

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 31.01.2013
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:05 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Herr Peter Eilhoff

Vertretung für Herrn Walter Sieveke

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Latal

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Hatem Wojta

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Walter Sieveke

Herr Werner Steinke

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung der Protokolle von den Sitzungen am 13.11.2012 und 15.01.2013
2. Bebauungsplan Nr. 20 H "Wohnpark Klapphakenstraße"
 - a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen,
 - b) Satzungsbeschluss
 Vorlage: 6/033/2013
3. Bebauungsplan Nr. 12/II - 1. Änderung für den Bereich zwischen Keetstraße und Achtern Thun
 - a) Aufstellungsbeschluss
 Vorlage: 6/036/2013
4. Bebauungsplan Nr. 109 - 2. Änderung für den Bereich "Auf dem Berge/Nordlohne"; Aufstellungsbeschluss
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des Plankonzeptes
 Vorlage: 61/025/2013
5. Bebauungsplan Nr. 20 J für den Bereich Kreuzstraße
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des Plankonzeptes
 Vorlage: 6/035/2013
6. Bebauungsplan Nr. 92/IV für den Bereich Bruchweg / Im Brauck
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des Plankonzeptes
 Vorlage: 6/037/2013
7. Bebauungsplan Nr. 86/I - 1. Änderung für den Bereich zwischen der Straße An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße;
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss
 Vorlage: 61/026/2013
8. Satzung zur Aufhebung von Baugestaltungssatzungen für die Bebauungspläne Nr. 5, 7b, 7d, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 22, 25, 26, 27 und 29
 - a) Auslegungsbeschluss
 Vorlage: 6/034/2013
9. 3. Bauabschnitt Waldbad Lohne - Sanierung des Umkleidegebäudes, Neubau Kioskgebäude, Eingangsüberdachung; Umgestaltung der Außenanlage vor dem Gebäude
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des Plankonzeptes
 Vorlage: 65/080/2013
10. Anlegung eines Familienspielplatzes in Lohne
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des Plankonzeptes
 Vorlage: 65/054/2012
11. Anlegung eines Kinderspielplatzes in Bokern
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des Plankonzeptes
 Vorlage: 65/078/2013
12. Vorstellung der Ausbauplanung für die Kreuzstraße
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Vorstellung des Plankonzeptes
 Vorlage: 66/025/2013

13. Anlegung eines Radfahrschutzstreifens auf dem Bergweg
Vorlage: 60/027/2013
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Stromerzeugungsanlage an einem bestehenden Gebäude, Am Schwarzen Land 1
Vorlage: 65/076/2012
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung und Erweiterung eines Legehennenstalles, Siebengestirn 18
Vorlage: 65/065/2012
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäude und sechs Stellplätzen, Achtern Thun 3
Vorlage: 65/074/2012
17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung Rinderstall Nr. 1 zum Mastbullenstall und Einbau einer Güllegrube auf dem Hofgrundstück Krimpenforter Straße 14
Vorlage: 65/075/2012
18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Scheune (Remise) zu einem Einfamilienwohnhaus, Pohlwiesendamm 14
Vorlage: 65/079/2013
19. Mitteilungen und Anfragen
 - 19.1. LED-Straßenleuchten
 - 19.2. Fahrradschutzstreifen in der Nieberdingstraße
 - 19.3. Ausbau der Fasanenstraße
 - 19.4. Straßenschäden in der Marienstraße
 - 19.5. Grundwasserförderung der Firma Wiesenhof

Öffentlich

1. Genehmigung der Protokolle von den Sitzungen am 13.11.2012 und 15.01.2013

Die Protokolle wurden ohne Anmerkungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

2. Bebauungsplan Nr. 20 H "Wohnpark Klapphakenstraße" a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen, b) Satzungsbeschluss Vorlage: 6/033/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 H „Wohnpark Klapphakenstraße“ von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.11.2012 bis zum 21.12.2012 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden konnte. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und die Unterlagen zur Stellungnahme übersandt. Die während dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen sind dem Protokoll als Anlage beigefügt. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 18.12.2012

Umweltschutz

Der Hinweis zur dauerhaften Erhaltung der vorhandenen Baumreihe wird zur Kenntnis genommen. Die Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Wasserwirtschaft

Die Hinweise zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses sowie der Einleitung in das Grundwasser werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Der Hinweis zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 14.01.2013

Die Hinweise des OOWV zu den Wasserlieferungsbedingungen, zum Anschluss des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserentsorgung, zur Fläche für ein mögliches Pumpwerk, zu den freizuhaltenden Schutzstreifen, zur Sanierung des Regenwasserkanals sowie zur Einhaltung der geltenden Richtlinien werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Es ist geplant, das Baugebiet durch einen Privatinvestor zu erschließen. Hierzu wird rechtzeitig ein entsprechender Erschließungsvertrag zwischen OOWV und dem Privatinvestor geschlossen.

EWE Netz GmbH vom 12.12.2012

Die Hinweise der EWE Netz GmbH zum Versorgungsnetz sowie zur Erkundungs- und Sicherungspflicht werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.12.2012

Der Hinweis der Deutschen Telekom zum Ausbau der TK-Infrastruktur wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 29.11.2012

Der Hinweis der Kabel Deutschland GmbH zur Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH vom 20.11.2012

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG zum Bestandsschutz und zu Immissionen 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. 20 H „Wohnpark Klapphakenstraße“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

3.	Bebauungsplan Nr. 12/II - 1. Änderung für den Bereich zwischen Keetstraße und Achtern Thun Aufstellungsbeschluss Vorlage: 6/036/2013
-----------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass der Eigentümer der Grundstücke Keetstraße 6, 8 und 10 beabsichtigt, die vorhandene zweigeschossige Gebäudezeile neu zu ordnen und an dieser Stelle ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Es wird daher beantragt, die Grundflächenzahl (GRZ) einheitlich mit 1,0 festzusetzen und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 auf 3,0 zu erhöhen.

Die Gebäudezeile kann nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12/II straßenseitig mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 überbaut werden. Für die Grundstücke Keetstraße 6, 8 und 10 sind zwingend zwei Vollgeschosse vorgeschrieben; eine städtebaulich höhere Ausnutzung der drei Grundstücke mit drei Vollgeschossen widerspricht der Konzeption für eine zielsetzende Baumassierung ent-

lang des Straßenverlaufs Keetstraße Marktstraße und würde sich in Bezug auf die Nachbargebäude negativ auf das Stadtbild auswirken.

Im Rahmen einer städtebaulichen Studie zur Stadtbildanalyse sind für den gesamten Bereich Gebäudeabwicklungen erarbeitet worden, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12/II zugrunde liegen. Bedingt durch die vorgegebene Situation ist die Höhenentwicklung grundstücksbezogen festgesetzt: Für die Grundstücke Keetstraße 6 und 10 sind 11,50 m als Gebäudehöhe einzuhalten. Das Gebäude Keetstraße 8 ist wegen seiner städtebaulichen Bedeutung gem. § 172 BauGB als zu erhaltende Bausubstanz festgesetzt; hier darf eine Gesamthöhe von 12,25 m nicht überschritten werden. Die Einhaltung dieser Höhen ist zur Erhaltung des gewachsenen Stadtbildes in seiner Maßstäblichkeit erforderlich.

Der an dieser Stelle maximal zulässige Verdichtungsgrad ist mit einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 2,0 bereits erreicht; eine Erhöhung der GFZ auf 3,0 erscheint daher aus städtebaulicher Sicht problematisch.

In der Aussprache führten mehrere Ausschussmitglieder aus, dass die vom Investor eingereichten Unterlagen nicht konkret genug sind. Eine Entscheidung über die Änderung des Bebauungsplanes sei auf dieser Grundlage nicht möglich. Ob einer dreigeschossigen Bebauung an dieser Stelle zugestimmt wird, kann erst beurteilt werden, wenn ein konkretes Entwurfskonzept für alle Grundstücke erarbeitet wurde. Die Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, die Entscheidung zunächst zurückzustellen.

Bürgermeister Gerdesmeyer stellte klar, dass mit der Zurückstellung der Angelegenheit keine Ablehnung verbunden sei, sondern eine Konkretisierung der Planung durch den Investor gewünscht werde. Sobald konkretere Entwürfe vorliegen, kann die Änderung des Bebauungsplanes erneut beraten werden.

Beschlussvorschlag:

Die Entscheidung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/II für den Bereich zwischen Keetstraße und Achtern Thun wird bis zur Vorlage eines konkreten Entwurfskonzeptes zurückgestellt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

4. Bebauungsplan Nr. 109 - 2. Änderung für den Bereich "Auf dem Berge/Nordlohne"; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/025/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bebauungsplan Nr. 109 seit Mai 2006 rechtskräftig ist und inzwischen zu großen Teilen bebaut ist. Im Rahmen dieser Baumaßnahmen kam es zu erheblichen Konflikten hinsichtlich der geplanten Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses. Diese Nutzungen sind derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 109 nicht explizit ausgeschlossen, so dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden können.

Aufgrund der bereits im Plangebiet ansässigen Betriebe (Logistikunternehmen etc.) ist es aus städtebaulichen und immissionstechnischen Gründen nicht sinnvoll, im Geltungsbereich

des Bebauungsplans Nr. 109 weitere Betriebsleiterwohnungen zuzulassen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 eine textliche Festsetzung aufzunehmen, die Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausschließt. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

In der Aussprache wiesen mehrere Ausschussmitglieder auf die Bedeutung einer Betriebsleiterwohnung in direkter Nähe zum Gewerbebetrieb hin. Hierzu erläuterte die Verwaltung, dass sich in einem Gewerbegebiet in erster Linie die dort vorhandenen Betriebe entwickeln sollen; Wohnen sei aufgrund von Immissionen nur im Ausnahmefall zulässig. Ein Ausschussmitglied führte aus, dass ihm mehrere Lohner Betriebe bekannt seien, die sich aufgrund von benachbarten Wohnhäusern nicht weiterentwickeln können.

Bürgermeister Gerdesmeyer stellte klar, dass der Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen im Einzelfall zu entscheiden ist und nicht pauschal auf alle Lohner Gewerbegebiete angewendet werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 – 2. Änderung für den Bereich "Auf dem Berge / Nordlohne".

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

5. Bebauungsplan Nr. 20 J für den Bereich Kreuzstraße **a) Aufstellungsbeschluss** **b) Vorstellung des Plankonzeptes** **Vorlage: 6/035/2013**

Die Verwaltung erläuterte, dass an den geplanten Wohnpark Klapphakenstraße im nordwestlichen Bereich eine ca. 2.700 m² große ehemalige Hofstelle angrenzt; südlich hiervon befindet sich die neue ev. Kindertagesstätte (zurzeit in Bau). Vor dem Hintergrund des anhaltenden Wohnflächenbedarfs ist es sinnvoll, auch diese zentrumsnahe Fläche möglichst effizient für Wohnzwecke zu nutzen.

Für den Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 20 „Achter Thun“, der seit dem Jahre 1967 rechtsverbindlich ist. Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Gebiet Flächen für die Landwirtschaft fest. Die Verwaltung schlägt daher vor, zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Wohnnutzung den Bebauungsplan Nr. 20 J aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Das Plankonzept wurde anhand einer Präsentation vorgestellt.

Die Verwaltung erläuterte, dass sich die Geschossflächenzahl (GFZ) für diesen Bereich nicht an der deutlich höheren GFZ für den Wohnpark Klapphakenstraße orientieren kann, sondern aus städtebaulichen Gründen 0,6 bei zwei Vollgeschossen betragen sollte.

Beschlussvorschlag:

- c) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 J für den Bereich Kreuzstraße.
- d) 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: 14

6. Bebauungsplan Nr. 92/IV für den Bereich Bruchweg / Im Brauck
a) Aufstellungsbeschluss
b) Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 6/037/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass für den Bereich Bruchweg / Algenweg bis zur Märschendorfer Straße ein städtebauliches Rahmenkonzept entwickelt wurde, aus dem die Bebauungspläne Nr. 92/I, Nr. 92/II (1. Änderung) und 92/III hervorgegangen sind. Der Bebauungsplan Nr. 92/III aus dem Jahre 2002 teilt die Erschließungsstraße Im Brauck auf und lässt sie im Norden enden; die Weiterführung der Straße soll über den Bebauungsplan Nr. 92/IV gesichert werden. Entsprechend dem Rahmenkonzept soll hier ein ca. 3 ha großes Wohngebiet unter Einbeziehung landschaftlicher Gegebenheiten entstehen, das dem gewachsenen Ortsbild entspricht. Die Planung beinhaltet auch einen Ausbau der Straße Bruchweg im nördlichen Bereich.

In der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ´80 sind die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 92/III und Nr. 92/IV bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Das Plankonzept wurde anhand einer Präsentation vorgestellt.

Ausschussmitglied Dr. Neubauer bat um namentliche Aufführung seiner Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

- e) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92/IV für den Bereich Bruchweg / Im Brauck.
- f) 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.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

7. Bebauungsplan Nr. 86/I - 1. Änderung für den Bereich zwischen der Straße An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße;
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a BauGB

i.V.m. § 3 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/026/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86/I - 1. Änderung für den Bereich zwischen der Straße An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße sowie die Begründung hierzu von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 08.12.2012 bis zum 18.01.2013 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden konnten.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und zur Stellungnahme übersandt.

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

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau- und Verkehr vom 19.12.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Planverfahren wird im Übersichtsplan die für die Lindenstraße falsche Bezeichnung L845 korrigiert. Eine Maßkette mit dem Abstandsmaße von 20 m zwischen dem südlichen Fahrbahnrand der L845 und der Baugrenze wird nachgetragen. Des Weiteren wird wie vorgeschlagen ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sowie ein nachrichtlicher Hinweis bezüglich der Erforderlichkeit einer festen, lückenlosen Einfriedung zur Landesstraße hin in die Planung aufgenommen.

Dem Vorschlag, Werbeanlagen über eine textliche Festsetzung auszuschließen wird nicht gefolgt, da die neue Sonderbaufläche zur Landesstraße durch den vorhandenen Wall mit der Bepflanzung und der festgesetzten Anpflanzfläche hinreichend zur Landesstraße auch visuell abgeschirmt und somit eine solche Festsetzung überflüssig ist.

EWE NETZ vom 09.01.2013

Die Hinweise der EWE NETZ zu vorhandenen Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.

Bürger und Bürgerin aus Lohne vertreten durch RA Dr. Thedieck vom 15.01.2013

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein planungsrechtliches Erfordernis für einen Schutzstreifen zwischen einem festgesetzten Mischgebiet und einem Sondergebiet Produktionsverbindungshandel ist nicht gegeben. Im Bebauungsplan Nr. 86/I wurde diese öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage / Feuchtbache als Gliederungselement zwischen SO- und MI-Gebiet festgesetzt. In diesem Bebauungsplan sind schon flächenbezogene Schallleistungspegel (65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts) festgesetzt worden, um Immissionskonflikte zwischen der gewerblichen und der Wohnnutzung im MI zu minimieren. Im vorliegenden Bebauungsplan sind die Belange des Immissionsschutzes insbesondere auch im Hinblick auf die schützenswerte Wohnnutzung im benachbarten Mischgebiet hinreichend im Kapitel Immissionsschutz untersucht worden. So ist im schalltechnischen Bericht des TÜV NORD vom 21.11.2012 untersucht worden, ob das geplante Sondergebiet Produktionsverbindungshandel mit der angrenzenden Wohnnutzung vereinbar ist. Im Ergebnis werden in der vorliegenden Planung ein 4 m hoher bepflanzter Wall zwischen Sondergebiet und Mischgebiet sowie Emissionskontingente von 65 dB(A) tags und 47,5 dB(A) nachts festgesetzt. Im schalltechnischen Bericht wird nachgewiesen, dass selbst ohne den geplanten Lärmschutzwall die zulässigen Immissionsrichtwerte an dem Wohnhaus der Einwander am Tag um 2-3 dB(A) und nachts um 1-2 dB(A) unterschritten werden. Unter Berücksichtigung der Schallabschirmung des Walls wird aufgezeigt, dass an dem genannten Wohnhaus im Mischgebiet signifikant niedrigere Schallimmissionen zu erwarten sind. Aus den o.a. Grün-

den wird es bei Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente und der Nutzung des Plangebietes als Sondergebiet für den Produktionsverbindungshandel nicht zu unzulässigen Schallimmissionen am benachbarten Wohnhaus kommen. Auch Abgasgerüche oder sonstige Geruchseinwirkungen sind bei einem Abstand der Baugrenze zu dem besagten Wohnhaus von über 40 m, einem geplanten, bepflanzten Wall in einer Höhe von 4 m und entgegengesetzt der Hauptwindrichtung (Südwest) nicht zu erwarten. Auch mit Störungen durch die Ausleuchtung der Stellplatzanlage ist auf Grund der bepflanzten Wallanlage sowie des relativ großen Abstandes zwischen zukünftigem Gebäude und dem vorhandenen Wohnhaus nicht zu rechnen.

Die bisherige öffentliche Grünfläche genießt keinen Bestandsschutz, die Stadt Lohne kann im Rahmen Ihrer Planungshoheit und falls die Erforderlichkeit der Planung gegeben ist diese Fläche mit einer anderen Nutzung überplanen.

Auf Grund der Tatsache, dass sich die besagte öffentliche Grünfläche innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 86/I befindet, handelt es sich um einen Innenbereich für den das Instrument des § 13a BauGB ohne Weiteres angewendet werden kann.

Bezüglich der von RA Thedieck dargestellten „hervorragenden Bedeutung der Parkanlage für Flora und Fauna“ wird auf folgende Zusammenfassung aus dem der vorliegenden Bauleitplanung anliegenden Faunistischen Fachgutachten zitiert:

„Mit der Realisierung des Vorhabens verbleiben unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und bei Durchführung von Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fauna. Es wird nicht mit negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen der nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden Fledermäuse, Brutvögel und Lurche und deren günstigen Erhaltungszustand sowohl im Naturraum als auch im gesamten natürlichen Verbreitungsgebiet gerechnet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht einschlägig“.

Aus der o.a. Textpassage wird ersichtlich, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan und dessen Realisierung keine unzulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Landkreis Vechta vom 17.01.2013

Umweltschutz

Der Anregung bezüglich der Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 wird gefolgt.

Der Hinweis auf Vergrößerung des Baugrenzabstandes auf 5 m zu den Erhaltungsflächen wird gefolgt. Die Planung wird im weiteren Verfahren entsprechend angepasst.

Immissionsschutz

Der Anregung bezüglich der Verträglichkeit potentieller Erweiterungsgebäude der Schule mit der schalltechnischen Berechnung wird entsprochen. Bei einer Nachberechnung des TÜV NORD am 21.01.2013 wurde ermittelt, dass an der nördlichen Baugrenze der Schule der Mischgebietswert von 60 dB(A) tags unterschritten wird. Da zur Nachtzeit keine beurteilungsrelevanten Nutzungen auf dem Schulgelände vorliegen und da Schulen in Mischgebieten allgemein zulässig sind, sind unzulässige Immissionen auf Grund der Kontingentierung ausgeschlossen.

Wasserwirtschaft

Die Hinweise bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und bei Realisierung des Bebauungsplanes beachtet.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Nachfrage, dass mit der Entscheidung über den Bebauungsplan nicht automatisch die Zustimmung zu einem konkreten Bauvorhaben verbunden ist, da der Bebauungsplan nur den Rahmen für die bauliche Nutzung des Grundstückes vorgeben kann.

Ausschussmitglied Dr. Neubauer führte aus, dass es sich bei dem Plangebiet um eine wertvolle Grünfläche handelt und mit erheblichen Beeinträchtigungen von Flora und Fauna gerechnet werden muss. Die bisher in Auftrag gegebenen Gutachten für die Fläche würden dieses bestätigen. Der vorliegende Bebauungsplan müsse daher aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt werden. Abschließend bat Dr. Neubauer um namentliche Aufführung seiner Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

- g) 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.
- h) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 86/I - 1. Änderung für den Bereich zwischen der Straße An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und Vechtaer Straße als Satzung sowie die Begründung hierzu.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

8.	Satzung zur Aufhebung von Baugestaltungssatzungen für die Bebauungspläne Nr. 5, 7b, 7d, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 22, 25, 26, 27 und 29 Auslegungsbeschluss Vorlage: 6/034/2013
-----------	--

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf einer Satzung zur Aufhebung von Baugestaltungssatzungen für die Bebauungspläne Nr. 5, 7b, 7d, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 22, 25, 26, 27 und 29 sowie die Ziele und Zwecke der Planung von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 10.12.2012 bis zum 11.01.2013 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden konnten. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und die Unterlagen zur Stellungnahme übersandt. Während dieser Zeit wurden von den Behörden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich danach, ob die vorliegende Aufhebung von Baugestaltungssatzungen auch mit Änderungen von Bebauungsplänen, wie beispielsweise dem Bebauungsplan Nr. 7 D verbunden ist. Die Verwaltung stellte hierzu klar, dass es sich um Baugestaltungssatzungen aus den 1960er Jahren handelt und die zugehörigen Bebauungspläne, soweit diese noch in Kraft sind, nicht geändert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf einer Satzung zur Aufhebung von Baugestaltungssatzungen für die Bebauungspläne Nr. 5, 7b, 7d, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 22, 25, 26, 27 und 29 zu und beschließt, die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

9.	3. Bauabschnitt Waldbad Lohne - Sanierung des Umkleidegebäudes, Neubau Kioskgebäude, Eingangsüberdachung; Umgestaltung der Außenanlage vor dem Gebäude Vorlage: 65/080/2013
-----------	--

Die Verwaltung erläuterte, dass im 3. Bauabschnitt derzeit die Modernisierung des Lohner Waldbades fortgeführt wird; im Frühjahr 2013 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein. Damit das Lohner Waldbad sich nach außen modern und angemessen darstellt, hat die Verwaltung der Stadt Lohne den Bereich direkt vor dem Umkleidegebäude mit einem Kioskanbau neu geplant.

Die Planung wurde anhand einer Präsentation vorgestellt.

In der Diskussion sprachen sich mehrere Ausschussmitglieder dafür aus, nicht nur den Platz direkt vor dem Eingang zum Waldbad, sondern auch die sich westlich angrenzende Schotterfläche zu pflastern.

Ein Ausschussmitglied machte deutlich, dass für die Ausführung der Pflasterarbeiten insbesondere die örtlichen Firmen in Betracht kommen. Ein anderes Ausschussmitglied regte an, nicht nur den Eingangsbereich sondern auch die neue Terrasse zu überdachen.

Nach einer kurzen Diskussion über die Anzahl und die richtige Platzierung von Bänken und den vorgeschlagenen Sitzwürfeln stellte ein Ausschussmitglied den Antrag, auf einen erweiterten Sitz- und Wartebereich zu verzichten. Dieser Antrag wurde mit

Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 2
mehrheitlich abgelehnt.

Daraufhin fasste der Ausschuss den folgenden

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Planung zur Umgestaltung des Vorplatzes vor dem Lohner Waldbad wird zugestimmt; es soll auch die westlich angrenzende Schotterfläche gepflastert werden. Als Sitz- und Wartebereich sollen Bänke und mehrere Sitzwürfel aufgestellt werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 2

10.	Anlegung eines Familienspielplatzes in Lohne Vorlage: 65/054/2012
------------	--

Die Verwaltung erläuterte, dass die sog. weichen Standortfaktoren ein wichtiges Kriterium bei der Beurteilung der Attraktivität einer Stadt sind. Zu diesen Standortfaktoren zählen Familienfreundlichkeit, soziale und kulturelle Angebote, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, eine hohe Wohnqualität etc. In dieser Hinsicht hat Lohne vieles zu bieten, um sich als interessanter Wohn- und Arbeitsstandort darzustellen.

In diesem Zusammenhang wird auch immer wieder das Naherholungsgebiet Hopen gelobt. Allerdings fehlt es in Hopen an einer Spielmöglichkeit für Kinder. Im Bereich der Teichanlage sind zwar einige Spielgeräte für Große und Kleine aufgestellt, diese sind aber nicht so attraktiv, dass Familien sich über längere Zeit dort aufhalten. Um ihren Kindern abwechslungsreiche Spielmöglichkeiten zu bieten, fahren sie häufig in benachbarte Städte, wo große Spielplätze vorhanden sind.

Darüber hinaus erläuterte die Verwaltung, dass es sinnvoll erscheint, in Hopen einen Familienspielplatz anzulegen, der den Kindern interessante Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten in der Natur bietet. Als Standort in Hopen kommen möglicherweise die Flächen im Bereich der Teichanlage oder eine Teilfläche der „Rehwiese“ in Betracht. Aber auch weitere Vorschläge können durch die Verwaltung geprüft werden.

In der Diskussion sprachen sich mehrere Ausschussmitglieder aufgrund der Bedeutung für Natur und Landschaft gegen die Rehwiese in Hopen als Standort für einen Familienspielplatz aus. Stattdessen wurde mehrfach angeregt, den Stadtpark als Standort in die engere Wahl zu nehmen.

Bürgermeister Gerdesmeyer regte an, die beiden vorgeschlagenen Standorte Stadtpark und Rehwiese in Hopen durch einen Fachplaner prüfen zu lassen. Sobald ein konkretes Ergebnis vorliegt, sollte dieses in einer der nächsten Ausschusssitzungen durch den Fachplaner vorgestellt werden.

Nach einer weiteren kurzen Aussprache fasste der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit einem Fachplaner mögliche Standorte für einen Familienspielplatz in Lohne zu prüfen. Dabei sind insbesondere die Standorte Stadtpark und Rehwiese in Hopen gestalterisch zu bewerten.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

11. Anlegung eines Kinderspielplatzes in Bokern Vorlage: 65/078/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass die Dorfgemeinschaft Bokern die Anlegung eines Spielplatzes in Bokern auf dem Flurstück 41 / 5 der Stadt Lohne beantragt hat. In einem gemeinsamen Ortstermin wurden Anregungen und Vorschläge unterbreitet, die anhand einer Präsentation gezeigt wurden. Geplant ist demnach die Anschaffung und Aufstellung folgender Geräte:

- Rutsche mit Podest

- Vogelnestschaukel
- Wippe 4-sitzig
- Federwippe

Straßenseitig ist noch eine Einfriedung in Verbindung mit einer Hecke vorgesehen; rückseitig zur Pferdekoppel soll nur eine Hecke gepflanzt werden. Darüber hinaus erläuterte die Verwaltung, dass sich die Kosten für die Anschaffung der Spielgeräte auf rd. 8.000,- Euro belaufen. Zusammen mit der Einfriedung und der Hecke wird ein Kostenvolumen von rd. 11.000,- Euro brutto erreicht.

Die Haushaltsmittel müssen im Nachtragshaushalt 2013 bereitgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bau des Spielplatzes wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**12. Vorstellung der Ausbauplanung für die Kreuzstraße
Vorlage: 66/025/2013**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Straßenausbau der Kreuzstraße von der Klapphakenstraße bis zur Lärmschutzwand an der Nordtangente im Bereich der Bebauungspläne Nr. 20 G und 20 J in Fahrbahn mit Wendepplatz, Parkstreifen und Gehwegen mit ortsüblichem grauen und farbigen Betonsteinpflaster geplant ist.

Der Straßenausbau im Bereich des Bebauungsplanes 20 ist bisher nicht im Bauprogramm 2013 vorgesehen. Die Mittel in Höhe von 40.000,00 € sind hierfür im Nachtragshaushalt 2013 einzuplanen.

Die Ausbauplanung wurde anhand einer Präsentation vorgestellt.

Auf eine entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass die Ausbaubreite insgesamt 5,50 m beträgt und als Bodenbelag ein Betonsteinpflaster verwendet werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Ausbauplanung für die Kreuzstraße wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**13. Anlegung eines Radfahrschutzstreifens auf dem Bergweg
Vorlage: 60/027/2013**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Interessengemeinschaft Bergweg die Anlegung eines Radfahrschutzstreifens auf dem Bergweg beantragt hat. Der Schutzstreifen soll zwischen der Straße Im Heidewinkel bis zur Brägeler Straße angelegt werden.

In der Aussprache wurde die Anlegung eines Schutzstreifens von mehreren Ausschussmitgliedern abgelehnt. Bürgergeister Gerdesmeyer führte aus, dass auch er die Anlegung des geforderten Schutzstreifens aus Sicherheitsgründen ablehne und sich stattdessen für die Aufstellung eines festen Gerätes zur Geschwindigkeitskontrolle auf dem Bergweg bei den zuständigen Stellen einsetzen werde.

Einige Ausschussmitglieder regten an, den auf der östlichen Seite des Bergwegs verlaufenden Gehweg auch für Fahrradfahrer freizugeben.

Nach einer kurzen Diskussion fasste der Ausschuss den folgenden

Beschlussvorschlag:

Die Anlegung eines Schutzstreifens für Fahrradfahrer auf dem Bergweg wird abgelehnt. Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit der Interessengemeinschaft Bergweg zu prüfen, ob der Gehweg auf der östlichen Seite des Bergweges auch für den Fahrradverkehr freigegeben werden kann.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Stromerzeugungsanlage an einem bestehenden Gebäude, Am Schwarzen Land 1 Vorlage: 65/076/2012

Die Verwaltung erläuterte, dass der Antragsteller die Genehmigung zur Errichtung einer Stromerzeugungsanlage in seinem vorhandenen Betriebsgebäude beantragt. Der Raum hat eine Größe von ca. 4,3 x 5 m. Die Wände und die Decke werden zur Schallabsorbierung innen-seitig mit einem Dämmstoff verkleidet.

Das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg teilt mit, dass gegen die Erteilung der Baugenehmigung aus der Sicht der hier zu vertretenden Belange des Arbeits- und des Umweltschutzes keine Bedenken bestehen, wenn die Nebenbestimmungen und Hinweise des GAA in den Bescheid aufgenommen werden. Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB), ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen und liegt in der Ortslage Kroge. Die Planung wurde anhand einer Präsentation vorgestellt.

Auf Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass es sich bei dem Bauvorhaben nicht um ein Blockheizkraftwerk sondern um die Stromerzeugung mit einem Generator handelt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Stromerzeugungsanlage wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung und Erweiterung eines Legehennenstalles, Siebengestirn 18
Vorlage: 65/065/2012

Die Verwaltung erläuterte, dass der Anlagenpächter der Geflügelanlage, Siebengestirn 18 den Abbruch der vorhandenen Stallgebäude und den Neubau eines Stallgebäudes für die Legehennenfreihaltung für insgesamt 9.000 Hennen beantragt. Das Stallgebäude soll in südlichem Bereich des Betriebsgeländes errichtet werden. Die Geflügelanlage liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. In der Nachbarschaft (500 m Umkreis) befinden sich kleinere Hofstellen, auf denen nur noch geringe Tierhaltung bzw. keine Tierhaltung betrieben wird. In der weiteren Nachbarschaft sind keine größeren Stallanlagen vorhanden, so dass nennenswerte Vorbelastungen nicht vorhanden sind.

Das Betriebsgelände besteht im Wesentlichen neben dem Betriebsleiterwohnhaus aus zwei größeren Stallgebäuden, in denen ursprünglich über 30.000 Legehennen in Käfigen gehalten wurden. In den vergangenen Jahren wurde die Stallanlage immer weiter heruntergefahren, insbesondere durch Umstellungen auf Bodenhaltungen. Derzeit werden weniger als 6.000 Legehennen gehalten. Die gesamte Gebäudestruktur ist in einem sehr schlechten Zustand.

Der volle VDI-Richtlinienabstand für die beantragte Tierhaltung beträgt 150 m. Der Neubau ist von allen benachbarten Wohnhäusern mindestens 150 m entfernt. Da hier der für WA-Gebiete geltende Mindestabstand (voller Richtlinienabstand) gegenüber dem benachbarten Wohnen im Außenbereich eingehalten wird und keine nennenswerte Vorbelastung vorhanden ist, können unzumutbare Geruchsbelästigungen ausgeschlossen werden.

Sofern die alten Stallgebäude entsprechend des Antrages alle abgerissen werden und somit für die Tierhaltung nicht mehr zur Verfügung stehen, bestehen bezüglich des Ersatzbaues aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, teilt der Landkreis Vechta mit.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der beantragten Änderung und Erweiterung eines Legehennenstalles (Nr. 2) wird unter der Maßgabe erteilt, dass die alten Stallgebäude entsprechend des Antrages abgerissen werden und für eine weitere Tierhaltung nicht zur Verfügung stehen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäude und sechs Stellplätzen, Achtern Thun 3
Vorlage: 65/074/2012

Die Verwaltung erläutert, dass der Bauherr auf dem Grundstück Achtern Thun 3 die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten und sechs Stellplätzen beantragt. Das Baugrundstück besteht aus zwei Flurstücken und hat eine Gesamtgröße von 471 m²

und liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 „Stadtmitte“. Es ist als Kerngebiet ausgewiesen. Gem. § 7 Abs. 2 Nr. 6 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 fallen, zugelassen werden (§ 7 Abs. 3 BauNVO 1962).

Aufgrund des erheblichen Leerstands an Einzelhandelsflächen im innerstädtischen Bereich ist es eher unwahrscheinlich, dass im rückwärtigen Innenstadtbereich weitere Verkaufsflächen entstehen werden. Weiterhin wird beantragt, das Bauvorhaben nicht in der geschlossenen Bauweise, sondern in der offenen Bauweise zu errichten. An der Straße Achtern Thun hat sich an keiner Stelle eine geschlossene Bauweise entwickelt.

Das Bauvorhaben wurde anhand einer Präsentation vorgestellt.

In der Aussprache wies ein Ausschussmitglied auf die hohe bauliche Verdichtung sowie mögliche Einschränkungen hin, wenn dem Bauvorhaben in dieser Form zugestimmt wird. Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte, dass durch das geplante Wohnhaus nicht mit städtebaulichen Einschränkungen für den Bereich Achtern Thun zu rechnen ist.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Zulassung von Wohnungen im Gebäude sowie Abweichung von der geschlossenen Bauweise wird ausnahmsweise zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

17.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung Rinderstall Nr. 1 zum Mastbullenstall und Einbau einer Güllegrube auf dem Hofgrundstück Krimpenforter Straße 14 Vorlage: 65/075/2012
-----	---

Die Verwaltung erläuterte, dass die landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich der Stadt Lohne mit einer weiteren Hofstelle mit Tierhaltung und unbeteiligtem Wohnen im Außenbereich liegt und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Auf der Hofstelle wird eine Schweine- und Rinderhaltung betrieben. Beantragt ist die Nutzungsänderung eines Rinderstalles zum Mastbullenstall. Derzeit werden auf der Hofstelle 444 Mastschweine, 26 Rinder (über zwei Jahre), 35 Jungrinder (1-2 Jahre) und 27 Aufzuchtkälber gehalten.

Beantragt ist die Haltung von 444 Mastschweinen, 6 Rindern (über 2 Jahre), 81 Jungrindern (1-2 Jahre) sowie 21 Aufzuchtkälbern. Mit Beantragung der Nutzungsänderung ändern sich die Großvieheinheiten geringfügig von 63,53 auf 63,84. Die immissionsrelevanten GV-Einheiten werden durch die beantragte Änderung nicht relevant erhöht. Zusätzliche Geruchsimmissionen können somit in der Nachbarschaft nicht auftreten. Laut Mitteilung des Landkreises Vechta bestehen bezüglich einer Genehmigungserteilung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Die Hofstelle liegt in der Ortslage Nordlohne.

Auf Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass es sich bei dem Antragsteller um einen Vollerwerbs-Landwirt handelt und der Betrieb im Außenbereich privilegiert ist.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung vom Rinderstall Nr. 1 zum Mastbul-lenstall wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

18.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung einer landwirtschaftli- chen Scheune (Remise) zu einem Einfamilienwohnhaus, Pohlwiesendamm 14 Vorlage: 65/079/2013
------------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass die Antragstellerin auf ihrem Grundstück die Nutzungsände-rung einer landwirtschaftlichen Scheune (Remise) zu einem Einfamilienwohnhaus beantragt.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Danach ist die Änderung der bisherigen Nutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudeteiles, hier der landwirtschaftli-chen Scheune (Remise), unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Der Eigentümer der Hofstelle hat im Jahre 2004 die Tierhaltung aufgegeben und diese abgemeldet. Danach dür-fen bei der Umnutzung zu Wohnzwecken neben den bisher zulässigen Wohnungen höchs-tens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen. Außerdem ist eine Verpflichtung zu überneh-men, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenene landwirtschaftliche Nutzung vorzu-nehmen.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Zerhusen und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Loh-ne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Auf Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass Abbruchmaßnahmen nicht Bestandteil des vorlie-genden Antrages auf Nutzungsänderung sind. Ein Ausschussmitglied wies auf den baufälli-gen Zustand des Gebäudes hin.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

19.	Mitteilungen und Anfragen
------------	----------------------------------

19.1.	LED-Straßenleuchten
--------------	----------------------------

Die Verwaltung erläuterte die Vorteile von Straßenleuchten, bei denen LEDs als Leuchtmittel eingesetzt werden und wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass am Biberweg Musterleuchten installiert werden; diese können ab der 9. KW besichtigt werden.

19.2. Fahrradschutzstreifen in der Nieberdingstraße

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass in der Nieberdingstraße die Schutzfunktion für Fahrradfahrer durch den Markierungsstreifen in Verbindung mit den baulichen Elementen zur Verkehrsberuhigung nicht mehr gegeben ist. Auch die vorhandene Beschilderung sollte überprüft werden.

19.3. Ausbau der Fasanenstraße

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass der Endausbau der Fasanenstraße bisher noch nicht erfolgt ist, obwohl seit längerer Zeit Anträge hierzu vorliegen, und bat die Verwaltung um Darstellung des Sachverhaltes.

19.4. Straßenschäden in der Marienstraße

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass die Fahrbahndecke der Marienstraße zahlreiche Mängel aufweist und bat darum, diese möglichst schnell zu beheben.

19.5. Grundwasserförderung der Firma Wiesenhof

Ein Ausschussmitglied legte drei schriftlich formulierte Fragen zur Grundwasserförderung der Firma Wiesenhof vor, mit der Bitte diese durch die Verwaltung zu beantworten.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Hatem Wojta
Protokollführer