

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 31.01.2008
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 19:57 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Christian Fahling

Herr Clemens Haskamp

Herr Konrad Rohe

Herr Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

ab TOP 2

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Franz-Josef Bornhorst

Herr Rainer Daum

Herr Tobias Gerdesmeyer

Herr Bernd Kröger

Herr Matthias Reinkober

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Eckhard Knospe

Herr Norbert Schwerter

Verwaltung

Herr Hans Georg Niesel

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Ausbau der Brägeler Straße
Vorstellung der vorläufigen Planung
Vorlage: 60/003/2008
3. Bebauungsplan Nr. 12/XI-A "Soziales Zentrum - Krankenhaus"
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/005/2008
4. 35. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und Bebauungsplan Nr. 121 "für das Gebiet zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße"
 - a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen
 - b) AuslegungsbeschlussVorlage: 61/008/2008
5. Bebauungsplan Nr. 80/III "Zwischen der Dinklager Straße, der Bahnhofstraße und der Bahnlinie"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 60/001/2008
6. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80/III "Zwischen der Bahnlinie, der Dinklager Straße und der Bahnhofstraße" der Stadt Lohne
Vorlage: 60/002/2008
7. Bebauungsplan Nr. 20 C - 4. Änderung "Lindenstraße"
 - a) Vorstellung des Plankonzeptes
 - b) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGBVorlage: 61/002/2008
8. Bebauungsplan Nr. 129 "Klusweg"
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des PlankonzeptesVorlage: 61/003/2008
9. Zustimmung zu Bauvorhaben
 1. Neubau Abluftreinigungsanlage und Futtermittelsilo am Gebäude 1
 2. Neubau Mastschweinegestall Nr. 2 mit vier Futtermittelaußensilos, Errichtung einer Filteranlage und Überdachung der Rampe
 3. Errichtung eines Güllerundbehälters mit einer FoliendachkonstruktionVorlage: 61/006/2008
10. Errichtung und Anbringung einer Werbeanlage als LED-Wand Wechselbildträger
Vorlage: 61/007/2008
11. Zustimmung zu Bauvorhaben

Errichtung von Lagerhallen
Vorlage: 61/004/2008

12. Zustimmung zu Bauvorhaben
Aufstockung eines Mehrfamilienwohnhauses in Lohne, Bittgang 44
Vorlage: 61/009/2008
- 12.1. Zustimmung zu Bauvorhaben
Errichtung eines Mastbullenstalles, Einbau von Güllegruben/Kanäle (Gebäude 8)
Änderung eines Rinderstalles zum Rinderfreilaufstall (Gebäude 1b und 1c)
Vorlage: 61/010/2008
13. Brutvogel- und Fledermauserfassung im Breich Kroge/Ehrendorf
Auftragsvergabe
Vorlage: 60/005/2008
14. Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Beratung stimmte der Ausschuss einstimmig der Erweiterung der Tagesordnung zu um die Tagesordnungspunkte

12.1. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Mastbullenstalles, Einbau von Güllegruben/Kanäle (Gebäude 8), Änderung eines Rinderstalles zum Rinderfreilaufstall (Gebäude 1b und 1c)

und

13. Brutvogel- und Fledermauserfassung im Bereich Kroge/Ehrendorf; Auftragsvergabe

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

Anmerkungen zur Niederschrift wurden nicht gemacht. Im Übrigen wurde die Niederschrift einstimmig mit 10 Jastimmen genehmigt.

**2. Ausbau der Brägeler Straße
Vorstellung der vorläufigen Planung
Vorlage: 60/003/2008**

Der Vorsitzende begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Rolfs und Überwasser vom Ingenieurbüro Frilling, Vechta.

Die Planung wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Geplant ist der Gesamtausbau von der Aufmündung Lindenstraße bis zur Aufmündung Bergweg (L 846). Die Ausbaulänge beträgt ca. 1.300 m. Zurzeit ist die Brägeler Straße mit einer Fahrbahnbreite von 7,30 m ausgebaut. Links und rechts im Bereich der Ausbaustrecke befinden sich Gehwege sowie ein gemeinsamer Geh-/Radweg und zum Teil unbefestigte Flächen bis an die Grundstücksgrenzen.

Durch den Bau der Umgehungsstraße (L846) und der damit verbundenen Verlagerung der Verkehrsströme hat die Brägeler Straße an Bedeutung für den Durchgangsverkehr verloren und dient heute als verkehrswichtige innerstädtische Hauptverkehrsstraße, so dass die Fahrbahnbreite auf 5,50 m reduziert werden kann. Aus dieser Reduzierung ergibt sich die Möglichkeit der Anlage von beidseitigen Rad- und Gehwegen sowie das Anlegen von Parkstreifen (Längsparkplätze).

Geplant ist weiterhin die Anpflanzung von Bäumen bzw. die Anlegung von Grünstreifen. Entsprechend der Nutzung erfolgt eine farbliche Differenzierung der Verkehrsflächen (Sicherheitsstreifen hellgrau, Radweg anthrazit, Gehweg rot). Die Zufahrten, Rad- und Gehwege werden mit Betonsteinpflaster 20/10/8 cm gepflastert. In Anlehnung an die technischen Vorschriften für den Straßenbau ist folgende Querschnittseinteilung vorgesehen (von nördlicher

zur südlichen Seite 1 m – 1,5 m Gehweg, 1 m Radweg, 0,5 m Sicherheitsstreifen, 5,50 m Fahrbahn einschl. Entwässerungsrinnen, 2 m Längsparkplatz bzw. Grünstreifen, 0,5 m Sicherheitsstreifen, 1 m Radweg, 1 m – 2,50 m Gehweg).

Die Einrichtungen für die Straßenbeleuchtung werden erneuert und die Standorte der Straßenbeleuchtung dem geänderten Ausbauquerschnitt angepasst. Der vorhandene Regenwasserkanal ist stark sanierungsbedürftig und muss komplett erneuert werden. Der vorhandene Schmutzwasserkanal muss nur punktuell saniert werden. Der Ausbau soll in einem Zuge unter Aufrechterhaltung des Anliegerverkehrs erfolgen. Kostenträger für die Gesamtmaßnahme ist der Landkreis Vechta, wobei die detaillierte Kostenberechnung zurzeit erstellt wird.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied vorgeschlagen, die Ausbaubreite der Fahrbahn von der Brägeler Straße bis zur Eschstraße auf 6 m zu erweitern. Angesichts des erhöhten Lkw-Aufkommens in diesem Bereich fand diese Anregung die allgemeine Zustimmung des Ausschusses.

Der Ausschuss fasste daraufhin folgenden

Beschlussvorschlag (einstimmig, 11 Jastimmen):

Die Fahrbahn der Brägeler Straße soll vom Bergweg bis zur Eschstraße in 6 m Breite ausgebaut werden.

Auf Anfrage wurde von der Verwaltung erläutert, dass über die Höhe der Anliegerbeiträge zurzeit keine Auskunft erteilt werden kann. Diese Frage wird zurzeit noch beitragsrechtlich geprüft. Die Verwaltung geht davon aus, dass in der noch stattfindenden Anliegerversammlung darüber genauere Auskunft erteilt werden kann.

Herr Rolfs erläuterte, dass die Radwege jeweils in Fahrtrichtung rechts zu benutzen seien. Von einem Ausschussmitglied wurde daraufhin angeregt, an den jeweiligen einmündenden Straßen die Querungsmöglichkeit zur anderen Straßenseite zu prüfen und zu optimieren.

Des Weiteren wurde angeregt zu prüfen, ob ab der Eschstraße ein Verbot für Lkw in Richtung Stadtmitte eingerichtet werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Planung wird unter Berücksichtigung des zuvor gefassten Beschlusses über einen Ausbau in 6 m Breite vom Bergweg bis zur Eschstraße zugestimmt. Vom Ausschuss wird weiter angeregt, die Querungen aus den einmündenden Straßen auf die gegenüberliegende Straßenseite zu prüfen und zu optimieren sowie ab der Eschstraße ein Verbot für Lkw in Richtung Stadtmitte einzurichten.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 1

- 3. Bebauungsplan Nr. 12/XI-A "Soziales Zentrum - Krankenhaus"**
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/005/2008

Der Planbereich wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/XI – A „Soziales Zentrum – Krankenhaus“ hat in der Zeit vom 12.11.2007 – 14.12.2007 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung unterrichtet.

Die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Seitens der Verwaltung wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

EWE AG vom 09.11.2007

Die Hinweise der EWE AG werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne vom 09.11.2007

Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehr bezüglich der Löschwasserentnahmestellen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

NordWestBahn GmbH vom 19.11.2007

Die Hinweise der NordWestBahn GmbH werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

OOWV vom 19.11.2007

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der weiteren Planungen (Ärztelhaus und Parkplatz) in Abstimmung mit dem OOWV berücksichtigt worden.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 03.12.2007

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

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 12/XI – A „Soziales Zentrum – Krankenhaus“ als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11

- | | |
|----|---|
| 4. | <p>35. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 und Bebauungsplan Nr. 121 "für das Gebiet zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße"</p> <p>a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen</p> <p>b) Auslegungsbeschluss</p> <p>Vorlage: 61/008/2008</p> |
|----|---|

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

In dem verwaltungsinternen Umlauf ist zu dem Bebauungsplan angeregt worden, die Einrichtung von Kinderrippen planungsrechtlich abzusichern. Von der Verwaltung wurde dazu erläutert, dass eine Kinderkrippe laut Baunutzungsverordnung in einem allgemeinen Wohngebiet möglich ist und eine separate Festsetzung daher nicht erforderlich sei.

Von der Verwaltung wurde weiter erläutert, dass ein Teil der Lerchentaler Straße als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) in den Planbereich einbezogen werden soll. Des Weiteren wurde die geänderte Verkehrsführung vorgestellt und erläutert.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne sowie des Bebauungsplanes Nr. 121 „für das Gebiet zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße“ konnten von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.10.2007 bis zum 30.11.2007 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Trägerbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Seitens der Verwaltung wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

Zu (2) Herr Matthias Beuse, Gräserweg 1, 44393 Lohne, vom 23.05.2007

Der auf der Gewerbeschau gezeigte Entwurf wurde überarbeitet. In dem Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung ist die angesprochene Grundstücksfläche bereits als private Grünfläche festgesetzt.

Zu (1) Landkreis Vechta, Postfach 13 53, 49375 Vechta vom 12.12.2007

Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ein Antrag auf Zerstörung des Biotops gestellt werden. Der Verlust des Biotops wird ausgeglichen.

Die das Regenrückhaltebecken umgebenden Grünflächen werden, wie auch die Wasserfläche des Regenrückhaltebeckens, im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Im Bebauungsplan werden diese Flächen im weiteren Planverlauf als Maßnahmenflächen festgesetzt.

Die externe Ausgleichsfläche wird vor Feststellungsbeschluss benannt und wie vorgeschlagen gesichert werden.

Zu (2) Landkreis Vechta, Postfach 13 53, 49375 Vechta vom 13.12.2007

Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ein Antrag auf Zerstörung des Biotops gestellt werden. Der Verlust des Biotops wird ausgeglichen.

Die Wallheckendurchbrüche, der zwischen den Flurstücken 58 und 62/1 verlaufende Wallhecke werden kompensiert.

Die Darstellung im Bestandsplan bezüglich der Wallhecke entlang der Lerchentaler Straße wird korrigiert.

Für die Wallhecken werden zusätzlich zur Festsetzung der Erhaltungsflächen Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung festgesetzt.

Der Hinweis zu den privaten Grünflächen und deren gärtnerischen Überformung wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung die randliche Eingrünung als öffentliche Grünfläche festzusetzen wird nicht gefolgt. Die randliche Eingrünung soll auf privaten Flächen erfolgen.

Die das Regenrückhaltebecken umgebenden Flächen werden im weiteren Planverlauf als Maßnahmenflächen festgesetzt.

In der Planzeichnung wird ein Hinweis auf die DIN 18920 aufgenommen.

Die Hinweise zu der externen Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Bis zum Satzungsbeschluss wird die externe Ausgleichsfläche benannt und gesichert werden.

Der Anregung zur Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes zur Kreisstraße K 263 wird gefolgt.

Der Hinweis zum Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung für den Anschluss an die Kreisstraße wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis zu den wasserrechtlichen Genehmigungen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis bezüglich des Bodendenkmalschutzes wird angepasst und auch in die Begründung mit aufgenommen.

Zu (1) u. (2) Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, 26015 Oldenburg vom 16.10.2007

Zusätzlich zur Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen wird die textliche Festsetzung Nr. 4 folgendermaßen ergänzt. „Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Freisitze dürfen nicht an der Hausseite angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall unterliegen, oder müssen durch bauliche Anlagen vor den Einwirkungen infolge der Lärmimmissionen abgeschirmt werden. Bauliche Anlagen sind in diesem Fall Umfassungswände am Rand der Außenwohnbereiche gefertigt aus Glas, Plexiglas, Mauerwerk oder Holz in einer Höhe von mindestens 1,80 m.

Zu (1) u. (2) Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne, Stadtbrandmeister, Bakumer Str. 16 a 49393 Lohne vom 24.10.2007

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Löschwasserentnahmestellen werden mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta abgestimmt.

Zu (1) u. (2) NLWKN, Betriebsstelle Cloppenburg, Postfach 11 04, 49641 Cloppenburg vom 25.10.2007

Der Hinweis bezüglich der nordöstlich der Märschendorfer Straße verlaufenden Wiesenbäke wird zur Kenntnis genommen.

Zu (1) u. (2) OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake vom 12.11.2007

Die Hinweise des OOWV bezüglich Trinkwasser und Abwasser werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Bitte um Zusendung einer Ausfertigung des Bebauungsplanes nach Rechtskraft wird entsprochen.

Von der Verwaltung wurde auf entsprechende Anfrage erläutert, dass für die Neuschaffung des Biotopes entsprechende Flächen vorhanden sind und es im Verhältnis 1:2 wiederhergestellt werden soll.

Des Weiteren wurde auf entsprechende Anfrage mitgeteilt, dass bei jedem Wohnhaus auf der sonnenzugewandten Seite des Daches mindestens 4 m² Sonnenkollektoren für die Erwärmung von Brauchwasser errichtet werden müssen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 121 zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung zu und beschließt die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.
- c) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung für das Gebiet zwischen Lerchentaler und Märschendorfer Straße zu und beschließt die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 1

**5. Bebauungsplan Nr. 80/III "Zwischen der Dinklager Straße, der Bahnhofstraße und der Bahnlinie"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 60/001/2008**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Es besteht ein großes öffentliches Interesse daran, die Flächen im Planbereich einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen. Auch hat der Eigentümer des Betonwerkes sein Interesse an einer baldigen Nachnutzung für seine Flächen bekundet. Aufgrund der Lage am Rande der Innenstadt und der hervorragenden Verkehrsanbindung scheint eine nicht störende, gewerbliche Nutzung, wie z. B. Dienstleistung oder Handel oder aber Wohnen besonders geeignet zu sein. Detaillierte Aussagen hinsichtlich einer künftigen Nutzung werden auch vom neuen Einzelhandelsgutachten erwartet.

Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich „Zwischen der Bahnlinie, der Dinklager Straße und der Bahnhofstraße“ wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/III beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Plankonzept auf der Grundlage der o.a. Rahmenbedingung zu erarbeiten
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11

<p>6.</p>	<p>Erllass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 80/III "Zwischen der Bahnlinie, der Dinklager Straße und der Bahnhofstraße" der Stadt Lohne Vorlage: 60/002/2008</p>
------------------	---

Im Dezember 2007 wurde ein Bauantrag zur Änderung einer Stallanlage für einen im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb gestellt. Eine Verfestigung landwirtschaftlicher Nutzungen in diesem innenstadtnahen Bereich soll jedoch verhindert werden, damit dieser exponierte Standort für zukünftige städtebauliche Entwicklungsziele gesichert ist. Um diese Planungsziele zu erreichen, soll eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Das Bauvorhaben sowie der Geltungsbereich der Veränderungssperre wurden von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lohne beschließt die der Niederschrift als Anlage beigefügte Veränderungssperre Nr. 35 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80/III „Zwischen der Bahnlinie, der Dinklager Straße und der Bahnhofstraße“ der Stadt Lohne.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11

7. Bebauungsplan Nr. 20 C - 4. Änderung "Lindenstraße"
a) Vorstellung des Plankonzeptes
b) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Vorlage: 61/002/2008

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Verwaltungsausschuss hat am 05.12.2006 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 C gefasst.

Auf Grund des Strukturwandels im Einzelhandel wird im vorliegenden Planentwurf für den Eckbereich Lindenstraße – Schellohner Weg als Nutzungsart ein Mischgebiet festgesetzt. Dadurch wird ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, dass von Wohnbebauung über Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen bis hin zu gewerblichen Nutzungen reicht. Genau dieser Nutzungsmix ist auch städtebaulich erwünscht, um eine Belebung im vorliegenden Stadtquartier zu erreichen.

Mit der Festsetzung einer Baulinie entlang der Lindenstraße und des Schellohner Weges, einer geschlossenen Bauweise in einer Bautiefe von 19 m sowie einer mindestens zweigeschossigen Bauweise wird die Voraussetzung für eine raumwirksame Straßenrandbebauung für diesen innerstädtischen Bereich geschaffen.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Plankonzept (Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 C) wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11

8. Bebauungsplan Nr. 129 "Klusweg"
a) Aufstellungsbeschluss
b) Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 61/003/2008

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Die katholische Kirchengemeinde St. Josef ist als Eigentümerin der Flächen südlich und östlich des Klusweges erneut an die Verwaltung mit der Bitte herangetreten, für den Bereich Klusweg einen Bebauungsplan aufzustellen. obwohl 1994 ein entsprechender Antrag vom Verwaltungsausschuss abgelehnt wurde.

Der Bereich östlich des Klusweges ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht kann es durchaus sinnvoll sein, vorhandene Erschließungsstraßen beidseitig zu bebauen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes könnte dem immer wieder vorgetragenen Wunsch nach Ausweisung von Bauplätzen in Südlohne Rechnung getragen werden.

Vorgesehen ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit max. zwei Wohnungen pro Gebäude. Die Mindestgrundstücksgröße soll 700 m² betragen.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung erläutert, dass für die Anlieger beim Ausbau des Klusweges Beiträge nach der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Lohne anfallen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Klusweg“.

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

- 9. Zustimmung zu Bauvorhaben**
- 1. Neubau Abluftreinigungsanlage und Futtermittelsilo am Gebäude 1**
 - 2. Neubau Mastschweinstall Nr. 2 mit vier Futtermittelaußensilos, Errichtung einer Filteranlage und Überdachung der Rampe**
 - 3. Errichtung eines Güllerundbehälters mit einer Foliendachkonstruktion**
- Vorlage: 61/006/2008**

Ein Landwirt aus Kroge (Sandmanns Kamp 2) beantragt die Erteilung einer Genehmigung für die wesentliche Änderung einer Tierhaltungsanlage nach Nr. 7.1 Sp.1 der 4. BImSchV.

Der Antrag wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Antrag umfasst:

1. Errichtung einer Abluftreinigungsanlage sowie Errichtung eines Futtermittelaußensilos (Gebäude 1)
2. Neubau eines Schweinemaststalles mit einer überdachten Rampe und Einbau von Güllegruben / Kanäle sowie Errichtung einer Abluftreinigungsanlage und Aufstellung von 4 Futtermittelaußensilos (Gebäude 12)
3. Neubau eines Güllerundbehälters mit einer Foliendachkonstruktion (Gebäude 14)

Derzeit werden auf der Hofstelle 4.177 Mastsschweine gehalten.

Nach Abschluss der vorgesehenen Baumaßnahmen können auf der Anlage 6.166 Mastschweine gehalten werden.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Kroge. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass durch die Erweiterung mit einem erhöhten LKW-Aufkommen auf der Straße Sandmanns Kamp zu rechnen sei. Die Straße ist jedoch nicht in

der Lage, dieses erhöhte Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Um die Erschließung sicher zu stellen ist es daher erforderlich den Bauherrn zu verpflichten, Teilbereiche der Straße entsprechend auszubauen und die Kosten zu tragen.

In der Aussprache wurde der jetzige Ausbauzustand erläutert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird unter der Maßgabe erteilt, dass Teilbereiche der Straße Sandmanns Kamp (zwischen Diepholzer Straße und dem Baugrundstück) auf Kosten des Bauherrn entsprechend ausgebaut werden um eine ordnungsgemäße Erschließung zu gewährleisten.

Frau Sandmann-Surmann hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 2 , Befangen: 1

10. Errichtung und Anbringung einer Werbeanlage als LED-Wand Wechselbildträger Vorlage: 61/007/2008

Ein Kaufmann aus Lohne beantragt die Erteilung einer Genehmigung für die Anbringung einer LED-Wand (Wechselbildträger) an seinem Gebäude, Keetstraße 40 – 42 in Lohne. Die LED-Wand soll mittig an der nördlichen Außenwand des Garagenanbaues mit Sichtfeld zur L 845 angebracht werden. Die Außenmaße werden ca. 2 m in der Höhe und 3,5 m in der Breite betragen. Die Bildgröße entspricht dem Format 16 : 9. Der Betrieb soll sowohl tagsüber als auch bei Dunkelheit erfolgen.

Anhand einer Präsentation wurde die Werbewand vorgestellt und erläutert.

Die beantragte Werbeanlage liegt im Randbereich des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von Werbeanlagen und Wartenscheinwerfern der Stadt Lohne. Gem. § 8 der Werbeanlagensatzung sind Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und Lauflichtanlagen sowie Lichtprojektionen, wie Bildwerfer und Filmwerbung oder Anstrahlung von Werbeanlagen durch sich bewegende Scheinwerfer oder ähnliche Elemente nicht zulässig.

Es ist darüber zu beraten und zu entscheiden, ob eine Ausnahme zur Anbringung einer LED-Werbeanlage in der Größe von ca. 2 x 3,5 m zugestimmt werden kann.

In der Aussprache wurde die Anbringung einer solchen Werbeanlage insgesamt begrüßt. Es wurde jedoch auch darauf hingewiesen, dass sich durch die Anlage keine Auswirkungen auf den Straßenverkehr ergeben dürfen und dieser Punkt bei Betrieb der Anlage besonders zu berücksichtigen ist.

Von der Verwaltung wurde hierzu erläutert, dass die Anbringung der Anlage im Vorfeld mit der Unfallkommission des Landreises Vechta, der Bundesbahn und dem Straßenbauamt des Landes Niedersachsen bei einem Ortstermin erörtert wurde. Dabei ergaben sich aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs/Eisenbahnverkehrs keine Bedenken gegen das Vorhaben. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann die Helligkeit und die Dauer

der Standzeiten der Bilder zu regeln. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Dauer der Standzeit zunächst auf mindestens 30 Sekunden festzulegen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt. In der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen festzulegen, dass die Standzeit der Bilder mindestens 30 Sekunden betragen muss.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben
Errichtung von Lagerhallen
Vorlage: 61/004/2008**

Die Firma Trimpe Beteiligungs- und Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. beabsichtigt die Erweiterung ihrer Lagerhalle auf dem Grundstück Zur Mark 6.

Das Vorhaben wurde anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Während der geplante erste Bauabschnitt zur Erweiterung der vorhandenen Lagerhalle die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 93 einhält, kann der zweite Abschnitt nur verwirklicht werden, wenn die festgesetzte Anpflanzfläche aufgehoben wird. Der Bauherr hat hierfür vorgeschlagen, die Anpflanzfläche an den nördlichen und östlichen Rand des Grundstücks zu verlegen.

Durch die Zustimmung zu diesem Bauvorhaben würde dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit gegeben, sein Grundstück wirtschaftlich zu verwerten. Andererseits stellt sich aber die Frage, ob eine derart massive Bebauung an dieser Stelle städtebaulich wünschenswert ist.

In der Debatte sprach sich der Ausschuss gegen eine Änderung des Bebauungsplanes aus. Eine derartige Verdichtung ist in diesem Bereich städtebaulich nicht vertretbar. Gegen die Verwirklichung des ersten Bauabschnittes bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 zur Verwirklichung des zweiten Bauabschnittes der Errichtung einer Lagerhalle wird nicht zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben
Aufstockung eines Mehrfamilienwohnhauses in Lohne, Bittgang 44**

Vorlage: 61/009/2008

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Eigentümer des Mehrfamilienwohnhauses, Bittgang 44 plant, mit der Aufstockung vier weitere Wohneinheiten in dem Mehrfamilienwohnhaus zu schaffen. Die Aufstockung soll in Form eines Satteldaches mit einer Dachneigung von ca. 45° ausgeführt werden. Die Drempehöhe beträgt hierbei im Rohbau ca. 87,5 cm. Im Rahmen der Umbaumaßnahme beabsichtigt der Eigentümer, die Putzfassade neu zu streichen und die Außenanlagen neu zu gestalten. Das Baugrundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung, für das der Bebauungsplan Nr. 30 „An der Marienstraße“ zu beachten ist. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine zweigeschossige offene Bauweise zulässig.

Für das Grundstück mit dem aufstehenden dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus ist bereits im Jahr 2005 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Satteldachgeschosses auf dem Gebäude beantragt worden. Nach dieser vorgelegten Planung ist eine Dachneigung mit max. 40° zugelassen worden, um die Firsthöhe unterhalb der Nachbarbebauung anzuordnen. Für die vorgenannte Bauvoranfrage gibt es einen rechtskräftigen Befreiungsbescheid des Landkreises Vechta. Danach darf das Bauvorhaben die zulässige Anzahl der Vollgeschosse (zwei) mit dem geplanten zusätzlichen Satteldachgeschoss überschreiten. Hierbei wird auf die Bauvorlagen vom 28.08. und 20.09.2005 (Ansichten, Schnitt, Berechnung Vollgeschosse) Bezug genommen. Es handelt sich um ein Gebäude mit max. drei Vollgeschossen.

Das jetzt beantragte Satteldachgeschoss überschreitet mit seiner Firsthöhe das linke Nachbargebäude (Bittgang 46) um ca. 1,20 m.

Es ist darüber zu beraten und zu entscheiden, ob einer weiteren Erhöhung der Dachneigung von 40° auf 45° sowie Errichtung eines Dremfels von ca. 87,5 cm zugestimmt werden kann.

In der Aussprache tendierte der Ausschuss dazu, es bei der alten Befreiung zu belassen und einer weiteren Überschreitung der Firsthöhe nicht zuzustimmen.

Die Verwaltung erläuterte hierzu, dass dann die Frage zu erörtern sei, ob das Vorhaben für den Bauherrn dann noch wirtschaftlich sinnvoll sei.

Im Verlauf der weiteren Aussprache stimmte der Ausschuss dem Vorschlag der Verwaltung zu, diesen TOP zurück zu stellen und weitere Gespräche mit dem Bauherrn zu führen.

zurückgestellt

**12.1. Zustimmung zu Bauvorhaben
Errichtung eines Mastbullenstalles, Einbau von Güllegruben/Kanäle (Gebäude 8)
Änderung eines Rinderstalles zum Rinderfreilaufstall (Gebäude 1b und 1c)
Vorlage: 61/010/2008**

Ein Landwirt aus Bokern (Am Sillbruch 25) beantragt die Erteilung einer Genehmigung für die wesentliche Änderung einer Tierhaltungsanlage nach der Nds. Bauordnung.

Das Vorhaben wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

Der Antrag umfasst:

1. Errichtung eines Mastbullenstalles, Einbau von Güllegruben/Kanäle (Gebäude 8)
2. Änderung eines Rinderstalles zum Rinderfreilaufstall (Gebäude 1a und 1c)

Derzeit werden auf der Hofstelle 44 Rinder (über 2 Jahre), 8 Jungrinder (1 bis 2 Jahre), 30 Jungrinder (0,5 bis 1 Jahr), 23 Mastbullen und 15 Aufzuchtkälber gehalten. Damit sind auf der Anlage 120 Tierplätze vorhanden.

Nach Abschluss der vorgesehenen Baumaßnahmen können auf der Anlage 44 Rinder (über 2 Jahre), 20 Jungrinder (0,5 bis 1 Jahr), 65 Mastbullen und 10 Aufzuchtkälber gehalten werden. Insgesamt entstehen somit 139 Tierplätze.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Bokern-Ost. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Baumaßnahme wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 1

13. Brutvogel- und Fledermauserfassung im Breich Kroge/Ehrendorf Auftragsvergabe Vorlage: 60/005/2008

Aufgrund des Einrichtens der Präsentationstechnik für die nachfolgenden Tagesordnungspunkte wurde dieser TOP vorgezogen und in der Sitzung nach TOP 2. Vorstellung der Ausbauplanung der Brägeler Straße beraten.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass der Landkreis Vechta die Teilflächen 40.14 und 40.15 der 40. Flächennutzungsplanänderung nur mit der Maßgabe genehmigt hat, dass zuvor die Landschaftsschutzverordnung entsprechend geändert wird.

Der Landkreis Vechta hat ein entsprechendes Änderungsverfahren eingeleitet. Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens wurden von Seiten des NABU Bedenken gegen die Änderung der Landschaftsschutzverordnung erhoben mit der Begründung, dass diese Flächen Teil eines Uhu-Reviere und eines Ziegenmelkers-Reviere seien.

Der Landkreis Vechta sieht sich außerstande, das Lösungsverfahren fortzusetzen, wenn nicht zuvor entsprechende faunistische Untersuchungen durchgeführt wurden, die genauere Erkenntnisse über das Vorhandensein der genannten Vogelarten zulassen.

In einem Bebauungsplanaufstellungsverfahren müssten ohnehin faunistische Untersuchungen für diesen Bereich durchgeführt werden. Von daher ist es sinnvoll, derzeit nicht nur Untersuchungen hinsichtlich des Vorkommens des Uhus und des Ziegelmekers durchführen zu lassen, sondern eine vollständige faunistische Untersuchung durchzuführen.

Das Planungsbüro NWP, Oldenburg, hat die Durchführung der Untersuchung zu einem Preis von pauschal 8.400,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer angeboten.

In der Aussprache wurde von der Verwaltung erläutert, dass es sich hier um eine sehr zeitaufwendige Untersuchung handelt, die möglichst zum jetzigen Zeitpunkt begonnen werden sollte. Hinsichtlich des Honorars wurde erläutert, dass sich dieses im üblichen Rahmen für eine derartige Tätigkeit hält.

Beschlussvorschlag:

Das Planungsbüro NWP wird beauftragt, eine Brutvogel- und Fledermauserfassung im Bereich Kroge/Ehrendorf durchzuführen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Enthaltungen: 4

14. Mitteilungen und Anfragen

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass an den Ampelanlagen in Lohne ein Hinweis „Nur bei Grün, den Kindern ein Vorbild“ angebracht werden soll. Der Aufkleber wurde anhand einer Präsentation vorgestellt.

Von der Verwaltung wurde ein Antrag verlesen, mit dem einige Anlieger der Marktstraße beantragen, die Fußgängerzone in eine verkehrsberuhigte Zone umzugestalten und den Brunnen „Ego Lohne“ vom Marktplatz zu entfernen und an anderer Stelle wieder aufzustellen. Der Antrag soll zu gegebener Zeit im Ausschuss beraten werden.

Von einem Ausschussmitglied wurde auf die Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich Sommerweg hingewiesen.

Die Anfragen eines Ausschussmitgliedes bezogen sich auf den Standort eines Fahrradständers im Bereich Marktstraße/OLB, auf die Schaltung der Straßenbeleuchtung in Wohngebieten sowie auf die Verwendung allergiefreier Baustoffe bei Baumaßnahmen in öffentlichen Gebäuden, speziell in Schulen.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach dem Stand der Planungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 29 A Am Sandberg.

Ein Ausschussmitglied wies auf die schlechte Begehbarkeit der Küstermeyerstraße im Bereich zwischen Raiffeisenstraße und Keetstraße bei Veranstaltungen hin.

H. G. Niesel
Bürgermeister

Josef Taphorn
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer