

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 08.12.2011
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 18:12 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Norbert Bockstette

Vertretung für Herrn Philipp Overmeyer

Herr Dirk Christ

Herr Christian Fahling

Frau Silvia Klee

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Herr Reinhard Latal

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Clemens Westendorf

Herr Clemens Wichelmann

Vertretung für Herrn Walter Bokern

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Walter Bokern

Herr Eckhard Knospe

Herr Philipp Overmeyer

Herr Werner Steinke

Bürgermeister

Herr Hans Georg Niesel

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 17.11.2011
2. Bebauungsplan Nr. 136 "Nördlich der Dinklager Straße";
 - a) Beratung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB vorgetragene Anregungen
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/002/2011
3. Bebauungsplan Nr. 29 A "Am Sandberg" - 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften;
 - a) Beratung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB vorgetragene Anregungen
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/003/2011
4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Baumaßnahmen auf dem Grundstück Am Sillbruch 15
Vorlage: 65/001/2011
5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Verlängerung des Genehmigungsbescheides zur wesentlichen Änderung der Tierhaltungsanlage, Langweger Straße 121
Vorlage: 65/002/2011
6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Wagenremise, Kroege, Wassenbergdamm 12
Vorlage: 65/003/2011
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nachgenehmigung von Stallbauten, Erlenbusch 7
Vorlage: 65/108/2011
8. Pumpversuch Firma Wiesenhof
Vorlage: 60/001/2011
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Brinkstraße 33
10. Mitteilungen und Anfragen
- 10.1. Verkehrssituation Christoph-Bernhard-Straße/Dinklager Straße

Zu Beginn der Sitzung beschloss der Ausschuss einstimmig die Erweiterung der Tagesordnung um den

TOP 9

Zustimmung zu Bauvorhaben; Bau eines Wohn- und Geschäftshauses Brinkstraße 33.

Des Weiteren beschloss der Ausschuss einstimmig, den TOP 8: Pumpversuch Wiesenhof angesichts der zahlreichen Zuhörer vorzuziehen und direkt nach TOP 1 zu beraten.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 17.11.2011

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen mit 11 Jastimmen und 3 Stimmenthaltungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

2. Bebauungsplan Nr. 136 "Nördlich der Dinklager Straße"; a) Beratung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB vorgetragene Anregungen b) Satzungsbeschluss Vorlage: 61/002/2011

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 „Nördlich der Dinklager Straße“ der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.10.2011 zur Kenntnis gegeben wurde mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 22.11.2011.

Die Stellungnahmen sind dem Protokoll als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 18.11.2011

Zum Städtebau

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Vechta wird die Begründung redaktionell um die angesprochenen Punkte ergänzt. Es ist jedoch festzuhalten, dass es sich bei der vorliegenden Planung inhaltlich lediglich um eine vereinfachte Änderung der Bebauungspläne Nr. 105 und 113 handelt, mit dem Ziel der Verschiebung eines Regenrückhaltebeckens, der Überplanung kleinflächiger Gehölz- bzw. Waldbestände sowie der Erhöhung der möglichen Gebäudehöhen als wesentliche Inhalte.

Aus dem Nutzungskatalog der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird der Punkt Vergnügungsstätten nicht gestrichen, sondern präzisiert. Die Stadt Lohne möchte auch weiterhin in diesem Industriegebiet nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten, wie z. B. Casinos, die ansonsten als spezifizierte Nutzungsart der Gewerbebetriebe aller Art zulässig wären, abschließen.

Zum Umweltschutz

Im weiteren Planverfahren werden die Planunterlagen um einen Hinweis zu den Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG redaktionell ergänzt.

Zum Planentwurf

Der vom Landkreis Vechta angesprochene Verfahrenschlussvermerk wird in die Planung als Hinweis redaktionell ergänzt. Des weiteren wird im Planentwurf der Gesetzesbezug in § 10 angepasst und die Nutzungsartengrenze in die Legende aufgenommen.

Hase-Wasseracht vom 23.11.2011

Die Hinweise der Hase-Wasseracht werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Regenrückhaltung für das Plangebiet erfolgt in dem bereits fertig gestellten und mit der Hase Wasseracht abgestimmten Regenrückhaltebecken.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 26.10.2011

Die von der Landesbehörde angesprochenen drei nachrichtlichen Hinweise werden wie gewünscht in die Planunterlagen redaktionell ergänzt.

OOWV vom 18.11.2011

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 10.11.2011

Die Hinweise der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

E on Netz GmbH vom 20.10.2011

Die Hinweise der e on Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren in die Planunterlagen übernommen.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während des Beteiligungsverfahrens vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 136 „Nördlich der Dinklager Straße“ der Stadt Lohne als Satzung mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

- 3. Bebauungsplan Nr. 29 A "Am Sandberg" - 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften;**
a) Beratung der während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/003/2011

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Am Sandberg“ – 1. Änderung der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.10.2011 zur Kenntnis gegeben wurde mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 22.11.2011.

Die Stellungnahmen sind dem Protokoll als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 18.11.2011

Zum Umweltschutz

Eine weitergehende textliche Festsetzung hinsichtlich der in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume hält die Stadt Lohne für nicht erforderlich, zumal es sich bei der vorliegenden Planänderung inhaltlich lediglich um die Verschiebung der hinteren Baugrenze um drei Meter handelt und festgesetzte Einzelbäume hiervon nicht direkt betroffen sind. Der nachrichtliche Hinweis bezüglich einzuhaltender Schutzabständen zu Anpflanzungen und anderer Gehölze wird im weiteren Planverfahren in die Planunterlagen aufgenommen.

Zum Bodenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Hamberg“ wurde festgestellt, dass westlich und östlich der Straße „In der Bergmark“ früher Sandabbau betrieben worden ist. Die Abbauflächen sind aber wieder verfüllt worden. Anschließend wurden diese Flächen rekultiviert. Im Rahmen einer Sondierung zur Bewertung des Bodens durch das Büro Prüftechnik IFEP, Osnabrück (Prüfbericht zu Bodenluft- und Grundwasseruntersuchung vom 11.01.1995 sowie Nachuntersuchung der Bodenluft vom 21.03.1995) wurde festgestellt, dass es bezüglich der Bodenluft und des Grundwassers zu keinen negativen Umwelteinwirkungen kommt. Hinweise auf das Vorhandensein weiterer Altablagerungen bzw. gefahrenverdächtiger Betriebsflächen sind nicht bekannt (s.a. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Hamberg“, rechtskräftig seit 11.10.1996). Folgender nachrichtlicher Hinweis wurde in die vorliegende Planung bereits aufgenommen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen“. Weitergehende Festsetzungen hält die Stadt Lohne für nicht erforderlich.

Zum Planentwurf

Entsprechen der Hinweise des Landkreises Vechta wird in der Festsetzung Nr. 5 der Bezug zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gestrichen und in der Planzeichenerklärung die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches auf die hier vorliegende 1. Änderung bezogen.

OOWV vom 18.11.2011

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 10.11.2011

Die Hinweise der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH werden zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH vom 23.11.2011

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während des Beteiligungsverfahrens vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Am Sandberg“ der Stadt Lohne als Satzung mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründungen hierzu.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

4. Zustimmung zu Bauvorhaben; Baumaßnahmen auf dem Grundstück Am Sillbruch 15 Vorlage: 65/001/2011

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bauherr die Erweiterung und Standortverschiebung des genehmigten Freilaufstalles für Jungtiere (Gebäude Nr. 5) beantragt. Das Gebäude hat die Außenmaße von 25 x 50 m bei einer Traufhöhe von ca. 3,50 m, eine Firsthöhe von ca. 10 m. Das Gebäude erhält ein Pultdach.

Bei der Hofstelle handelt es sich um eine Pferdezucht, die als Nebenerwerbsbetrieb grundsätzlich zur Landwirtschaft gehört und damit gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig ist. Die vorgenannte dienende Funktion wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen für bisher beantragte Bauvorhaben bestätigt.

Im Rahmen der derzeitigen Antragsprüfung wird die Landwirtschaftskammer gebeten, eine Stellungnahme zu dem aktuellen Bauvorhaben abzugeben.

In der Immissionsbeurteilung des Landkreises Vechta zu dem ursprünglichen Bauantrag vom März 2011 wurde festgestellt, dass unzumutbare Geruchsbelästigungen nicht zu erwarten sind.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung, dass aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung die Stellungnahme der Stadt Lohne mit der entsprechenden Maßgabe abgegeben werden sollte.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Erweiterung und Standortverschiebung wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Notwendigkeit der Baumaßnahme durch die Landwirtschaftskammer bestätigt wird.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**5. Zustimmung zu Bauvorhaben; Verlängerung des Genehmigungsbescheides zur wesentlichen Änderung der Tierhaltungsanlage, Langweger Straße 121
Vorlage: 65/002/2011**

Die Verwaltung erläuterte, dass im März 2007 der Landkreis Vechta die Genehmigung zum Umbau und zur Erweiterung einer Tierhaltungsanlage auf dem Betriebsgrundstück in Klein-Brockdorf, Langweger Straße 121, genehmigt hat. Die Tierhaltungsanlage gehört gem. 4. BImSchV zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.

Mit dem Bau des genehmigten Schweinestalles für 560 Mastplätze wurde seit 2007 nicht begonnen. Der Eigentümer beantragt daher, die Genehmigung um drei Jahre zu verlängern. Auf der Anlage werden derzeit 1.415 Mastschweine, 80 Jungrinder, 126 Mastbullen und 96 Aufzucht-Kälber gehalten.

Die Verlängerung einer Baugenehmigung ist wie ein Bauantrag und stets nach der aktuellen Sach- und Rechtslage zu entscheiden. In dem vorliegenden Antrag handelt es sich um ein Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), das nur zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Mit der geplanten Erweiterung des Mastschweinestalles verbunden ist u. a. eine verstärkte Freisetzung von Ammoniak in die Atmosphäre. Im Genehmigungsverfahren ist gemäß TA-Luft zu prüfen, inwieweit es hierdurch zu negativen Auswirkungen auf empfindliche Pflanzen und Ökosysteme in der Nachbarschaft der Anlage kommt.

In der Umgebung der Stallanlage befinden sich Wälder. Generell betrachtet werden Wälder als stickstoffempfindlich eingestuft. Es ist daher auszuschließen, dass es durch die einseitige Überernährung der Baumbestände mit Stickstoff und durch erhöhte Bodenversauerung sowie Nitratverlagerung zu einer Belastung des Nährelementhaushaltes kommt. Eine langfristige Beeinträchtigung von Wachstum und Vitalität des Baumbestandes wäre die Folge. Darüber hinaus ist zu prüfen, dass die Zusatzbelastung für Stickstoff (sog. Critical-Load-Wert) am Rande des FFH-Gebietes Nr. 297 „Wald bei Burg Dinklage“ nicht überschritten wird.

Zur Bewertung der durch die Erweiterung der Anlage verursachten Ammoniak-Konzentrationen sowie der Stickstoffdeposition in benachbarte Wälder wurde bisher kein qualifiziertes Gutachten vorgelegt. Diese Auswirkungen sollten untersucht werden.

In der Diskussion sprach sich ein Ausschussmitglied gegen eine Vorratsgenehmigung aus und wies auf den hohen Bestand an Tieren in der Region hin. Angesichts der sich daraus ergebenden schädlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt sollten keine weiteren Tierhaltungsanlagen mehr zugelassen und das Einvernehmen somit versagt werden.

Die Verwaltung erläuterte in diesem Zusammenhang das Verfahren zur Einvernehmenserteilung und wies auf das geltende Baurecht hin.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, Untersuchungen über die Auswirkungen des Vorhabens durchzuführen. Sofern dabei keine Beeinträchtigungen für Natur und Umwelt festgestellt werden, sollte das Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die durchzuführenden Untersuchungen keine schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere den Wald, ergeben.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 2 , Enthaltungen: 2

**6. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Wagenremise, Kroge, Wassenbergdamm 12
Vorlage: 65/003/2011**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Eigentümer einer landwirtschaftlichen Hofstelle (Wassenbergdamm 12) in Kroge den Neubau einer Wagenremise beantragt. Die Hofstelle liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) in der Ortslage Kroge.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das landwirtschaftliche Gebäude hat die Außenabmessungen von 20 x 20 m, wobei das Vordach mit einer Tiefe von 5 m auf der nördlichen Gebäudeseite von den Abmessungen berücksichtigt wurde. Das Gebäude hat eine Traufhöhe von ca. 4,70 m und eine Firsthöhe von ca. 7,50 m.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Neubau einer Wagenremise wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Notwendigkeit durch eine Bestätigung der Landwirtschaftskammer nachgewiesen wird.

Ausschussmitglied Rohe hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nachgenehmigung von Stallbauten, Erlenschbusch 7
Vorlage: 65/108/2011**

Die Hofstelle (Nebenerwerb) liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) der Stadt Lohne in relativer Alleinlage in der Ortslage Bokern-West. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Weitere Hofstellen mit Tierhaltung sind mind. 400 m entfernt, nordöstlich in 120 m und südwestlich in 150 m Entfernung liegt jeweils ein einzelnes Wohnhaus.

Auf der Hofstelle werden zurzeit 60 Mastschweine gehalten. Beantragt sind insgesamt 137 Mastschweineplätze.

Der VDI-Richtlinienabstand für die insgesamt beantragte Tierhaltung beträgt 130 m, der im Außenbereich auf mind. 100 m reduziert werden kann. Der Mindestabstand von 100 m wird zu den Nachbarhäusern eingehalten.

Laut Immissionsschutzbeurteilung durch den Landkreis Vechta bestehen bezüglich der Genehmigungserteilung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nachgenehmigung von Stallbauten wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

8. Pumpversuch Firma Wiesenhof Vorlage: 60/001/2011

Die Verwaltung erläuterte, dass die Fa. Wiesenhof die Erlaubnis zur Durchführung eines 2 bis 3-wöchigen Pumpversuchs aus einem Versuchsbrunnen in Südlohne beantragt hat. In der Spitze sollen in diesem Zeitraum bis zu 40 m³/h bzw. 960 m³/Tag gefördert werden. Der Pumpversuch soll etwa 2 bis 3 Wochen dauern. Es sollen maximal rd. 20.000 cbm Wasser gefördert und durch eine Rohrleitung in den Fladderbach geleitet werden, damit die Auswirkungen des Pumpversuches durch versickerndes Wasser nicht beeinflusst werden.

Der Landkreis Vechta als Genehmigungsbehörde hat angesichts der Bedeutung dieses Themas, abweichend von der sonst üblichen Verfahrensweise, der Stadt Lohne die Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme zu dem Antrag abzugeben. Die Verwaltung erläuterte, dass ein Einvernehmen oder eine Zustimmung der Stadt in diesem wasserrechtlichen Verfahren nicht erforderlich und nach den Vorschriften auch nicht vorgesehen sei.

Öffentliche Belange, die beeinträchtigt sein könnten, wären auch Sicht der Stadt der Naturhaushalt und die Verkehrssicherung bei dem Pumpversuch. Negative Auswirkungen auf die Biotope im Umfeld sind im Winter eher nicht zu befürchten. Negative Auswirkungen auf die Vegetation sind nicht anzunehmen, da erfahrungsgemäß sich der Absenkungstrichter innerhalb kurzer Zeit wieder zurück bildet. Die Rohrleitung zum Fladderbach ist verkehrssicher zu verlegen.

Die Verwaltung ist von einem Grundstücksnachbarn darauf hingewiesen worden, dass er bereits durch den Pumpversuch ein Versiegen seines Hofbrunnens befürchte und er nicht damit einverstanden sei, dass die Rohrleitung über sein Grundstück verlegt wird. Aus fachlicher Sicht kann von der Verwaltung nicht beurteilt werden, ob dass der Fall sein wird. Es sollte jedoch angeregt werden, dass die Fa. Wiesenhof die Versorgung der umliegenden Höfe für den Fall sicherstellt, dass die Brunnen auf den Grundstücken versiegen.

Da öffentliche Wege für das Verlegen der Rohrleitung nicht in Anspruch genommen werden, ist diese Angelegenheit zwischen den Parteien privatrechtlich zu regeln.

In der Diskussion sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder deutlich dafür aus, alle Belange, nicht nur die öffentlichen, zusammen zu fassen und in einer Stellungnahme an den Landkreis Vechta zu leiten.

Eine pauschale Ablehnung wurde, auch im Hinblick auf andere mögliche Antragsteller, nicht als sinnvoll angesehen.

Ein Ausschussmitglied regte an, bereits vor der Durchführung eines Pumpversuchs durch entsprechende Untersuchungen die Verträglichkeit des Versuchs zu bestimmen. Herr Gerdesmeyer führte dazu aus, dass durch einen Pumpversuch im Vorfeld einer dauerhaften Entnahme dessen Auswirkungen ermittelt werden sollen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Stellungnahme an den Landkreis Vechta zu richten, in der alle relevanten Belange und kritische Punkte aufgezeigt werden. Gegebenenfalls hat der Landkreis bereits vor dem Pumpversuch weitere Untersuchungen vorzunehmen, um negative Auswirkungen für Mensch, Natur und Umwelt auszuschließen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Brinkstraße 33

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Der Bauherr hat das Grundstück erworben und plant, das vorhandene Gebäude abzubauen und ein 3-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Flachdach zu errichten. Im Erdgeschoss ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, im 1. und 2. OG eine Wohnnutzung. Sollte eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss nicht realisiert werden können, ist dort ebenfalls eine Wohnnutzung vorgesehen. Über diese Ausnahme müsste dann aber noch zu gegebener Zeit beraten werden. Die erforderlichen Einstellplätze werden im hinteren Bereich des Grundstücks angelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass eine Teilfläche des Grundstücks im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Für diese Fläche wurde das Vorkaufsrecht ausgeübt, um hier einen breiteren Gehweg zu erhalten. Mit der vorgestellten Planung wird ein Teil dieser Verkehrsfläche überplant. Die Verwaltung führte aus, dass jedoch eine noch akzeptable Fläche für den Gehweg verbleibt und schlägt vor, für die restliche Teilfläche auf das Vorkaufsrecht zu verzichten. Der Zugang zum unteren Bereich des Gebäudes erfolgt über eine Rampe, die im Bereich dieser Verkehrsfläche liegt. Sollte das Nachbargebäude später einmal ebenfalls abgebrochen werden, bestünde die Möglichkeit hier einen durchgehenden Gehweg durch Rückbau der Rampe zu erhalten. In diesem Fall verpflichtet sich der Bauherr, die Rampe zurück zu bauen.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass der Bauherr mit dem Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhält und die Verpflichtung des Rückbaus der Rampe für den Bauherrn und dessen Rechtsnachfolger gelten soll.

Zur Frage der Nutzung des Erdgeschosses für Wohnzwecke führte Herr Gerdesmeyer aus, dass über eine eventuelle Ausnahmeregelung zu gegebener Zeit beraten werden sollte.

Ein Ausschussmitglied regte an, das Dach als Gründach auszuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne verzichtet für einen Teilbereich der Verkehrsfläche auf das ihr zustehende Vorkaufsrecht, damit dort eine Rampe errichtet werden kann. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein, hier einen durchgehenden Gehweg zu erhalten, verpflichtet der Bauherr sich und seine Rechtsnachfolger, die Rampe zurückzubauen. Mit dem Bauherrn sollen Gespräche darüber geführt werden, ob das Flachdach als Gründach erstellt werden kann.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

10. Mitteilungen und Anfragen

10.1. Verkehrssituation Christoph-Bernhard-Straße/Dinklager Straße

Ein Ausschussmitglied wies erneut auf die Verkehrssituation in diesem Bereich hin und regte an, die Sperrung des Meyerfelder Weges aufzuheben und so eine weitere Zu-/Abfahrt in das Baugebiet zu schaffen.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass sich bereits ein Fachbüro mit der Verkehrssituation befasst und die Ergebnisse im nächsten Jahr im Bauausschuss vorgestellt werden sollen.

H. G. Niesel
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer