

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 21.11.2013
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer ab TOP 2

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ bis TOP 6

Herr Christian Fahling bis TOP 5

Herr Eckhard Knospe

Herr Torsten Mennewisch Vertretung für Herrn Stephan Blömer

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Herr Clemens-August Röchte Vertretung für Herrn Clemens Westendorf

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Werner Steinke

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Clemens Westendorf

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 08.10.2013
2. Standortkonzept Windenergie 2013
Vorlage: 61/056/2013
3. Bebauungsplan Nr. 138 für das Gebiet "Nördlich Lindenweg/Ehrendorf";
a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/058/2013
4. a) 69. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne, b) Neube-
kanntmachung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: 61/061/2013
5. Bebauungsplan Nr. 12/I - 3. Änderung für den Bereich zwischen Marktstraße,
Keetstraße und Neuer Markt
a) Beratung der während der erneuten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit
sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorge-
tragenen Stellungnahmen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/060/2013
6. Antrag der SPD-Fraktion auf Verkehrsberuhigung für den Burgweg und Zerhu-
sener Esch
Vorlage: 60/045/2013
7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anlegung eines Biotopteiches in Brägel
Vorlage: 60/046/2013
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung Freilaufhalle Nr. 4 zum Pfer-
destall, Nutzungsänderung Pferdestall Nr. 13 zum Strohlager und Neubau eines
Pferdestalles Nr. 16, Am Sillbruch 15
Vorlage: 65/128/2013/1
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Gara-
gen, Bergweg 11
Vorlage: 65/133/2013
10. Erweiterung der Straßenbeleuchtung Vechtaer Straße (L 845)
Vorlage: 66/044/2013
11. Mitteilungen und Anfragen
 - 11.1. Antrag Ausschussmitglied Knospe
 - 11.2. Marktgalerie
 - 11.3. Bauvorhaben Brägeler Straße (TOP 16.3 aus der Sitzung vom 08.10.2013)
 - 11.4. Windschutz Alter Markt
 - 11.5. Provisorischer Parkplatz Vogtstraße

Öffentlich**1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 08.10.2013**

Ohne Anmerkungen zu machen wurde das Protokoll mit 11 Jastimmen und 3 Stimmenthaltungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

**2. Standortkonzept Windenergie 2013
Vorlage: 61/056/2013**

Zur Präsentation des faunistischen Gutachtens und des Standortkonzeptes begrüßte der Vorsitzende die Herren Dr. Reichenbach sowie Dipl.-Ing. Meier vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg.

(Anmerkung

Das faunistische Gutachten sowie das Standortkonzept können im Ratsinformationssystem der Stadt Lohne unter Sitzung Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss 21.11.2013, TOP 2 Standortkonzept Windenergie 2013 - Anklicken der Sitzungsvorlage 61/056/2013 - eingesehen werden.)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 14.09.2010 beschlossen, den Flächennutzungsplan hinsichtlich der Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen zu überprüfen. Hierzu hat die Verwaltung zusammen mit dem Planungsbüro NWP das gesamte Stadtgebiet einer Eignungsprüfung unterzogen, auf deren Grundlage bereits im November 2011 zusätzlich zum bestehenden Windpark fünf Potenzialstandorte für Windenergie ermittelt wurden:

- Standort A: Brägeler Moor
- Standort B: Brockdorf
- Standort C: bestehender Windpark Klein Brockdorf
- Standort D: Märschendorf
- Standort E: Krimpenfort
- Standort F: Kroge

Da sich zwischenzeitlich die Anforderungen an eine wirksame Steuerung von Windenergieanlagen im Außenbereich durch die Rechtsprechung konkretisiert haben, war eine grundlegende Überarbeitung des Standortkonzeptes erforderlich. Neu ist die Unterscheidung zwischen „harten Tabuzonen“ und „weichen Tabuzonen“, die im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 13.12.2012 als Voraussetzung für die Ausweisung von Potenzialflächen genannt wird. Während in den harten Tabuzonen Windenergieanlagen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen generell ausgeschlossen sind, wird über die weichen Tabuzonen ein zusätzlicher Vorsorgeabstand definiert.

Zur Ermittlung der möglichen Auswirkungen auf Brut- und Gastvögel sowie Fledermäuse wurden alle fünf Potenzialflächen im Zeitraum von März 2012 bis März 2013 in methodisch gleicher Weise auf Vorkommen dieser Tiergruppen untersucht. Ergebnis ist für die jeweilige Tiergruppe eine Einstufung des Konfliktpotenzials, die sowohl von der betroffenen Lebensraumbedeutung als auch von der Empfindlichkeit der Art gegenüber Windenergieanlagen abhängt.

Für eine Gesamtbewertung fließen die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung in das Standortkonzept Windenergie mit ein, wodurch eine Rangfolge der Potenzialflächen gebildet werden kann.

Der Standort für den bestehenden Windpark Klein Brockdorf war nicht Bestandteil der faunistischen Untersuchung. Sofern die vorhandenen Anlagen durch leistungsstärkere ersetzt werden sollen (Repowering), ist zur Beurteilung der Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse eine entsprechende Untersuchung erforderlich.

Im stadtweiten Vergleich weist der Standort E - Krimpenfort die günstigste Eignung als Standort für Windenergieanlagen auf, während der Standort D - Märschendorf als nachrangig geeignet eingestuft werden kann. Die Standorte B - Brockdorf und F - Kroge weisen in der Gesamtbetrachtung eine vergleichsweise geringe Bedeutung auf. Der Standort A - Brägeler Moor wird in der abschließenden Bewertung als der ungünstigste Standort eingestuft.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Dr. Reichenbach das faunistische Gutachten. Als Fazit führte Herr Dr. Reichenbach aus, dass die untersuchten Standorte deutliche Unterschiede in Bezug auf das faunistische Konfliktpotenzial aufweisen. In den östlichen Moorgebieten führen Windparkstandorte zu den größten Beeinträchtigungen während im Norden und Westen die geringsten Konflikte zu erwarten sind.

In der Aussprache erläuterte Herr Dr. Reichenbach, dass mit dem vorliegenden faunistischen Gutachten die verschiedenen Konflikte aufgezeigt werden. Mit Hilfe dieses Gutachtens können Abwägungsfehler vermieden werden.

Auf entsprechende Nachfrage erläuterte Herr Dr. Reichenbach, dass durch die Errichtung von Windkraftanlagen auf Diepholzer Gebiet der Schutz der Kraniche neu zu bewerten sei, was dazu führen könnte, dass an der östlichen Stadtgebietsgrenze ein schmales in Nord-Süd-Richtung verlaufendes Eignungsgebiet dargestellt werden kann.

Auf den Hinweis eines Ausschussmitgliedes, weshalb es im Borringhauser und Stemweder Moor möglich gewesen sei, Windkraftanlagen zu errichten, obwohl doch auch dort wahrscheinlich Fledermäuse vorkommen, erläuterte Herr Dr. Reichenbach, dass ein Vergleich der naturschutzfachlichen Bedeutung der Flächen innerhalb eines Gemeindegebietes vorzunehmen sei. Bei Errichtung von Windkraftanlagen in solchen Gebieten würde ein umfangreiches Gondelmonitoring durchgeführt, dass zu umfangreichen Abschaltungen in den Zeiten mit Fledermausaktivitäten führen kann.

Herr Dipl.-Ing. Meier stellte anhand einer Präsentation das überarbeitete Standortkonzept Windenergie (Fortschreibung Stand Oktober 2013) vor und erläuterte, dass eine Fortschreibung aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 13.12.2012 und der Ergebnisse des faunistischen Gutachtens erforderlich war.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Meier, dass es sich bei dem Konzept um eine fachplanerische Bewertung handele.

Auf die Grundwasserproblematik angesprochen erläuterte Herr Meier, dass von Geologen eine Austrocknung des Moores durch den Bau von Windkraftanlagen nicht befürchtet wird. Ob eine Wiedervernässung verhindert wird, müsse geprüft werden.

In der Beratung sprach sich ein Ausschussmitglied dafür aus, die zwei am besten geeigneten Standorte (Krimpenfort und Märschendorf) weiter zu verfolgen. Zum Teil b) des Beschlussvorschlages stellte er den Antrag, diesen zu ändern. Die Formulierung sollte lauten: Da die Standorte A - Brägeler Moor, B – Brockdorf und F – Kroge als vergleichsweise ungünstig bewertet wurden, sollen diese zur Zeit nicht als Flächen für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen werden.

Andere Ausschussmitglieder sprachen sich dagegen aus und vertraten die Auffassung, dass bei Veränderungen in dieser Sache jederzeit neu beraten werden kann.

Nach kurzer Aussprache lehnte der Ausschuss den **Antrag** mit

7 Neinstimmen, 6 Jastimmen, 1 Stimmenthaltung

ab.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte in diesem Zusammenhang, dass, wenn sich die Verhältnisse ändern, unabhängig von dieser Beschlussformulierung jederzeit in den politischen Gremien erneut über die Angelegenheit beraten werden kann.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, die Fortführung des Verfahrens von folgenden Bedingungen abhängig zu machen:

- a) Es ist ein Konzept zu erarbeiten, mit dem sicher gestellt wird, dass nur ortsnahe Betreiber oder Investoren an dem Bau und Betrieb der Anlagen beteiligt werden.
- b) Es ist ein Konzept zu erarbeiten, mit dem sicher gestellt wird, dass im unmittelbaren Bereich der Anlagen (ca. 2 Kilometer) eine möglichst hohe Akzeptanz der Anlieger erreicht wird. Dabei soll den Anliegern entgegen gekommen werden.
- c) Es ist ein Konzept zu erarbeiten, mit dem sicher gestellt wird, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering gehalten und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen Verbesserungen erreicht werden.

Diesem **Antrag** folgte der Ausschuss mit **8 Jastimmen, 5 Neinstimmen und 1 Stimmenthaltung**.

Der Anregung des Ausschussvorsitzenden, aufgrund der Problemlage den Standort Märschendorf aus dem Verfahren herauszunehmen folgte der Ausschuss nicht und fasste den nachfolgenden:

Beschlussvorschlag:

- a) Dem überarbeiteten Standortkonzept Windenergie für die Stadt Lohne (Stand: 10.10.2013) wird zugestimmt.

- b) Für den bestgeeigneten Standort E - Krimpenfort sowie den nachrangig geeigneten Standort D - Märschendorf wird auf Antrag ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet mit dem Ziel der Ausweisung eines Sondergebietes für Windenergieanlagen.

Da die Standorte A - Brägeler Moor, B - Brockdorf und F - Kroge als vergleichsweise ungünstig bewertet wurden, sollen diese nicht als Flächen für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen werden.

mehrheitlich beschlossen

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

**3. Bebauungsplan Nr. 138 für das Gebiet "Nördlich Lindenweg/Ehrendorf";
a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/058/2013**

Die Verwaltung erläuterte, dass der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 138 für das Gebiet „Nördlich Lindenweg/Ehrendorf sowie die Begründung vom 09.09.2013 bis zum 11.10.2013 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt haben.

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

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur vorliegenden Planung geäußert wurden, sind nicht beigelegt.

Landkreis Vechta vom 02.10.2013

Umweltschützende Belange

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013.

Der nachrichtliche Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist bereits in den Planunterlagen ergänzt worden.

Wasserwirtschaftliche Belange

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013.

Löschwasserversorgung

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013.

zum Planentwurf

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Höhenlinien sind wie Grenzen und Flurstücksnummern Bestandteil der Plangrundlage, stellen eine wichtige Information dar und werden daher nachrichtlich übernommen. Aus diesem Grund wird weiterhin an dieser Plan Darstellung festgehalten. Die angesprochene Bemaßung außerhalb des Geltungsbereiches wird entfernt. Die in der Planzeichnung festgesetzte Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche als Parkanlage entspricht der städtebaulichen Zielvorstellung, ist erforderlich und wird weiterhin beibehalten. In der Planzeichenerklärung wird das Symbol Grünflächen als öffentliche Grünflächen spezifiziert.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 09.09.2013 vom 07.02.2013 und vom 20.03.2013

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH vom 09.10.2013

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.09.2013 und vom 29.06.2012

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013

ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 05.09.2013

Siehe Abwägungsempfehlung zum BVPU Ausschuss am 28.05.2013

Bürgerin und Bürger vom 11.10.2013

Zum Boden

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme werden hinsichtlich der Bodenuntersuchungen keine inhaltlich neuen Erkenntnisse vorgetragen, so dass auf die Abwägungen in den Bauausschusssitzungen am 15.11.2012, am 28.05.2013 sowie in der Verwaltungsausschusssitzung am 27.11.2013 verwiesen wird.

Zum Uhu Lebensraum

In dem Konzept des Dipl. Biologen Dr. Marc Reichenbach „*Grundzüge eines Kompensationskonzepts für die geplanten Wohnbauflächen in Ehrendorf, Stadt Lohne (B-Plan Nr. 138)*“ werden neben Vorschlägen zur Schaffung von Nahrungsflächen auch Vorschläge zur Besucherlenkung aufgezeigt. „*Störungen am Brutplatz gehören zu den stärksten Gefährdungsfaktoren des Uhus. Eine potenzielle Maßnahme bestünde daher in der Verminderung des Störungsdrucks in Brutplatznähe durch räumliche Lenkung von Spaziergängern und Erholungssuchenden. Im Grundsatz sollten dafür bestehende Waldwege in Brutplatznähe aufgehoben und im Gegenzug dafür andere Wegeführungen angeboten werden, die einen ausreichenden Abstand zum Brutplatz aufweisen*“.

In Anbetracht der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahme für den Uhu Lebensraum wird u.a. das im Nordosten des Plangebietes gelegene, in die freie Feldmark führende schmale Flurstück der Stadt Lohne in einen strukturreichen Waldrand mit Laubgehölzen und Sträuchern umgewandelt. Die hier anschließende Zufahrt in den Waldbereich wird zukünftig gesperrt. Des Weiteren werden ein im Osten des Plangebietes vorhandener Waldweg sowie ein nördlich des Plangebietes vorhandener Waldweg zukünftig für den öffentlichen Durchgangsverkehr ebenfalls gesperrt. In weiteren Gesprächen mit Grundstückseigentümern wird geklärt, ob zukünftig noch weitere Wegeverbindungen in den betroffenen Waldflächen aus der Nutzung herausgenommen werden können. In den o.a. Ausführungen des Gutachters wird von Grundzügen eines Kompensationskonzeptes und von potentiellen Maßnahmen gesprochen. Es wird nicht die verbindliche Forderung aufgestellt, dass alle vorgeschlagenen sechs Wegeverbindungen zwangsläufig geschlossen werden müssen. Mit dem Wegfall mindestens dreier Wegeverbindungen wird eine substantielle Verminderung des Störungsdrucks in Brutplatznähe des Uhus erreicht.

Als Alternative zum Wegfall dieser örtlichen Wege wird der Pflegestreifen als Fußweg in der nördlichen und westlichen Maßnahmenfläche bis an den Lindenweg heran zur Verfügung gestellt.

In der Aussprache machte ein Ausschussmitglied deutlich, dass nach seiner Auffassung die Maßnahmen zum Schutz des Uhus nicht ausreichen.

Dem wurde von der Verwaltung widersprochen und ausgeführt, dass der größte Teil der betroffenen Waldfläche nicht mehr befahren werden kann.

Ein Ausschussmitglied erhob erneut Zweifel an dem Bodengutachten, insbesondere an den Ausführungen im Gutachten zu dem Begriff „gewachsener Sand“.

Ein anderes Ausschussmitglied wies auf die Notwendigkeit von Bauflächen in Kroege/Ehrendorf hin und begrüßte die Planung.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der erneuten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sowie unter Einbeziehung der bisherigen Abwägungen zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 138 für das Gebiet „Nördlich Lindenweg/Ehrendorf“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

4. a) 69. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne, b) Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Vorlage: 61/061/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass der Landkreis Vechta die vom Rat der Stadt Lohne am 26.06.2013 beschlossene 69. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne mit Verfügung vom 15.10.2013 Az. 63-02541-2012-60 unter folgenden Maßgaben genehmigt hat:

1. Die von der Planung betroffene gemäß NWaldLG geschützte Waldfläche ist zu bewerten, die Ersatzfläche zu sichern sowie kartographisch darzustellen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dementsprechend zu ergänzen.
2. Die erforderlichen Kompensationsflächen sind zu sichern und kartographisch darzustellen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dementsprechend zu ergänzen.

Die in den Maßgaben ausgeführten Ergänzungen der Planunterlagen hinsichtlich des erforderlichen Waldersatzes sowie der erforderlichen Kompensationsflächen sind in den Planunterlagen des parallel zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellten Bebauungsplans Nr. 26 E bereits enthalten. Die angesprochenen Ergänzungen werden im Weiteren auch als Anlage in die Planunterlagen der 69. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne aufgenommen (s. Anlagen).

Gem. § 6 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde bestimmen, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderung erfahren hat, neu bekannt zu machen ist. Angesichts der zahlreichen Änderungen sollte aus Gründen der Übersichtlichkeit von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes keine Änderung der Rechtswirkung erfolgt.

Beschlussempfehlung:

- a) Der Rat der Stadt Lohne beschließt die o.a. Maßgaben des Landkreises Vechta zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Lohne. Die Planunterlagen werden entsprechend dieser Maßgaben ergänzt.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

- 5. Bebauungsplan Nr. 12/I - 3. Änderung für den Bereich zwischen Marktstraße, Keetstraße und Neuer Markt**
a) Beratung der während der erneuten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/060/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/I - 3. Änderung für den Bereich zwischen Marktstraße, Keetstraße und Neuer Markt konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.08.2013 bis zum 13.09.2013 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.

Nach Durchführung der Beteiligung wurden die zeichnerischen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen geändert. Das im Entwurf des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 110/5 bisher vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entfällt. Mit Schreiben vom 21.10.2013 wurde der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 08.11.2013 gegeben.

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

Landkreis Vechta vom 05.11.2013

Denkmalschutz

Der Hinweis zum Umgebungsschutz des Baudenkmals Marktstraße 30 sowie zur dreigeschossigen Bauweise wird zur Kenntnis genommen.

Bürger vom 31.10.2013

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den mit Stellungnahme vom 06.09.2013 vorgetragene Anregungen dieses Bürgers zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu einem bisher vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde bereits in allen wesentlichen Punkten gefolgt. Der Planentwurf wurde entsprechend überarbeitet und eine erneute Beteiligung durchgeführt.

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 vorgetragene Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (einschl. des Beschlusses vom 22.10.2013) zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 12/I - 3. Änderung für den Bereich zwischen Marktstraße, Keetstraße und Neuer Markt der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

6.	Antrag der SPD-Fraktion auf Verkehrsberuhigung für den Burgweg und Zerhusener Esch Vorlage: 60/045/2013
-----------	--

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte in einer kurzen Einführung den Antrag auf Verkehrsberuhigung für die Bereiche Burgweg und Zerhusener Esch.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Zu Beginn der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied deutlich gegen die Einrichtung eines Einfahrtverbotes vom Südring in den Zerhusener Esch. Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, nicht von vornherein mögliche Lösungen auszuschließen.

Dem darauf folgenden **Antrag**, die Möglichkeit einer Einbahnstraße oder eines Einfahrtverbotes vom Südring in den Zerhusener Esch auszuschließen, folgt der Ausschuss mit **8 Ja-Stimmen, 5 Neinstimmen**.

Nachdem der Sprecher der SPD-Fraktion den Antrag dahingehend umformulierte, dass der zweite Absatz

„Dabei sollte die Verkehrsberuhigung spätestens beginnen am Abzweig in die von-Schiller-Straße und ein Zufahrtsverbot vom Südring in die Straße Zerhusener Esch (mit Ausnahme-genehmigung für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge) angedacht werden“

aus der Betreffzeile des Antrages herausgenommen wird, fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Naherholungsgebiet Hopen, insbesondere für die Straßenzüge Burgweg und Zerhusener Esch, zu erarbeiten.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

7. Zustimmung zu Bauvorhaben; Anlegung eines Biotopteiches in Brägel
Vorlage: 60/046/2013

Die Verwaltung erläuterte, dass die Antragstellerin beabsichtigt, auf dem Flurstück 62 der Flur 20 in Brägel einen Biotopteich anzulegen. Geplant ist, eine Ackerfläche durch die Anlage von Gehölzstrukturen, einer Kopfbaumreihe sowie eines Biotopteiches aufzuwerten. Die ca. 4.800 qm große Fläche liegt etwa 1 Kilometer nördlich der ehemaligen Raketenabschussstellung in Brägel.

Dabei handelt es sich gem. § 29 Baugesetzbuch um ein Bauvorhaben, welches im Außenbereich ausgeführt werden soll. Es bestehen keine Bedenken, dass dafür erforderliche Einvernehmen gem. § 36 Baugesetzbuch zu erteilen.

In der Aussprache begrüßten verschiedene Ausschussmitglieder die Anlegung des Biotopes.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass auch die Flächenagentur in der Umgebung des Biotops Flächen besitzt, diese aber noch nicht aufgewertet seien.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte, dass auf einer Veranstaltung in Oldenburg u. a. das Thema Klimaschutz durch Moorentwicklung behandelt wurde und regte an, dass sich der Ausschuss mit dieser Thematik befasst.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Anlegung eines Biotopteiches wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung Freilaufhalle Nr. 4 zum Pferdestall, Nutzungsänderung Pferdestall Nr. 13 zum Strohlager und Neubau eines Pferdestalles Nr. 16, Am Sillbruch 15
Vorlage: 65/128/2013/1

Zu dem o.g. Bauvorhaben ist die Beschlussvorlage 65/128/2013 vom 24.09.2013 aufgrund zusätzlich erforderlicher Informationen zurückgestellt worden.

Zwischenzeitlich hat der Antragsteller ein Erläuterungsschreiben mit Lageplan eingereicht. Diese Unterlagen sind dem Protokoll als Anlage beigelegt.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung, dass es sich bei dem Antragsteller nach Auskunft des Landkreises Vechta um einen „klassischen“ Landwirt im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handele.

Von verschiedenen Ausschussmitgliedern wurde in der Beratung der unansehnliche Zustand des Geländes bemängelt. Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass in dem stattgefundenen Gespräch mit dem Antragsteller der Eindruck entstanden sei, dass die Pferdehaltung an dieser Stelle ausgebaut werden soll. Nach seiner Auffassung sollten jedoch zunächst die bereits beantragten Maßnahmen durchgeführt werden, bevor das Einvernehmen zu neuen Maßnahmen erteilt werde. Zudem sei es erforderlich, die Fläche ordnungsgemäß herzurichten.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung der Freilaufhalle Nr. 4 zum Pferdestall und der Nutzungsänderung Pferdestall Nr. 13 zum Strohlager wird erteilt.

Das Einvernehmen zum Neubau des Pferdestalles Nr. 16 wird versagt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Bergweg 11
Vorlage: 65/133/2013**

Die Verwaltung erläuterte, dass für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen am Bergweg 11 eine Bauvoranfrage eingereicht worden sei. Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Das Bauvorhaben ist danach zulässig. Im Flächennutzungsplan wird das Grundstück als Wohngebietsfläche ausgewiesen.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass die Detailprüfung des Vorhabens (z. B. im Hinblick auf Immissionen) im Baugenehmigungsverfahren durch den Landkreis Vechta erfolge.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau zweier Einfamilienhäuser mit Garagen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

**10. Erweiterung der Straßenbeleuchtung Vechtaer Straße (L 845)
Vorlage: 66/044/2013**

An der Vechtaer Straße (von der Aufmündung Adenauerring bis zur Aufmündung Lindenstraße) ist zurzeit nur an den Einmündungen Jägerstraße und Möhlendamm eine Straßenbeleuchtung installiert. In den dazwischen liegenden Streckenabschnitten sind die Fahrbahn und der Radweg unbeleuchtet.

Aufgrund der fortschreitenden wohnbaulichen Entwicklung u.a. der „Inselsiedlung“ (B-Plan 108 und 111) und dem damit verbundenen zunehmenden Radfahrverkehr wird jedoch zur Sicherung des Radverkehrs und zur allgemeinen Ausleuchtung der Verkehrsflächen eine ausreichende und gleichmäßige Beleuchtung in diesen Straßenabschnitten, ggf. an Teilabschnitten, sinnvoll.

Ein Beleuchtungskabel ist durchgängig im genannten Bereich vorhanden.
Die neue Beleuchtung sollte ggf. mit baugleichen Leuchten und Masten, wie die bereits vorhandene Beleuchtung, hergestellt werden (Philips Koffer mit Cosmopolis 90 Watt auf 7,5m Peitschenmasten).

Folgende Erweiterungen der Straßenbeleuchtung wären möglich bzw. sinnvoll:

1. Variante (vom Adenauerring bis Jägerstraße)

Erweiterung um 17 Leuchten
Herstellungskosten ca. 20.000 €
Zusätzliche jährliche Unterhaltungskosten (Wartung und Strom): ca. 880 €/a

2. Variante (vom Adenauerring bis Möhlendamm)

Erweiterung um 22 Leuchten
Herstellungskosten ca. 26.000 €
Zusätzliche jährliche Unterhaltungskosten (Wartung und Strom): ca. 1140 €/a

3. Variante (vom Adenauerring bis Lindenstraße)

Erweiterung um 34 Leuchten
Herstellungskosten ca. 40.000 €
Zusätzliche jährliche Unterhaltungskosten (Wartung und Strom): ca. 1770 €/a

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushalt 2014 einzuplanen.

Nach kurzer Beratung sprach sich der Ausschuss für die Variante 2 (vom Adenauerring bis Möhlendamm) aus und fasste den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Straßenbeleuchtung an der Vechtaer Straße zwischen Adenauerring und Möhlendamm wird mit insgesamt 22 Leuchten erweitert.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

11. Mitteilungen und Anfragen

11.1. Antrag Ausschussmitglied Knospe

Ausschussmitglied Knospe erläuterte, dass Herr Dr. Neubauer anlässlich einer Veranstaltung der Interessengruppe WIS (Wasser in Südlohne) einen Vortrag über die Grundwasserproblematik/-entnahme in Südlohne gehalten habe. Er stelle den Antrag, dass Herr Dr. Neubauer diesen Vortrag auch im Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lohne hält.

Verschiedene Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass der Vortrag zwar sehr interessant gewesen sei, aber aus grundsätzlichen Erwägungen diesem Antrag nicht zugestimmt werden sollte.

Nach kurzer Aussprache wurde der **Antrag mit 5 Jastimmen, 5 Neinstimmen und 2 Stimmenthaltungen** abgelehnt.

11.2. Marktgalerie

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer, dass der Bauantrag beim Landkreis Vechta bearbeitet wird und die kursierenden Gerüchte über einen Stillstand des Projektes jeglicher Grundlage entbehren. Dennoch könnte es zu Verzögerungen kommen, wenn rechtliche Schritte gegen die Baugenehmigung unternommen werden.

11.3. Bauvorhaben Brägeler Straße (TOP 16.3 aus der Sitzung vom 08.10.2013)

Auf Anfrage eines Ausschussmitgliedes nach einer bisher nicht durchgeführten Ersatzmaßnahme teilte die Verwaltung mit, dass nach Ansicht des Landkreises Vechta die Ausgleichsmaßnahme auf Antrag auch an anderer Stelle durchgeführt werden könnte und die Remise dann im Bestand erhalten bleiben kann.

11.4. Windschutz Alter Markt

Ein Ausschussmitglied regte an, zumindest während des Wochenmarktes einen Windschutz auf dem Alten Markt zu errichten. Aufgrund der Baulücke (Abriss der Gebäude Pundt/Schlarmann) sei es dort sehr zugig.

11.5. Provisorischer Parkplatz Vogtstraße

Die Verwaltung teilte mit, dass ein Teil der Fläche der Marktgalerie als provisorischer Parkplatz hergerichtet wurde.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer