiberin einer Firma zur Herstellung von Torfprodukten auf ihrem Grundstück die Errichtung einer befestigten Lagerfläche beantragt. Die Lagerfläche hat eine Größe von ca. 1.735 m² und soll am Pickerweg in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsgrundstückes errichtet werden. Auf der Lagerfläche wird loser Torf zur Weiterverarbeitung zwischengelagert. Im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung ist sicherzustellen, dass keine Staubbelastungen entstehen, welche die Wohnnutzungen in der Nachbarschaft beeinträchtigen.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Kroge und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zu beurteilen. Danach ist die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs zulässig, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung der Lagerfläche wird unter der Maßgabe erteilt, dass keine unzulässigen Immissionen auf die benachbarte Umgebung einwirken.

Ausschussmitglied Rohe hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

8.1. Zustimmung zu Bauvorhaben, Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kroger Straße 92 Vorlage: 65/097/2011

Die Verwaltung erläuterte, dass der Antragsteller beabsichtigt, auf seiner landwirtschaftlichen Hofstelle ein Wohnhaus mit ca. 160 bis 180 m² Wohnfläche als Ersatz für das vorhandene Wohnhaus mit Nebengebäude zu errichten.

Ein Umbau des unter Denkmalschutz stehenden Wohnwirtschaftsgebäudes ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Weiterhin beabsichtigt der Antragsteller in unmittelbarer Nähe (ca. 200 m) ein Wohn- sowie zwei Nebengebäude abzubauen.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu beurteilen. Die Planung und Gestaltung des Wohngebäudes ist unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Ehrendorf und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**8.2. Zustimmung zu Bauvorhaben; Wirtschaftliche Bauvorhaben auf dem Grundstück Diepholzer Straße 36
Vorlage: 65/095/2011**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab der Ausschussvorsitzende den Vorsitz an Ausschussmitglied Haskamp ab.

Die Verwaltung erläuterte, dass der Eigentümer der Hofstelle Diepholzer Straße 36 (Kroge) den Neubau eines Mastschweinestalles für 1.024 Mastplätze mit Einbau eines Abluftwäschers sowie Sanierung (Ersatzbau) eines Bullenstalles beantragt. Gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich privilegiert zulässig, wenn es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Mit dem Neubau des Mastschweinestalles mit 1.024 Mastplätzen werden dann insgesamt 1.824 Mastschweineplätze entstehen.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in Kroge in der unmittelbaren Nachbarschaft zu einer weiteren Hofstelle und mehreren einzelnen Wohnhäusern. Etwa 300 m nordöstlich zur Hofstelle liegt ein allgemeines Wohngebiet. Der Stallneubau erhält eine Abluftreinigungsanlage, die den Anforderungen der DLG-Prüfung entspricht. Der Stallneubau und die Abluftreinigungsanlage sind in der Planung so platziert worden, dass der 100 m-Abstand so gut wie möglich nach allen benachbarten Einzelhäusern eingehalten wird. Das westlich gelegene Wohngebiet ist über 300 m von der geplanten Abluftreinigungsanlage entfernt.

Zusätzliche Geruchsbelästigungen sind somit durch den Stallneubau in der Nachbarschaft laut Aussage des Landkreises Vechta nicht zu erwarten.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Kroge und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Baumaßnahmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass keine unzulässigen Immissionen auf die benachbarte Umgebung einwirken.

Ausschussmitglied Rohe hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

**8.3. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Ersatzbau auf dem Grundstück Im Fang 58
Vorlage: 65/096/2011**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Antragsteller auf seinem Grundstück Im Fang 58 den Neubau eines Wohnhauses mit Garage als Ersatzbau beabsichtigt.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu beurteilen. Danach ist der Ersatzbau an gleicher Stelle zulässig, wobei eine geringfügige Abweichung vertretbar ist.

Das Gebäude liegt in Randlage der Stadt Lohne und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Ersatzbau mit Garage wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**8.4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Tiefkühlagerhalle im Baugebiet 109 "Auf dem Berge" / Befreiungsantrag
Vorlage: 61/221/2011**

Ein Investor aus Lohne hat im Baugebiet Nr. 109 „Auf dem Berge“ einen Bauantrag für den Neubau eines Logistik-Betriebes (zwei Lagerhallen und Versandbereich) mit einer bebauten Fläche von ca. 6000 qm gestellt. Die Verwaltung erläuterte, dass dieser Antrag geändert werden soll, da der Investor nun den Neubau von Lagerhallen für Tiefkühl- und Frischeware plant. Auf Grund interner Logistikstrukturen und dem Vorhalten einer Erweiterungsoption (ca. 1.950 qm), ist der Standort der ca. 14 m hohen Tiefkühlhalle nicht flexibel sondern entsprechend des vorliegenden Lageplans vorgegeben. Hierdurch kommt es zu einer Überschreitung der im Gewerbegebiet 4 maximal zulässigen Gebäudehöhe von 12 m um 2 m auf einer Fläche von ca. 799 qm. Aus städtebaulichen Gründen kann einer Befreiung von der Festsetzung der hier zulässigen maximalen Gebäudehöhe zugestimmt werden, da es sich bezogen auf die Gesamtfläche nur um einen relativ geringen Überschreibungsbereich handelt, die im südlichen Grundstücksteil zulässige Gesamthöhe von 15 m nicht voll ausgeschöpft wird und der städtebauliche Gesamteindruck dieses Gebäudes durch den südlichen Teil des Tiefkühlagers bereits entscheidend vorgeprägt ist.

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 109 hinsichtlich einer Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 12 m auf 14 m für eine Fläche von ca. 800 qm zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt, im Rahmen des vorliegenden Bauvorhabens das Einvernehmen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 109 hinsichtlich einer Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 12 m auf 14 m für eine Fläche von ca. 800 qm zu erteilen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**8.5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mastschweinestalls, Mühlen-
damm 4
Vorlage: 6/136/2011**

Auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Möhlendamm 4 werden in mehreren Stallgebäuden Rinder und Mastschweine gehalten. Die Verwaltung erläuterte, dass der Eigentümer die Errichtung eines weiteren Mastschweinestalls mit 1.200 Schweinen (Gebäude Nr. 9), einer überdachten Rampe und drei Futtermittelsilos plant. Für die geplanten Baumaßnahmen wurde bereits im September 2008 im Einvernehmen mit der Stadt Lohne die Baugenehmigung erteilt. Da der Eigentümer bisher nicht mit der Ausführung begonnen hat, soll der Genehmigungsbescheid um weitere drei Jahre verlängert werden.

Der Mastschweinestall darf laut Baugenehmigung nur mit einer Abluftreinigungsanlage (Biofilter), die einen Wirkungsgrad von mind. 80% aufweist, betrieben werden. Zur Beurteilung der Geruchssituation liegt eine Untersuchung des TÜV Nord aus dem Jahre 2007 vor, aus der hervorgeht, dass von dem geplanten Vorhaben keine unzulässigen Geruchsemissionen ausgehen.

Das Baugrundstück befindet sich im Ortsteil Schellohne (Außenbereich gem. § 35 BauGB) und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur 1. Verlängerung der Baugenehmigung wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

**8.6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Wohnhauses, Clemens-
August-Straße 4
Vorlage: 6/137/2011**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Eigentümer des Grundstücks Clemens-August-Straße 4 beantragt, das vorhandene Gebäude zu einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten umzubauen. An der nördlichen Grundstücksgrenze ist bereits eine Garage vorhanden. Auf der südlichen Grundstücksgrenze soll zusätzlich ein Carport mit Geräteraum errichtet werden.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (unbeplanter Innenbereich); einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich nicht. Der geplante Umbau fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist daher gem. § 34 BauGB zulässig.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung des Wohnhauses wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

9. Aufhebung Bahnübergang Burgweg sowie Schaffung eines Ersatzweges Vorlage: 60/047/2010/1

Vom Verwaltungsausschuss wurde vor einiger Zeit beschlossen, den Planungsauftrag für die Aufhebung des Bahnüberganges am Burgweg und die Schaffung eines Ersatzweges zunächst zurückzustellen. Vorab sollten Gespräche über die Bereitstellung der notwendigen Flächen mit den Grundstückseigentümern geführt werden.

Diese Gespräche haben zwischenzeitlich stattgefunden. Dabei wurde deutlich, dass ein freihändiger Erwerb der Flächen durch die Stadt Lohne ausgeschlossen ist.

Der Bahnübergang ist seit dieser Zeit provisorisch mit Absperrschranken gesperrt. Diese werden immer wieder umfahren bzw. umgeworfen. Es stellt sich nunmehr die Frage, wie weiter verfahren werden soll.

Es bieten sich folgende Alternativen an:

1. Es wird ein Planfeststellungsverfahren in die Wege geleitet mit dem Ziel, die benötigten Flächen auf dem Wege der Enteignung zu erhalten. Während des Verfahrens sollte die provisorische Sperrung aufgehoben werden.
2. Die provisorische Sperrung wird aufgehoben und der alte Zustand wieder hergestellt.
3. Der Bahnübergang wird dauerhaft gesperrt, ohne dass ein Ersatzweg geschaffen wird.

In der Aussprache wurden verschiedene Möglichkeiten von der kompletten Sperrung bis zur Freigabe nur für Fußgänger/Radfahrer diskutiert. Ein Ausschussmitglied regte an, den alten Zustand wieder herzustellen.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, den Bahnübergang dauerhaft für alle Verkehrsarten zu schließen.

Beschlussvorschlag:

Der Bahnübergang soll dauerhaft für alle Verkehrsarten geschlossen werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 3

10. Straßenbenennung im Bereich der Bebauungspläne 135 und 109 Vorlage: 60/063/2011

Die Straßen im Bereich der B-Pläne Nr. 109 in Nordlohne und Nr. 135 in Brockdorf –Nord sollen benannt werden. Vom Heimatverein wird vorgeschlagen die Planstraße A in Nordlohne „Uppen Halbarg“ und die Planstraße B „Achtern Halbarg“ zu benennen. Für die Straße in Brockdorf-Nord lautet der Vorschlag des Heimatvereins Lohne „Am Mühlenbach“.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Straße für den Bereich des B-Planes Nr. 109 „Krimpenforter Berg“ und für den Bereich des B-Planes Nr. 135 mit „Brockdorfer Esch“ zu benennen.

Beschlussempfehlung:

Die Straße für den Bereich des B-Planes Nr. 109 soll „Krimpenforter Berg“ und für den Bereich des B-Planes Nr. 135 „Brockdorfer Esch“ benannt werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**11. Bauprogramm 2011; B-Plan 112/1, Bruchweg - Gräserweg bis Algenweg
Vorlage: 66/095/2011**

Im Bauprogramm 2011 ist der Straßenendausbau des Bruchweges vom Gräserweg bis zum Algenweg enthalten. Anhand von Lage- und Querschnittsplänen wurde der Ausbau von der Verwaltung vorgestellt und erläutert. Vorgesehen ist ein Ausbau in 5,40 m Breite mit Rechteckbetonsteinpflaster rot ohne Fase und Betonsteinpflaster Wepro grau. Aufgrund der tatsächlich vorhandenen Verkehrsfläche kann neben der eigentlichen Fahrbahn jeweils ein Grünstreifen in 2,50 m Breite angelegt werden. Die Kosten für den Ausbau betragen ca. 85.000,00 € und sind im Haushaltsplan 2011 enthalten. Mit dem Ausbau soll in Kürze begonnen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau des Bruchweges wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**12. Vorstellung der Ausbauplanung für den Schützenvorplatz Märschendorf
Vorlage: 66/089/2011**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Planung am Tag zuvor mit dem Straßenbauamt und der Verkehrssicherheitskommission (VSK) abgestimmt wurde. In diesem Termin wurde vom Straßenbauamt als auch von der VSK die bisherige Radwegführung bemängelt. Statt den Radfahrer über die Fläche vor dem Eingang des Dorfplatzes zu lenken sollte der Radweg eigenständig neben der Fahrbahn verlaufen. Nach Auffassung des Straßenbauamtes kann dann auch auf die Anlegung von Schutzplanken in der Hecke verzichtet werden. Die Verwaltung erläuterte weiter, dass aufgrund dieser Radwegführung aus Platzgründen die Längsparkplätze vor dem Eingangsbereich entfallen.

Auf der nördlich der Dinklager Landstraße gelegenen Fläche soll eine Umfahrt mit Tegulapflaster sowie Parkplätze angelegt werden. Etwa mittig wird ein zentraler Verbindungsweg mit Beleuchtung im Bereich der Fahrbahn in Richtung Eingang Dorfplatz errichtet. Sowohl das Straßenbauamt als auch die VSK begrüßten diese Planung, da dadurch die Fußgänger an einem zentralen Punkt über die Dinklager Landstraße geführt werden.

Der Bereich vor dem Eingang soll wie bisher mit Tegulapflaster hergestellt werden. Für den gesamten Bereich ist weiter vorgesehen, Bäume sowie straßenbegleitend eine Hecke zu pflanzen.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied die Radwegführung kritisiert. Auch sollten Bäume und Hecken reduziert werden da diese die Verkehrsgefahren erhöhen statt sie zu reduzieren. Andere Ausschussmitglieder sahen die Querung der Dinklager Landstraße als problematisch an, vorteilhafter wäre es, den Parkplatz unmittelbar neben dem Platz herzustellen.

Bürgermeister Niesel führte aus, dass diese Planung zunächst im Arbeitskreis Dorferneuerung beraten werden sollte, bevor sich der Bauausschuss wieder mit der Thematik befasst.

Beschlussvorschlag:

Die Planung soll dem Arbeitskreis Dorferneuerung vorgestellt und danach wieder im Bauausschuss beraten werden.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 13

13. Mitteilungen und Anfragen

13.1. Verkehrsaufkommen Brägeler Pickerweg

Von einem Ausschussmitglied wurde erneut auf das hohe Verkehrsaufkommen auf dem Brägeler Pickerweg hingewiesen. Zudem wurde auf die hohen Geschwindigkeiten der Fahrzeuge und die damit verbundenen Gefahren für Radfahrer aufmerksam gemacht.

13.2. Vordach Sporthalle Adenauerring

Eine Anfrage bezog sich auf einen Zeitungsartikel in der OV bezüglich des Vordaches bei der Sporthalle Adenauerring, welches zurzeit gebaut wird.

13.3. Querung Vechtaer Straße im Bereich Möhlendamm

Ein Ausschussmitglied wies auf die Gefahren bei der Querung der Vechtaer Straße im Bereich Möhlendamm hin. Da der Radweg jetzt fertig gestellt sei, würde dort häufiger die Straße gequert.

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass an dieser Stelle eine Fußgängerampel errichtet werden soll. Der Auftrag wurde bereits vergeben und die Anlage soll möglichst zum Beginn des neuen Schuljahres betriebsbereit sein.

13.4. Sichtbehinderungen durch Hecken

Ein Ausschussmitglied wies auf Sichtbehinderungen durch Hecken hin und erkundigte sich nach der Rechtslage.

13.5. Verkehrsaufkommen Bergweg

Eine Anfrage bezog sich auf das LKW-Aufkommen am Bergweg.

Bürgermeister Niesel betonte in diesem Zusammenhang die Bedeutung des Südringes und wies darauf hin, dass mit den Anliegern des Bergweges Ende September ein Gespräch geführt werden soll.

H. G. Niesel
Bürgermeister

Konrad Rohe
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer