

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 11.04.2013
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Ratsmitglieder

Herr Peter Eilhoff

Vertretung für Herrn Walter Sieveke

Ausschussmitglieder

Herr Eckhard Knospe

Ratsmitglieder

Herr Walter Mennewisch

Vertretung für Herrn Stephan Blömer

Ausschussmitglieder

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Ratsmitglieder

Frau Elsbeth Schlärmann

Vertretung für Herrn Christian Fahling

Ausschussmitglieder

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer
Herr Christian Fahling
Herr Walter Sieveke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 05.03.2013
2. 70. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und vorhabenbezogener Bebauungsplan III für den Bereich Bakumer Straße / Lohnerwiesen der Stadt Lohne
a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen;
b) Weiterführung des Bauleitplanverfahrens
Vorlage: 6/041/2013
3. Rahmenplanung Innenstadt, Sachstandsbericht
Vorlage: 6/043/2013
4. Verkehrsentwicklungsplan, Vorstellung der Zwischenergebnisse
Vorlage: 6/042/2013
5. Bebauungsplan Nr. 54 E für den Bereich "Südlich Nachtigallenweg"; a) Aufstellungsbeschluss, b) Vorstellung der Plankonzepte
Vorlage: 61/027/2013
6. Bebauungsplan Nr. 97 "Bakumer Straße (L 848)/Nördlich Vulhopsweg"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/032/2013
7. Bebauungsplan Nr. 103 - 1. Änderung "Brägel Nord"
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/030/2013
8. Straßenbenennung
Vorlage: 60/034/2013
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Geräteraum, Landwehrstraße 99
Vorlage: 65/100/2013
10. Sanierung des Aussichtsturmes
Vorlage: 65/102/2013
11. Ausbauplanung Marienstraße
Vorlage: 66/031/2013
12. Mitteilungen und Anfragen
- 12.1. Sanierung der Kreuzung Vechtaer/Dinklager/Bakumer Straße/Keetstraße
- 12.2. Sanierung Brägeler Straße

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilte die Verwaltung mit, dass aufgrund eines Runderlasses vom 22.03.2013 (sogenannter Filtererlass) Abluftreinigungsanlagen in großen Schweinehaltungsanlagen zum Stand der Technik erklärt worden sind. Folglich muss bei Änderungsge-nehmigungen die gesamte Anlage dem Stand der Technik entsprechen.

Die Tagesordnungspunkte

9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllerundbehälters mit Foliendachkon-
struktion, Goldbreite 2

10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung und Erweiterung von Schweinemastställen,
Goldbreite 2

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Schweinemaststall Nr. 12c mit Abluftreinigungs-
anlage, Aufstellungsänderung in mehreren Schweinemast- und Bullenställen, Zerhusener
Straße 26

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllerundbehälters mit Foliendachkon-
struktion, Zerhusener Straße 26

13. Zustimmung zu Bauvorhaben, Änderung der landwirtschaftlichen Sauenanlage , Am
Sillbruch 10

15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Baumaßnahmen auf der landwirtschaftlichen Betriebsstel-
le Märschendorfer Damm 10 A

sind daher nicht beratungsfähig und sollten von der Tagesordnungsordnung genommen
werden um zunächst hinsichtlich der Auswirkungen des Filtererlasses Klarheit zu bekom-
men.

Der Ausschuss stimmte einstimmig mit 14 Jastimmen zu, diese Tagesordnungspunkte von
der Tagesordnung zu nehmen.

Die Nummerierung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte ändert sich dadurch entspre-
chend.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 05.03.2013

Die Verwaltung teilte mit, dass es unter TOP 7. Benennung von Straßen richtig heißen muss
„Osterhus Pad“.

Im Übrigen wurde die Niederschrift bei 3 Enthaltungen mit 11 Jastimmen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

- 2. 70. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 und vorhabenbezogener Bebauungsplan III für den Bereich Bakumer Straße / Lohnerwiesen der Stadt Lohne**
- a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen;**
- b) Weiterführung des Bauleitplanverfahrens**
- Vorlage: 6/041/2013**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Entwürfe der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes III für den Bereich Bakumer Straße / Lohnerwiesen von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.12.2012 bis zum 04.01.2013 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden konnten. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und die Entwürfe zur Stellungnahme übersandt.

Während dieser Zeit sind Stellungnahmen von einer Anwohnergemeinschaft, einem Bürger, fünf Behörden, dem NABU sowie der Freiwilligen Feuerwehr eingegangen. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

Landkreis Vechta vom 08.01.2013

Umweltschutz:

Die Anregungen zum Umweltbericht, zur Eingriffsbilanzierung sowie zur externen Kompensation werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen zur naturnahen Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens, zur vorhandenen Wallhecke und zum Abstand der Baugrenze wird gefolgt. Die Unterlagen sollten entsprechend überarbeitet und ergänzt werden.

Städtebau:

Der Anregung zu den textlichen Festsetzungen wird gefolgt.

Wasserwirtschaft:

Der Anregung zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses wird gefolgt; die geforderten Berechnungen und Bemessungen werden zu gegebener Zeit vorgelegt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 19.12.2012

Den Anregungen zur Verkehrssicherheit, zur Erschließung des Plangebietes, zur Einfriedung, zu den Sichtdreiecken sowie zum Ausschluss von Werbeanlagen wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend geändert und ergänzt. Die vorgetragenen Hinweise sollten als nachrichtliche Hinweise in den Bebauungsplan übernommen werden.

Über die Ablösung der dem Baulastträger der L 848 entstehenden Mehrunterhaltungskosten wird zu gegebener Zeit eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen. Um den vorhandenen Aufbau der L 848 bestimmen zu können, werden Probeentnahmen durch den Vorhabenträger veranlasst. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass die LKW-Dächer vor Fahrtbeginn von Eis befreit werden.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 06.12.2012

Der Anregung wird gefolgt. Der Vorhabenträger hat durch ein qualifiziertes Gutachten nachzuweisen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte vor dem nächstgelegenen Wohnhaus im Außenbereich eingehalten werden. Über den Ausschluss bzw. die Zulassung von Lieferfahrten während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) kann erst nach Vorlage des Gutachtens entschieden werden.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd vom 18.12.2012

Der Anregung wird gefolgt. Die Ausgestaltung von Gebäuden bzw. Nutzungsarten wird so vorgenommen, dass der dauerhafte Aufenthalt von Personen im Freien sowie die Lagerung von Nahrungsmitteln und Textilien ausgeschlossen werden. Der Vorhabenträger hat zudem einen Nachweis zur konkreten Betrachtung der aktuell vorliegenden Geruchsimmissionen vorzulegen.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 10.12.2012

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

NABU Kreisgruppe Vechta vom 09.01.2013

Die Forderung des NABU, das Bauleitplanverfahren aus städtebaulichen, raumordnerischen und naturschutzfachlichen Gründen einzustellen, da der Standort nicht geeignet und der geplante Eingriff laut Bundesnaturschutzgesetz unzulässig sei, wird zur Kenntnis genommen.

Stadtplanung / Raumordnung

Die Hinweise zur ungesteuerten Zersiedlung der freien Landschaft und zum Abweichen von den Zielen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes der Stadt Lohne werden zur Kenntnis genommen.

Verkehr

Die Hinweise auf die unzureichende Einsehbarkeit der geplanten Zufahrt zum Gewerbegebiet sowie zur besonderen Gefahrensituation in diesem Bereich werden zur Kenntnis genommen.

Fehlerhafte Potenzialanalyse / Eingriffe / Naturschutz

Die vorgetragenen Hinweise zu Mängeln der Potenzialabschätzung und einer unterlassenen Bestandskartierung der Fauna, zur Kompensation, zum geplanten Regenrückhaltebecken sowie zum Vorkommen des Steinkauzes werden zur Kenntnis genommen.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 04.12.2012

Der Hinweis der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Lohne wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Anwohnergemeinschaft vom 27.12.2012

Die Forderung der Anwohnergemeinschaft, das Bauleitplanverfahren aus städtebaulichen Gründen einzustellen, da es sich bei der Planung um eine Legalisierung einer rechtswidrigen Nutzung handele, die gem. § 1 Abs. 3 BauGB als unzulässige „Briefmarkenplanung“ nicht erforderlich sei, wird zur Kenntnis genommen.

Eine Gemeinde hat bei der Gestaltung ihres Gemeindegebietes einen sehr weiten Handlungsrahmen. Eine Planung, von der nur ein Grundstückseigentümer profitiert, ist zulässig, wenn mit ihr auch städtebauliche Ziele verfolgt werden.

Der Gemeinde ist nicht verpflichtet an den im Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen städtebaulichen Zielvorstellungen festzuhalten. Eine Verpflichtung, ein einmal eingeleitetes Planverfahren auch abzuschließen besteht nicht.

Bürger aus Lohne vom 27.12.2012

Die vorgetragenen Bedenken, dass durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes die Entwicklungsmöglichkeiten von benachbarten Betrieben eingeschränkt würden, werden zur Kenntnis genommen. Allerdings sind die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes bereits jetzt eingeschränkt durch die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung. Die Wohnbebauung hat einen höheren Schutzanspruch als die geplante gewerbliche Baufläche. Von daher sind abwägungsrelevante Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten. Ob eine angedachte Betriebsleiterwohnung durch die Bauleitplanung unmöglich gemacht würde, erscheint zweifelhaft. Aber die vage Absicht, ein Bauvorhaben zu errichten, ist nicht abwägungserheblich.

Die Hinweise zur Potenzialstudie Artenschutz und zur Erschließung des Plangebietes werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen wäre nur zulässig, wenn zuvor eine entsprechende Bauleitplanung erfolgt wäre. Hierüber hätte der Rat erneut zu entscheiden.

Sollte für die Erschließung des Gewerbegebietes eine rückwärtige Anbindung erforderlich werden, hätte der Straßenbaulastträger hierüber nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung der Interessen der übrigen Anlieger zu entscheiden.

Die Verwaltung erläuterte, dass durch die Ausweisung des Speditionsgeländes als Gewerbegebiet die langfristig geplante Bereitstellung von Wohnbauland im Norden der Stadt Lohne erheblich eingeschränkt wird. Bei Abständen von gewerblichen Speditionsbetrieben wird laut Abstandserlass NRW ein Abstand von 300 Metern zu Wohngebieten vorgeschrieben. Auch wenn es in Niedersachsen keine verbindlichen Vorgaben zu den Abständen gibt, hat die Stadt Lohne im Rahmen des Gebotes der Rücksichtnahme nachzuweisen, dass einer geplanten Wohnbebauung keine Nachteile durch Industriebetriebe – wie z. B. Speditionen – entstehen. Der Entwicklung von Wohnbauland steht – anders als den Flächen im östlichen Stadtgebiet (Moor, Naturschutzgebiet), im Süden (Burgwald, Naherholung) – nur wenig Konfliktpotenzial entgegen. Im westlichen Stadtgebiet wurden bereits umfangreiche Gewerbeflächen ausgewiesen. Auch hier ist daher eine langfristige Planung von Wohnbauland nur sehr eingeschränkt möglich.

Der Bereich nördlich der Siedlung Voßberg ist als langfristige Wohnbaulandreserve im Verhältnis zu anderen Flächen im Stadtgebiet hervorragend geeignet. Eine Einschränkung durch die Ausweisung von Gewerbeflächen würde bereits im Vorfeld Planungshindernisse und Einschränkungen schaffen.

Es sollte daher entschieden werden, ob das Bauleitverfahren weiter geführt werden soll.

Ein Sprecher der SPD-Fraktion sprach sich deutlich gegen die Planung aus und betonte, dass sich hier eine ursprüngliche Hofstelle bereits zu einem Gewerbebetrieb entwickelt habe. Die Weiterentwicklung eines bereits kleineren Gewerbegebietes zu einem noch größeren an diesem Standort entspricht jedoch nicht den städtebaulichen Zielen. Zudem sei mit zusätzlichen Erweiterungen zu rechnen. Die Planung sollte daher nicht weiter geführt und dem Antragsteller eine geeignete Fläche von der Stadt angeboten werden.

Ein Sprecher der Ratsgruppe Lohner sprach sich im Namen der Ratsgruppe ebenfalls gegen die Planung aus und äußerte auch Bedenken wegen möglicher Expansionen des Betriebes. Diese Entwicklung sollte verhindert werden.

Ein Ausschussmitglied sprach sich angesichts der Arbeitsplätze für eine Weiterführung der Planung aus.

Beschlussvorschlag:

Das Bauleitplanverfahren soll weiter geführt werden.

Ausschussmitglied Rohe hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 2 , Nein-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 1

3. Rahmenplanung Innenstadt, Sachstandsbericht Vorlage: 6/043/2013

Frau Dipl.-Ing. Janning vom Büro Ingenieurplanung Wallenhorst stellte anhand einer Präsentation das Konzept vor. Sie erläuterte die jetzige Beleuchtungssituation und stellte verschiedene Leuchten vor. Zum Ausstattungskonzept wurden verschiedene Sitzmöbel, Fahrradbügel, Abfallbehälter, Baumschutzgitter, Pflanzkübel sowie das städtebauliche Mobiliar für Stadtspiel Bewegung, Ruhe und Wasser vorgestellt.

Das Ausstattungskonzept ist dem Protokoll im Ratsinformationssystem als Anlage (PDF) beigelegt.

In der Aussprache schlug Bürgermeister Gerdsmeyer vor, für die Auswahl des Mobiliars eine Arbeitsgruppe aus sechs bis sieben Personen zu bilden. Die Arbeitsgruppe sollte aus Mitgliedern der Fraktionen, der Verwaltung sowie dem HGV bestehen. Zur ersten Sitzung der Arbeitsgruppe sollte kurzfristig eingeladen werden.

Beschlussvorschlag:

Zur Auswahl des Mobiliars aus dem Beleuchtungs- und Ausstattungskonzept soll eine Arbeitsgruppe aus 6 bis 7 Personen gebildet werden, die aus Mitgliedern der Fraktionen, der Verwaltung sowie des HGV besteht.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

4. Verkehrsentwicklungsplan, Vorstellung der Zwischenergebnisse Vorlage: 6/042/2013

Herr Dipl.-Geogr. Westerheider vom Büro Ingenieurplanung Wallenhorst stellte anhand einer Präsentation das Zwischenergebnis des Verkehrsentwicklungsplanes vor. Das Zwischenergebnis umfasst eine Analyse der Parkplatzsituation in der Innenstadt, eine Prognose der Verkehrsmengenentwicklung bis zum Jahr 2030 sowie Empfehlungen für verschiedene Verkehrssituationen in Lohne.

Das Zwischenergebnis ist dem Protokoll im Ratsinformationssystem als Anlage (PDF) beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Das Zwischenergebnis zum Verkehrsentwicklungsplan wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

5. Bebauungsplan Nr. 54 E für den Bereich "Südlich Nachtigallenweg"; a) Aufstellungsbeschluss, b) Vorstellung der Plankonzepte Vorlage: 61/027/2013

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass Im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne der Teilbereich 40.7 „Rießel“ als Wohnbaufläche, Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) und Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan darstellt wurde. Diese Fläche befindet sich südlich und südwestlich der Bebauung am Nachtigallen- und Goldammerweg. Ziel dieser Planung ist die Arrondierung des südwestlichen Siedlungsbereiches Lohnes sowie die Herstellung einer 50 m breiten Maßnahmenfläche zum Schutz des südlich gelegenen Naherholungsgebietes Hopen-Zerhusen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 54 E für den Bereich "Südlich Nachtigallenweg" soll nun aufgrund einer stetigen Nachfrage nach Wohnbauplätzen die östliche Teilfläche des Teilbereiches 40.7 als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Entsprechend des vorliegenden Vorentwurfs wird das zukünftige neue Wohngebiet vom Nachtigallenweg mit zwei Hauptschließungsachsen aus erschlossen und mit Fuß- und Radwegeverbindungen an die westlich und östlich angrenzenden Wohngebiete angebunden. Das neue Baugebiet wird ca. 30 Bauplätze zur Verfügung stellen und mit der Festsetzung einer ca. 50 m breiten Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft einen erforderlichen „Puffer“ zu südlich gelegenen naturnahen Flächen des Naherholungsgebietes Hopen-Zerhusen bilden.

In der Aussprache regte ein Ausschussmitglied an, die Breite der Erschließungsstraßen zu überdenken.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 E für den Bereich "Südlich Nachtigallenweg".
- b) 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: 12 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

**6. Bebauungsplan Nr. 97 "Bakumer Straße (L 848)/Nördlich Vulhopsweg";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/032/2013**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bebauungsplan Nr. 97 im Jahr 2003 rechtskräftig wurde und nördlich des Vulhopsweges und östlich der Bakumer Straße Allgemeine Wohngebiete festsetzt. Ein Großteil dieses Baugebietes ist bereits bebaut. Ein Lohner Bürger hat nun für sein Grundstück, das innerhalb dieses Bebauungsplanes liegt, eine Änderung beantragt. Das auf seinem Grundstück festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll um 5 m nach Osten verschoben und um 2 m nach Süden verlängert werden, um eine günstigere Grundstücksaufteilung zu erzielen. Von dieser Planänderung wäre ausschließlich das Grundstück des Antragstellers betroffen. Die Kosten dieser Planänderung werden von dem Antragsteller übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Bakumer Straße (L 848)/Nördlich Vulhopsweg“

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**7. Bebauungsplan Nr. 103 - 1. Änderung "Brägel Nord"
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/030/2013**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 - 1. Änderung „Brägel Nord“ von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.03.2013 bis zum 22.03.2013 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. Während dieser Zeit sind lediglich Hinweise eingegangen; Bedenken zur Planung wurden nicht geäußert.

Zu den vorgetragenen Hinweisen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

Landkreis Vechta vom 20.03.2013

Umweltschutz

1.

Der Hinweis zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das benachbarte Landschaftsschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen.

Bei den genannten Flächen handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 32 „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“. Dieses LSG ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Der Schutzstatus und die Schutzverordnung des LSG beziehen sich jedoch regelmäßig nur auf das Schutzgebiet selbst, nicht aber auf dessen Umgebung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 wurde bereits ein Industriegebiet (GI) in direkter Nachbarschaft zum LSG festgesetzt. Die vorliegende Planänderung ändert daran im Grundsatz nichts, auch wenn die zulässige Gebäudehöhe von 16 m auf 22 m angehoben wird. In das LSG wird nicht direkt eingegriffen. Waldflächen und sonstige Landschaftsbereiche mit hohem Gehölzanteil gelten in anerkannten Verfahren der Landschaftsbildbewertung (z. B. Nohl, 1993) zutreffender Weise selbst als sichtverschattete bzw. sichtverschattende Elemente und werden deshalb nicht als Teil des Einwirkungsbereiches berücksichtigt.

Die bisherige gewerblich-industrielle Nutzung im Plangebiet und seinem Umfeld ist für den Änderungsbereich und seine Umgebung prägend; dies wird bereits durch Karten in der Begründung belegt. Die Umfeldsituation ist das Ergebnis einer entsprechenden Baugebietsentwicklung im Norden der Stadt Lohne. Der Änderungsbereich ist Teil des durch die realisierten und einander benachbarten Bebauungspläne Nr. 103 und Nr. 88 begründeten und während der letzten 15 Jahre manifestierten Gewerbe- und Industriekomplexes im Norden der Stadt Lohne. Hinzu kommt der Bebauungsplan Nr. 109 westlich der Vechtaer Straße (L 846), der diesen Komplex noch deutlich erweitert.

Ein Betrachtersubjekt nimmt das Orts- und Landschaftsbild im vorliegenden Änderungsbereich und seiner Umgebung aus verschiedenen Richtungen kommend deutlich als gewerblich-industriell geprägt wahr, zumal es von öffentlichen Straßen stets aus einem ähnlichen Kontext heraus auf den Änderungsbereich blickt. Von Nordwesten bis zum Nordosten wird das Baugebiet von Waldflächen oder von zumindest dicht mit Bäumen bestandenen Flächen eingerahmt. Diese gehören teilweise zum nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Das LSG wird durch diese Planung nicht beansprucht, da sich die Schutzgebietsverordnung nicht auf Flächen innerhalb des Änderungsbereiches erstreckt.

Ein Betrachtersubjekt, das von Norden auf den Änderungsbereich blickt, hält sich demnach innerhalb des Waldes bzw. der Gehölzbestände auf und hat auf Grund der wenigen dort vorhandenen Wege kaum einen direkten bzw. unverschatteten Blick auf den Änderungsbereich. Sofern allerdings Blickbezüge bestehen, sind diese bereits durch die Kulisse der vorhandenen Gewerbe- und Industriebebauung geprägt. Hinzu kommt, dass sich bereits in geringer Entfernung weiter nördlich des LSG der Deponiestandort Tonnemoor auf dem Gebiet der Stadt Vechta anschließt, so dass das Landschaftserleben nördlich des Änderungsbereiches bereits in mehrfacher Hinsicht als eingeschränkt zu bezeichnen ist.

Die Stadt Lohne verkennt nicht, dass durch die vorliegende Bauleitplanung im Änderungsbe-
reich künftig höhere und abweichend dimensionierte Gebäude z. B. mit hohen Flachdächern
oder auch von turmartiger Gestalt entstehen können. Sie hält dies jedoch an dieser Stelle für
vertretbar, denn die betroffenen Flächen sind Teil des Bebauungsplanes Nr. 103 und erfüllen
auf Grund von Lage und Nutzung insgesamt keine besonderen Funktionen für den Natur-
haushalt und das Landschaftsbild.

2.

Der Hinweis zum besonderen Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung
wird entsprechend ergänzt. Im Ergebnis sind hier allerdings bedingt durch die bisherigen
Planungen und auf Grund der ausgeübten Nutzungen und der bestehenden Bebauung (In-
dustriegebiet) keine nachteiligen Auswirkungen auf geschützte Pflanzen- und Tierarten zu
erwarten.

Wasserwirtschaft

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

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 21.03.2013

Die Hinweise des OOWV betreffen das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren bzw. die
Ausführung der Baumaßnahmen und werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 15.03.2013

Der Hinweis der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur
Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

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 öf-
fentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und
privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 103 - 1. Änderung „Brägel
Nord“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

8. Straßenbenennung Vorlage: 60/034/2013

Die Fa. Pöppelmann hat vorgeschlagen, die Straße, die von der neuen Kreuzung an der
Dinklager Straße zum Firmengelände führt mit Hermann-Staudinger-Straße zu benennen.
Hermann Staudinger war deutscher Chemiker und erhielt 1953 für seine Entdeckungen auf
dem Gebiet der makromodularen Chemie den Nobelpreis für Chemie. Staudinger galt als
Vater der Polymerwissenschaft, die in der kunststoffverarbeitenden Industrie von großer Be-
deutung ist.

Beschlussempfehlung:

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Straße von der neuen Kreuzung an der Dinklager Straße zum Firmengelände der Fa. Pöppelmann hin, mit Hermann-Staudinger-Straße zu benennen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Geräteraum, Landwehrstraße 99
Vorlage: 65/100/2013**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Eigentümerin des Grundstücks Landwehrstraße 99 die Lückenbebauung eines Grundstücks beantragt. Das Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen und ist danach zulässig. Das geplante Bauvorhaben hat einen Baugrenzabstand von ca. 9 m zur Landwehrstraße einzuhalten. Im Flächennutzungsplan wird das Grundstück als Fläche für Wohnen ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum beantragten Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Geräteraum wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**10. Sanierung des Aussichtsturmes
Vorlage: 65/102/2013**

Die Verwaltung erläuterte, dass sich die Außenfassade sowie diverse andere Bauteile des Aussichtsturmes in einem mangelhaften Zustand befinden und daher saniert bzw. instandgesetzt werden müssen. In Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde des LKV ist geplant, folgende Arbeiten durchzuführen:

- Anstrich der Außenhaut im Farbton hellgrau / grau;
- Ausbesserung des Sockels;
- Anstrich und Aufarbeitung der Stahltür, Erneuerung des Türbeschlags;
- Anstrich des Handlaufes innen;
- Fensteröffnungen mit Verbund-Sicherheits-Glas (VSG) und Stahlrahmen inkl. Lüftungsschlitze o. ä. schließen, die vorhandenen Stäbe ausbauen;
- Rammschutz der Durchsteige erneuern, Stahlrahmen malertechnisch aufarbeiten;
- Ausbesserung einzelner Treppenstufen.

Für die Arbeiten entstehen nach einer groben Schätzung Kosten in Höhe von rd. 25.000,- €

In der Aussprache erläuterte Bürgermeister Gerdsmeyer, dass durch die Sanierung auch die historische Ansicht des Aussichtsturmes wieder hergestellt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Sanierung des Aussichtsturmes wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

11. Ausbauplanung Marienstraße Vorlage: 66/031/2013
--

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass die Straßenerneuerung der Marienstraße von Franziskusstraße bis zum Bittgang im Bauprogramm der Stadt Lohne 2013 eingeplant ist. Laut den Untersuchungen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes ist auch die Erneuerung und Nennweitenvergrößerung der vorhandenen Kanäle einschl. der Hausanschlüsse erforderlich.

Die Ausbauplanung über ca. 420 m sieht in Teilabschnitten unterschiedliche Querschnitte vor, die durch die zur Verfügung stehende Breite der Verkehrsfläche begründet sind. Im Aufmündungsbereich der Franziskusstraße ist ein Minikreisverkehrsplatz, Durchmesser 13 m, und anschließender Verbreiterung der Marienstraße auf 5,50 m mit Längsparkstreifen bis zu Beginn der südlichen Bebauung geplant. Die Aufteilung der Fahrbahn und der Nebenanlagen zwischen dem Parkplatz Krankenhaus und der Straße Evers Berg entspricht den vorhandenen Anteilsquerschnitten. Anschließend ist eine Reduzierung der Fahrbahn von 6,30 m auf 5,50 m zugunsten eines nördlichen Gehweges bis zum Bittgang geplant. Die Ausbauquerschnitte werden im Einzelnen in der Sitzung vorgestellt.

Die Ausbaurkosten betragen für den Straßenbau 360.000,00 €, für die Umgestaltung des Kreisverkehrsplatzes 35.000,00 € und für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung 33.000,00 €, somit insgesamt ca. 428.000,00 €. Die bisher nicht eingeplanten Kosten für den Kreisverkehrsplatz und der Straßenbeleuchtung mit ca. 68.000,00 € sind im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

Etwa Anfang Mai sollen die Anlieger in einer Anliegerversammlung über die Planung informiert werden.

In der Aussprache regte ein Ausschussmitglied an, die Marienstraße in eine Einbahnstraße umzuwandeln und bat die Verwaltung, zusammen mit dem Verkehrsplaner diese Variante zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Ausbauplanung wird zugestimmt.

Die bisher nicht eingeplanten Kosten für den Kreisverkehrsplatz und der Straßenbeleuchtung mit ca. 68.000,00 € sind im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

mehrheitlich beschlossen

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

12. Mitteilungen und Anfragen

12.1. Sanierung der Kreuzung Vechtaer/Dinklager/Bakumer Straße/Keetstraße

Von der DB Netz wurde mitgeteilt, dass die Sanierung des Fahrbahnbelages der o. g. Kreuzung nicht im Zusammenhang mit den momentan stattfindenden Arbeiten der Erneuerung der Ampelanlage durchgeführt werden kann. Die Maßnahme ist weiterhin für 2014 geplant.

12.2. Sanierung Brägeler Straße

Die Verwaltung teilte mit, dass die Auftragsvergabe für den Ausbau der Brägeler Straße zwischen Bergweg und Brägeler Pickerweg am 13.06.2013 im Kreissausschuss erfolgen soll. Der Baubeginn solle unmittelbar danach erfolgen, sofern die Sanierung des Bergweges zwischen Brägeler Straße und Vechtaer Straße dann abgeschlossen ist.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer