

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 28.08.2008  
Beginn: 17:02 Uhr  
Ende: 18:52 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Josef Taphorn

#### Ausschussmitglieder

Herr Karl-Heinz Böckmann

Herr Peter Eilhoff

Herr Kurt Ernst

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Herr Christian Fahling

Herr Clemens Haskamp

Herr Konrad Rohe

Herr Gerhard Rossmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Norbert Schwerter

Herr Werner Steinke

Herr Raimund Vorwerk

Herr Clemens Westendorf

#### Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

#### Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Matthias Reinkober

Herr Franz-Josef Bornhorst

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Eckhard Knospe

#### Verwaltung

Herr Hans Georg Niesel

Herr Tobias Gerdesmeyer

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 05.06.2008
- 1.1. Genehmigung der Niederschrift von der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses sowie des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Soziales am 03.07.2008
2. 56. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 sowie Bebauungsplan Nr. 127 "Bereich westlich der Klärstraße (Bauhof)"
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
  - b) Feststellungsbeschluss
  - c) SatzungsbeschlussVorlage: 61/034/2008
3. Bebauungsplan Nr. 124 "Windmühlenberg"; Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 61/032/2008
4. Außenbereichssatzung Lerchental;
  - a) Aufstellungsbeschluss
  - b) Vorstellung des PlankonzeptesVorlage: 61/029/2008
5. Außenbereichssatzung Bokern-Ost-Reiterweg
  - a) Aufstellungsbeschluss,
  - b) Vorstellung des PlankonzeptesVorlage: 61/035/2008
6. Bebauungsplan Nr. 14 - 2. Änderung für den Bereich "Ecke Josefstraße / Bergweg"; Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 61/031/2008
7. Anlage von Amphibienlaichgewässern in Farlage und am Pohlwiesendamm  
Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 61/036/2008
8. Neubau einer Lager- und Versandhalle sowie Errichtung einer Stellplatzanlage mit 103 Pkw-Stellplätzen, Brägelers Straße 70  
Vorlage: 6/011/2008
9. Anliegerantrag auf Öffnung der Straßenverbindung Schlesierstraße/Im Diek  
Vorlage: 60/018/2008
10. Geschwindigkeitsbegrenzung auf innenstadtnahen Straßen  
Vorlage: 60/019/2008
11. Mitteilungen und Anfragen
  - 11.1. Lichtsignalanlage in der Josefstraße
  - 11.2. Verpachtung ehem. Café Schlarmann
  - 11.3. Bau einer Biogasanlage am Südring
  - 11.4. Parkbank im Bereich Diepholzer Straße (L 850)/Ziegelstraße

- 11.5. Bäume im Aufmündungsbereich Sandmanns Kamp/Diepholzer Straße (L 850)
- 11.6. Zustand der Böschung der Straße Sandmanns Kamp

## Öffentlicher Teil

### **1. Genehmigung der Niederschrift von der Sitzung am 05.06.2008**

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

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

### **1.1. Genehmigung der Niederschrift von der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses sowie des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Soziales am 03.07.2008**

Von einem Ausschussmitglied wurde angemerkt, dass die Niederschrift der gemeinsamen Sitzung am 03.07.2008 mit dem Finanzausschuss ebenfalls genehmigt werden sollte.

Der Ausschuss stimmte sodann der Genehmigung dieser Niederschrift einstimmig zu.

### **2. 56. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 sowie Bebauungsplan Nr. 127 "Bereich westlich der Klärstraße (Bauhof)" a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragene Anregungen b) Feststellungsbeschluss c) Satzungsbeschluss Vorlage: 61/034/2008**

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

Die Entwürfe der 56. Änderung des Flächennutzungsplans `80 sowie des Bebauungsplanes Nr. 127 haben in der Zeit vom 26.05.2008 bis 27.06.2008 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

#### ***Landkreis Vechta - Schreiben vom 24.06.2008***

#### *Umweltschützende Belange*

*In der Eingriffsbilanzierung ist der Bestandwert des Ackers mit 0,7 WE zu niedrig angesetzt worden. Aufgrund der Nähe zu hochwertigen Biotopstrukturen (Wallhecken, Hecken, Gräben) und den damit verbundenen ökologischen Wechselbeziehungen ist ein naturschutzfachlicher Wert von 0,8 WE einzustellen.*

Abwägungsvorschlag:

Für die überplante Ackerfläche wird entsprechend der Empfehlung des Landkreises Vechta eine Wertstufe von 0,8 eingestellt.

*Im Zuge der vorliegenden Planung ist die Verlegung des Wasserzuges der Schellohne geplant. Das neue Profil der Schellohne sollte aus naturschutzfachlicher Sicht mit einer naturnahen Gewässerstruktur statt mit einem Regelprofil ausgestattet werden. Entlang des verlegten Grabenprofils ist eine Pufferzone als Anpflanzfläche vorzusehen.*

Abwägungsvorschlag:

Der Wasserzug Schellohne ist von Süden her kommend bis zum Geltungsbereich in einem Regelprofil und nicht naturnah ausgebaut. Im Rahmen der Realisierung der vorliegenden Planung wird die Schellohne zweimal verrohrt. Im Nordosten des Plangebietes ist der Wasserzug bereits heute in einem Teilstück verrohrt und wird entlang des Schönungsteichs und des Regenrückhaltebeckens der Kläranlage auch in einem Regelprofil entlang geführt. Aus Sicht der Stadt Lohne macht es erst nach dem RRB Sinn, wo die Schellohne wieder durch landwirtschaftlich genutzte Flächen verläuft, diesen Wasserzug mit einem naturnahen Profil auszustatten.

Eine Pufferzone entlang des verlegten Grabenprofils ist nicht möglich, da vom Gewerbegebiet aus dieser Bereich nicht gepflegt werden könnte und ein Befahren der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht gestattet wird.

*Die Zufahrt von der Klärstraße zum geplanten Bauhof bleibt unklar. Laut Bebauungsplanentwurf würde hierzu eine Querung des Grabens bzw. der geplanten Anpflanzfläche notwendig werden.*

Abwägungsvorschlag:

Die beiden Zufahrten im Süden und Norden des Gewerbegebietes (geplanter Bauhof) werden nachträglich festgesetzt.

*Die prägenden Heckenstrukturen entlang der Klärstraße sind als zu erhalten festzusetzen. Die vorhandenen Heckenstrukturen entlang der Schellohne im Süden des Plangebietes sind mit in die geplante Anpflanzfläche zu integrieren.*

Abwägungsvorschlag:

Prägende Heckestrukturen liegen an der Klärstraße lediglich an der Ostseite vor. Die vorhandenen Erlen an der Westseite können aufgrund der Verlegung der Schellohne nicht erhalten werden. Der darüber hinaus vorhandene Sachalin Staudenknöterich ist nicht erhaltenswert.

Die vorhandenen Heckestrukturen entlang der Schellohne im Süden des Plangebietes liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden aus diesem Grund nicht in die geplante Anpflanzfläche integriert.

### Städtebau

*Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB Satz 3 als selbstständiger Teil der Begründung (z. B. Teil II der Begründung) beizufügen. In der Begründung des Änderungsentwurfes wird unter dem Punkt 9 „Natur und Landschaft“ unter dem Unterpunkt 9.1 der Umweltbericht nur über 2 Punkte der Anlage 1 BauGB geführt. Aus meiner Sicht ist zur Klarheit und Eindeutigkeit der Begründung des Bebauungsplanentwurfes der Umweltbericht vollständig als Teil II der Begründung beizufügen.*

Abwägungsvorschlag:

Der Umweltbericht wird im weiteren Planverfahren als Teil II der Begründung bezeichnet.

### Wasserwirtschaftliche Belange

*Sollte die Absicht bestehen, das o.g. Gewässer zu verrohren oder zu verlegen, ist hierfür ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren (Plangenehmigung) vor Baubeginn bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Genehmigungsfähigkeit kann erst im Verfahren geklärt werden.*

*Die Versickerung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist zu begrüßen. Es ist zu empfehlen, sich über die Durchlässigkeit des Bodens und den Abstand zum Grundwasser Gewissheit zu verschaffen.*

*Bei gewerblichen Anlagen kann nur das Dachflächenwasser in die unterirdischen Versickerungsanlagen entwässert werden. Betriebsflächen, Zufahrten und Parkplätze sind laut ATV Arbeitsblatt 138 über oberirdische Versickerungsanlagen zu entwässern.*

*Der Planentwurf wird durch die „Schellohne“, ein Gewässer II. Ordnung, Nr.19.7, der Hase-Wasseracht gekreuzt. Gemäß der Satzung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante nicht zulässig. Nach der geplanten Verlegung des Gewässers wird die Baugrenze im Süden des Bebauungsplanentwurfes 8 m an die Gewässerfestsetzung geführt. Ich bitte zu prüfen, ob mit dieser Festsetzung der Abstand von 10 m von der oberen Böschungskante eingehalten werden kann.*

Abwägungsvorschlag:

Ein wasserrechtlicher Antrag bezüglich der Verlegung der Schellohne ist bereits gestellt und mit dem Landkreis Vechta abgesprochen worden.

Ein Bodengutachten ist bereits angefertigt worden, die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet ist demnach bedingt gegeben. Für die Aufnahme des Oberflächenwassers der Betriebsflächen, Zufahrten und Parkplätze stehen Versickerungsmulden, ein Regenrückhaltebecken sowie Stauraumkanäle zur Verfügung (s. wasserrechtlicher Antrag).

Die Hase-Wasseracht hat dem um 2 m verringerten Abstand zum Gewässer zugestimmt.

Planentwurf

*Dem Bebauungsplanentwurf ist nicht zu entnehmen, wie das Gewerbegebiet von der Klärstraße erschlossen wird. Ich bitte dies zu ergänzen.*

Abwägungsvorschlag:

Die beiden Zufahrten im Süden und Norden des Gewerbegebietes (geplanter Bauhof) werden nachträglich festgesetzt.

Hinweise

*Für die Einleitung in das Grundwasser oder in ein oberirdischen Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom Grundstückseigentümer bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.*

*Ich weise nochmals darauf hin, dass alle notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen vor Baubeginn bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen und durchgeführt worden sind.*

Abwägungsvorschlag:

Der wasserrechtliche Antrag ist bereits gestellt worden.

***Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg - Schreiben vom 25.06.2008***

*Gegen die im Betreff genannten Bauleitpläne sind aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg keine grundsätzlichen Einwände zu erheben. Ich bitte jedoch folgende ergänzende Hinweise zu berücksichtigen:*

- 1. Der von mir in der Stellungnahme vom 20.10.2007 geforderte schalltechnischer Nachweis, hier erbracht durch den Bericht des TÜV nord vom 11.04.2008, hat mir zur Prüfung nicht vorgelegen; die Stellungnahme erfolgt daher unter dem Vorbehalt, dass die getroffenen Annahmen, die Berechnungen und die Schlussfolgerungen des TÜV zutreffend sind.*
- 2. Bezüglich der erforderlichen textlichen Festsetzung zu Lärmemissionskontingenten wird folgende Formulierung vorgeschlagen:  
„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 H) überschreiben.  
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12“*

*Der letzte Satz des Formulierungsvorschlages ist für die Bestimmtheit der Festsetzung erforderlich.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verlauf der Planung wird die textliche Festsetzung Nr. 5 um den unter Nr. 2 genannten Satz (**Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12**) ergänzt.

***Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - Schreiben vom 28.05.2008***

*Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:*

*In unmittelbarer Nähe des Plangebietes verläuft die Erdölgasleitung „Welppe-Lohne“. Betreiber dieser Leitung ist die EWE AG Oldenburg, Tirpitzstraße 39, 26122 Oldenburg.*

*Da für diese Leitung Schutzstreifen bestehen, bitten wir Sie, die v.g. Firma am Verfahren zu beteiligen, um ggf. erforderliche Abstimmungen einleiten zu können.*

*Weitere Anregungen oder Bedenken sind aus der Zuständigkeit unseres Hauses nicht vorzubringen.*

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen. Die EWE AG ist im Verfahren beteiligt worden und hat keine Bedenken vorgebracht.

***Freiwillige Feuerwehr der Stadt Lohne - Schreiben vom 02.06.2008***

*Für die unabhängige Löschwasserversorgung mit unseren Großfahrzeugen empfehle ich die Ausführung eines fest installierten Ansaugstutzens mit Nachklärbecken neben der Toranlage. Die Ausführung kann so erfolgen wie am Mühlenbach an der Südumgehung Ecke Industriering.*

*Die Festlegung der übrigen Löschwasserentnahmestellen (Anzahl, Größe, Art und örtliche Lage) stimmen Sie bitte mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta ab.*

Abwägungsvorschlag:

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

***Hase-Wasseracht - Schreiben vom 12.08.2008***

*Die Hinweise werden beachtet.*

Die Abwägungsvorschläge sehen die Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes vor. Von diesen Ergänzungen ist jedoch nur die Stadt als Grundstückseigentümer betroffen, so dass eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung als nicht erforderlich angesehen wird.

In der Aussprache wurden von der Verwaltung Fragen hinsichtlich der Zufahrten und der wasserrechtlichen Genehmigung erläutert.

**Beschlussempfehlung:**

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen unter Einbeziehung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 sowie den Erläuterungsbericht hierzu.
- c) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 127 „Bereich westlich Klärstraße (Bauhof)“ der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

<b>3.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 124 "Windmühlenberg"; Vorstellung des Plankonzeptes Vorlage: 61/032/2008</b>
-----------	---

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

Der Verwaltungsausschuss hat für den Bereich Windmühlenberg die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde auch eine Veränderungssperre erlassen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, für diesen bislang unbeplanten Bereich klare Vorgaben zu treffen, die eine angemessene „Nachverdichtung“ angesichts der vielfach relativ großen Grundstücke ermöglichen. Gleichwohl soll die bisherige Struktur einer lockeren Einfamilienhausbebauung nicht verändert werden.

Von der Verwaltung wurde ein Plankonzept erarbeitet, das die angemessene Erweiterung vorhandener Wohnhäuser und bei sehr großen Grundstücken sogar die Errichtung freistehender Wohnhäuser ermöglicht.

Gleichzeitig wurden Festsetzungen getroffen, die die Zahl der Wohnungen je Grundstück und die Mindestgröße der Grundstücke regeln.

Der Verwaltungsausschuss hatte seinerzeit auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „An der Heide“ und die Änderung der Bebauungspläne Nr. 59 „Drostenweg“ und Nr. 39 „Mühlenkamp“ beschlossen. Diese Gebiete sind ähnlich wie der Windmühlenberg strukturiert, so dass es sich empfiehlt, für diese Bebauungspläne die gleichen Festsetzungen zu treffen. Aufgrund dessen erübrigt sich eine separate Vorstellung dieser Plankonzepte im Bauausschuss. Dieser Vorgehensweise wurde vom Ausschuss zugestimmt.

In der weiteren Aussprache wurden von der Verwaltung Fragen zur Gebäudehöhe erläutert und darauf hingewiesen, dass die gewählte Gebäudehöhe im Innenbereich auch dem Schutz der bereits vorhandenen Bebauung dient.

**Beschlussvorschlag:**

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: 13

**4. Außenbereichssatzung Lerchental;  
a) Aufstellungsbeschluss b) Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 61/029/2008**

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

An die Verwaltung ist der Wunsch herangetragen worden, für den in der Anlage dargestellten Bereich eine Außenbereichssatzung zu erlassen.

Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung in diesem Bereich sind die Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB gegeben.

Nach einer Berechnung des Landkreises Vechta ist dieses Gebiet nicht von den Immissionen der östlich gelegenen Stallanlagen betroffen.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied der Antrag gestellt, die Grenze des Plangebietes im Süden bis an die Straße Zum Lerchental zu legen um das Plangebiet dadurch abzurunden.

Diesem Vorschlag stimmte der Ausschuss mit 11 Jastimmen, 1 Stimmenthaltung, 1 Neinstimme zu.

Ein Ausschussmitglied wies auf mögliche Geruchsbelästigungen aufgrund der in der Nähe vorhandenen Stallanlagen hin.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung in Lerchental.

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

**5. Außenbereichssatzung Bokern-Ost-Reiterweg  
a) Aufstellungsbeschluss, b) Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 61/035/2008**

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

Im Jahre 2003 wurde in der Bauerschaft Bokern eine auch vom Land Niedersachsen bezuschusste Maßnahme zur Stärkung des Dorfmittelpunktes durchgeführt. Im Rahmen dieses Projektes wurde ein Dorfplatz gebaut, der Außenbereich einer Gaststätte neu gestaltet, ein Rad und Fußweg erneuert und verkehrsberuhigende Maßnahmen durchgeführt. Im Jahre 2006 ist Bokern ist das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen worden.

Vom Arbeitskreis Dorferneuerung sind drei mögliche Flächen für eine weitere Wohnbauentwicklung in Bokern vorgeschlagen worden. Diese drei Flächen (A, B und C) wurden von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Fläche A befindet sich süd-

lich des Reiterweges gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung. Fläche B nördlich des Reiterweges vor der Gaststätte. Fläche C gegenüber der Reithalle. Diese Fläche ist nach Auffassung der Verwaltung für eine Wohnbauentwicklung am besten geeignet. Angesichts des möglicherweise langwierigen Verfahrens wird daher vorgeschlagen, die Fläche C mit ca. 7 Baugrundstücken in einer Größe von ca. 1100 m<sup>2</sup> bis 1300 m<sup>2</sup> im Rahmen einer Außenbereichssatzung planerisch vorzubereiten, auch wenn z. Zt. kein aktueller Bedarf besteht.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied vorgeschlagen, die Angelegenheit zunächst erneut im Arbeitskreis Dorferneuerung zu beraten. Ein anderes Ausschussmitglied vertrat die Auffassung, dass aufgrund der zu erwartenden Konflikte mit dem Betrieb der gegenüberliegenden Reithalle die vorgestellte Fläche für eine Wohnbauentwicklung nicht geeignet sei und daher beantragt, die hier vorgestellte Fläche von vornherein auszuschließen und über die übrigen Flächen im Arbeitskreis Dorferneuerung zu beraten.

Von der Verwaltung wurde davon abgeraten, bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Fläche gegenüber der Reithalle von vornherein auszuschließen.

Diesem Vorschlag folgte der Ausschuss nicht und fasste den nachfolgenden

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Bokern soll zunächst im Arbeitskreis Dorferneuerung beraten werden, wobei für den Bereich gegenüber der Reithalle eine Entwicklung von Wohnbauland nicht erfolgen soll.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

#### **6. Bebauungsplan Nr. 14 - 2. Änderung für den Bereich "Ecke Josefstraße / Bergweg"; Vorstellung des Plankonzeptes Vorlage: 61/031/2008**

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

Der Verwaltungsausschuss hat für den Eckbereich Josefstraße/Bergweg die Änderung des bisherigen Bebauungsplanes beschlossen. Der bisherige Bebauungsplan weist dieses Grundstück als Gewerbegebiet aus, so dass auch die Erweiterung des vorhandenen Textilhauses um das Sortiment Schuhmode zulässig wäre.

Das Einzelhandelskonzept hat jedoch festgestellt, dass dieser Standort sich nach dem Zentrenkonzept nicht für die Ansiedlung innenstadtrelevanter Sortimente eignet. Das freie Ansiedlungspotential sollte zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches genutzt werden. Der Gutachter empfiehlt, durch entsprechende Änderung des Bebauungsplanes darauf hinzuwirken, dass eine Vergrößerung der aktuellen innenstadtrelevanten Verkaufsfläche am Standort verhindert wird. Mit dem vorliegenden Planentwurf soll die Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes umgesetzt werden.

In der Aussprache wurde von mehreren Ausschussmitgliedern die Auffassung vertreten, dass Einzelhandelskonzept als Grundlage und Leitlinie für die weitere Entwicklung in Lohne dient. Aus diesem Grunde sollte durch eine entsprechende Bauleitplanung sicher gestellt werden, dass innenstadtrelevante Sortimente im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt bleiben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem vorgestellten Plankonzept für den Bebauungsplan Nr. 14 – 2. Änderung für den Eckbereich Josefstraße/Bergweg zu.

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

**7. Anlage von Amphibienlaichgewässern in Farlage und am Pohlwiesendamm  
Vorstellung des Plankonzeptes  
Vorlage: 61/036/2008**

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

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 106 „Ost-West-Verbindung“ wurde die Anlage einer Amphibienbarriere am Rande einer Waldfläche an der Zerhusener Straße als Kompensationsmaßnahme festgesetzt. In der Planung zur Realisierung dieser Maßnahme stellte sich heraus, dass es in diesem Bereich einerseits aus Flächengründen, aus naturschutzfachlichen Gründen und aus Kostengründen (Kostenschätzung ca. 70.000 €) unangemessen wäre, diese Kompensationsmaßnahme zu realisieren.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta wird vorgeschlagen, als Ersatz für diese Amphibienbarriere an geeigneten Standorten im Stadtgebiet 4 bis 6 Amphibienlaichgewässer in einer Mindestgröße von je 200 m<sup>2</sup> anzulegen. Diese Maßnahme ist für den Erhalt einer umfangreichen und artenreichen Amphibienpopulation im Stadtgebiet erheblich wirksamer als die vormals festgesetzte Amphibienbarriere. Aus diesem Grund sollen nun auf städtischen Flächen südlich der Zerhusener Straße (Farlage) sowie am Pohlwiesendamm insgesamt 4 bis 5 Amphibienlaichgewässer angelegt werden.

Der NABU Lohne hält die Fläche am Pohlwiesendamm für nicht sehr geeignet, da diese Flächen wahrscheinlich nährstoffreich sind und unter Umständen durch die umlaufenden tiefen Gräben ein trocken fallen der geplanten Amphibienlaichgewässer zu befürchten sei. Die Verwaltung ist nach Begutachtung der Flächen durch einen Landschaftsplaner jedoch zu dem Ergebnis gekommen, dass sich die östlich der Bahn gelegene Fläche durchaus für die Anlage zweier Amphibienlaichgewässer eignen könnte, da diese Flächen im Frühjahr sehr feucht waren und ein Gehölzsteifen diesen Bereich von dem angrenzenden Maisacker abschirmt.

**Beschlussvorschlag:**

Dem vorgestellten Plankonzept zur Anlage von Amphibienlaichgewässern im Bereich Farlage und am Pohlwiesendamm wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**8. Neubau einer Lager- und Versandhalle sowie Errichtung einer Stellplatzanlage mit 103 Pkw-Stellplätzen, Brägeler Straße 70  
Vorlage: 6/011/2008**

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

Die Firma RPC-Bramlage GmbH, Brägeler Straße 70, 49393 Lohne, beabsichtigt den Neubau einer Lager- und Versandhalle an der Brägeler Straße/Ecke Eschstraße. Die Fläche für den geplanten Neubau ist im gültigen Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt. Auf der Fläche ist ein älterer Eichenbestand vorhanden.

Für das Bauvorhaben sollen Bäume im Randbereich erhalten werden.

Weiterhin ist die Errichtung einer eingegrünten Stellplatzanlage mit 103 Pkw-Stellplätzen nordwestlich des Kindergartens St. Stefan im Bereich einer festgesetzten Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Um die Bauvorhaben realisieren zu können, ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Auch sind die Schallemissionen gegenüber der Nachbarschaft zu prüfen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 B. Das Plankonzept ist der Öffentlichkeit vorzustellen und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten. Mit In-Kraft-Treten der Änderungsplanung treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 B im Änderungsbereich außer Kraft.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

**9. Anliegerantrag auf Öffnung der Straßenverbindung Schlesierstraße/Im Diek  
Vorlage: 60/018/2008**

Von einigen Anliegern der Schlesierstraße ist beantragt worden, die Wegeverbindung zu der Straße im Diek, die zurzeit mit Pollern abgesperrt ist, zu öffnen.

In der Angelegenheit wurde zwischenzeitlich die Unfallkommission des Landkreises Vechta um eine Stellungnahme gebeten. Wegen der ausgewiesenen Tempo 30-Zone und der bereits bestehenden Vorfahrtregelung „Rechts vor Links“ bestehen seitens der Unfallkommission keine Bedenken gegen eine Öffnung der Wegeverbindung.

Von der Verwaltung wird jedoch zu Bedenken gegeben, dass durch die Linienführung und Pflasterung der Straße Im Diek für den Verkehrsteilnehmer eine „gefühlte Vorfahrtberechtigung“ entstehen könnte (siehe Foto).

Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen vor Öffnung der Straßenverbindung den Bereich als eindeutige T-Kreuzung zu gestalten.

In der Aussprache wurde von einem Ausschussmitglied die Auffassung vertreten, dass die Wegeverbindung geöffnet werden kann, die Kosten für eine Umpflasterung der Fläche jedoch zu hoch seien. Stattdessen sollte zusammen mit der Unfallkommission über alternative Maßnahmen beraten werden.

Der Ausschuss fasste darauf hin folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Gegen die Öffnung der Wegeverbindung bestehen keine Bedenken. Mit der Unfallkommission soll beraten werden, ob statt einer Umpflasterung alternative Maßnahmen zur Verkehrsführung möglich sind.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1

**10. Geschwindigkeitsbegrenzung auf innenstadtnahen Straßen  
Vorlage: 60/019/2008**

Von der Verwaltung wurden anhand einer Präsentation die bestehenden Geschwindigkeitsbeschränkungen in der Innenstadt vorgestellt. Für einen Teilbereich der Brinkstraße (zwischen Vogtstraße und Landwehrstraße) besteht eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h. Für den Bereich Brinkstraße (ab Vogtstraße) bis zur Kreuzung Falkenberg-/Linden-/Marienstraße ist eine Tempo 20-Zone angeordnet. Für die Vogtstraße und die Bahnhofstraße bestehen keine Geschwindigkeitsbegrenzungen.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, für die Vogtstraße sowie einen Teilbereich der Bahnhofstraße (zwischen Am Bahnhof und Neuer Markt) und die Keetstraße bis zum Bahnübergang eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h zu beantragen um für diese innenstadtnahen Straßenzüge eine einheitliche Geschwindigkeitszone zu schaffen.

In der Aussprache wurde von einigen Ausschussmitgliedern empfohlen, auch die Falkenbergstraße, die Meyerhofstraße sowie das Teilstück der Marienstraße für das bislang keine Geschwindigkeitsbegrenzung gilt mit in den Antrag aufzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Für die Vogtstraße, eine Teilstrecke der Bahnhofstraße (zw. Am Bahnhof und Neuer Markt), einen Teilbereich der Keetstraße (zw. Neuer Markt bis Bahnübergang), die Meyerhofstraße /zw. Neuer Markt bis Klapphakenstraße), die Falkenbergstraße sowie den Teil der Marienstraße für den bislang noch keine Geschwindigkeitsbegrenzung angeordnet ist, soll eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Km beantragt werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 2

---

**11. Mitteilungen und Anfragen**

---

**11.1. Lichtsignalanlage in der Josefstraße**

---

Eine Anfrage bezog sich auf die Errichtung einer Lichtsignalanlage an der Josefstraße vor der von-Galen-Schule.

**11.2. Verpachtung ehem. Café Schlarmann**

---

Eine Anfrage bezog sich auf die Verpachtung des ehemaligen „Cafe Schlarmann“.

**11.3. Bau einer Biogasanlage am Südring**

---

Von einem Ausschussmitglied wurde zum Stand der Planung für das Technologiezentrum Biogas angefragt.

Die Verwaltung teilte hierzu mit, dass mit dem Betreiber der Anlage ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wurde.

**11.4. Parkbank im Bereich Diepholzer Straße (L 850)/Ziegelstraße**

---

Von einem Ausschussmitglied wurde darum gebeten, im Bereich Diepholzer Straße/Ziegelstraße eine Ruhebänk aufzustellen.

**11.5. Bäume im Aufmündungsbereich Sandmanns Kamp/Diepholzer Straße (L 850)**

---

Von einem Ausschussmitglied wurde auf eine Gefährdung durch Bäume im Bereich Sandmanns Kamp/Diepholzer Straße (L 850) hingewiesen.

**11.6. Zustand der Böschung der Straße Sandmanns Kamp**

---

Von einem Ausschussmitglied wurde auf den teilweise schlechten Zustand der Böschung entlang der Straße Sandmanns Kamp hingewiesen.

H. G. Niesel  
Bürgermeister

Josef Taphorn  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer