

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 16.09.2014
Beginn: 17:02 Uhr
Ende: 19:26 Uhr
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Norbert Bockstette

Vertretung für Herrn Philipp Overmeyer

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Frau Silvia Klee

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

bis TOP 10

Herr Konrad Rohe

ohne TOP 18

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Walter Sieveke

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Philipp Overmeyer

Herr Walter Sieveke

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 22.07.2014
2. Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Kroge (Wiedervorlage)
3. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Windpark Krimpenfort"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/056/2013/1
4. Bebauungsplan Nr. 54 D für das Gebiet zwischen "Dinklager Straße, Taubenstraße und Im Fang";
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 60/073/2014/1
5. Bebauungsplan Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel"; a)
Aufstellungsbeschluss b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/088/2014
6. Bebauungsplan Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)";
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
b) Erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/092/2014
7. Bebauungsplan Nr. 114 für den Bereich zwischen Roggenkamp und Bergweg (L 846) der Stadt Lohne; Antrag auf Änderung
Vorlage: 61/091/2014
8. Schließung von Bahnübergängen für den Kfz-Verkehr
Vorlage: 60/069/2014
9. Errichtung einer Fußgängerampelanlage an der Steinfelder Straße im Bereich Heinz-Dettmer-Stadion
Vorlage: 60/070/2014
10. Errichtung einer Fußgängerampelanlage im Bereich Südring / Brettberger Aue
Vorlage: 60/071/2014
11. Errichtung einer Ampelanlage im Kreuzungsbereich Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag; Antrag Ratsherr Bockstette
Vorlage: 6/062/2014
12. Umbau der Kreuzung Lindenstraße/Marienstraße/Falkenbergstraße zu einem Kreisverkehr
Vorlage: 66/074/2014
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Halle für Kleingeräte und Ersatzteillager, Dreschkamp 15
Vorlage: 65/197/2014

14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienhauses mit überdachter Terrasse und Doppelgarage, Ziegelstraße 11
Vorlage: 65/198/2014
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Lagerhalle für Textilien, Bergweg 5
Vorlage: 65/199/2014
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Mastbullen- und Kälberstalles zum Wohnhaus mit Garage, Siebengestirn 19, 19 A
Vorlage: 65/200/2014
17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Bokerner Straße 14 B
Vorlage: 65/201/2014
18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung der vorhandenen Halle Nr. 3, Sommerweg 34
Vorlage: 65/203/2014
19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Remise Nr. 10 zum Jungviehstall sowie Erweiterung der Maschinenhalle Nr. 22, Langweger Straße 121
Vorlage: 65/204/2014
20. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines bestehenden Wirtschafts-/Stallgebäudes zur Lagerhalle, Siebengestirn 6
Vorlage: 65/205/2014
21. Mitteilungen und Anfragen
 - 21.1. Änderung des Landesraumordnungsprogramms
 - 21.2. Dorferneuerung Bokern-Märschendorf
 - 21.3. Ausbau der Lindenstraße
 - 21.4. Alte Lerchentaler Straße
 - 21.5. Kreisverkehre Neuer Markt
 - 21.6. Aufmündung Christoph-Bernhard-/Dinklager Straße
 - 21.7. Standfestigkeit der drei Naturdenkmäler in Hopen
 - 21.8. Kreuzungsbereich Jägerstraße/Vechtaer Straße
 - 21.9. Vorfahrtregelung in Kreisverkehren
 - 21.10. Ortstermin in Brockdorf am 25.09.2014 - Parkplatzsituation

Vor Eintritt in die Tagesordnung stimmte der Ausschuss bei einer Stimmenthaltung der Erweiterung der Tagesordnung wie folgt zu:

Top 18

Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung der vorhandenen Halle Nr. 3, Sommerweg 34

Top 19

Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Remise Nr. 10 zum Jungviehstall sowie Erweiterung der Maschinenhalle Nr. 22, Langweger Straße 121

Top 20

Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines bestehenden Wirtschafts-/Stallgebäudes zur Lagerhalle, Siebengestirn 6

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass die Erweiterung der Tagesordnung zu einer Regel geworden sei und betonte, dass die Erweiterung vielmehr eine Ausnahme sein sollte.

Die Verwaltung entgegnete, dass auf diese Weise eine zeitnahe Bearbeitung von Bauanträgen im Außenbereich im Interesse des Antragstellers möglich gemacht werde.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 22.07.2014

Ohne Anmerkungen zu machen, wurde das Protokoll bei 3 Stimmenthaltungen mit 10 Ja-Stimmen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

2. Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Kroge (Wiedervorlage)

Die Verwaltung erläuterte den bisherigen Beratungsverlauf und stellte anhand einer Präsentation die Standorte für eine gewerbliche Entwicklung in Kroge vor.

Vorgeschlagen wurde von der Verwaltung seinerzeit eine Fläche östlich der Kroger Straße. Diese fand jedoch nicht die Zustimmung des Ausschusses und die Verwaltung wurde beauftragt, eine Standortuntersuchung durchzuführen. Diese bestätigte letztlich auch den verwaltungsseitig vorgeschlagenen Standort. Das Ergebnis der Standortuntersuchung fand jedoch nicht die Mehrheit des Ausschusses, so dass auch die Standorte Nr. 2 und 6 ergänzend beurteilt werden sollten. Der Landkreis Vechta als Genehmigungsbehörde für die erforderliche Flächennutzungsplanänderung hat die Genehmigungsfähigkeit der Flächen 2 und 6 negativ beurteilt. Daraufhin sollte die Angelegenheit zunächst in den Fraktionen beraten werden, bevor im Ausschuss eine Entscheidung getroffen wird. Die Fraktionsberatungen haben zwischenzeitlich stattgefunden.

Beschlussvorschlag:

Vor Einleitung eines Verfahrens zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in Kroge soll eine öffentliche Informationsveranstaltung zu dem Thema in Kroge stattfinden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**3. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Windpark Krimpenfort"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/056/2013/1**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 03.12.2013 beschlossen, dass für den Standort E - Krimpenfort auf Antrag ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung eines Sondergebietes für Windenergieanlagen eingeleitet wird.

Mit Schreiben vom 25.08.2014 beantragt die Arbeitsgemeinschaft Windpark Krimpenfort/ Vechtaer Mark GbR gemeinsam mit der UMania GmbH & Co. Windpark 11 KG, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten sowie parallel einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen. Die Übernahme der Planungskosten erfolgt jeweils anteilig durch die Arbeitsgemeinschaft und die UMania GmbH.

Die Antragsteller haben sich verpflichtet, Lohner Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich an den Investitionen zu beteiligen und für die notwendigen Ausgleichsflächen zu sorgen. Die Verwaltung schlägt daher vor, einen Beschluss zur Änderung des F-Planes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu fassen. Einzelheiten wie z. B. der Umfang der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, der genaue Standort der Anlagen usw. sind im Verfahren zu klären.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass einerseits regenerative Energie wünschenswert sei, andererseits dem aber auch die Sorgen der Anlieger und Eingriffe in die Natur entgegenstehen. Er empfahl, die Standortfrage grundsätzlich zu überdenken und Windenergieanlagen in Industrie- und Gewerbegebieten zu planen.

Bürgermeister Gerdsmeyer erläuterte das bisherige Verfahren und machte deutlich, dass nunmehr detailliert geprüft werde, ob die Errichtung einer Windkraftanlage in Krimpenfort möglich sei. Sollte sich dabei herausstellen, dass der Planung gravierende Belange entgegenstehen, soll diese nicht weiter verfolgt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne sowie des Bebauungsplanes Nr. 154 „Windpark Krimpenfort“.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**4. Bebauungsplan Nr. 54 D für das Gebiet zwischen "Dinklager Straße, Taubenstraße und Im Fang";
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Plankonzept**

Vorlage: 60/073/2014/1

Die Verwaltung erläuterte, dass eine städtische Fläche zwischen Dinklager Straße und Taubenstraße seit Jahren auf Grund der im Nahbereich vorhandenen Tierhaltungsanlagen und der damit verbundenen Geruchsemissionen für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung stehe. Nun konnte mit dem Eigentümer dieser gewerblichen Tierhaltungsanlagen eine Vereinbarung über die Aufgabe und den Abbruch dieser Tierhaltungsanlagen geschlossen werden. Bis zum 31.12.2014 wird die Tierhaltung aufgegeben, so dass anschließend die Flächen der Stadt Lohne als Allgemeine Wohngebiete und nördlich entlang der Dinklager Straße als Mischgebiete entwickelt werden können. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt von der Taubenstraße aus und gegenüber dem Stieglitzweg.

Die Verwaltung stellte das Plankonzept anhand einer Präsentation vor und erläuterte, dass vorgesehen sei, dass entlang der Dinklager Straße ein Mischgebiet entsteht, in dem Wohnen und Gewerbe sich nebeneinander entwickeln können. Aufgrund der Lärmvorbelastung der Dinklager Straße ist an den Gebäuden entsprechender Schallschutz erforderlich. Im übrigen Bereich des Plangebietes soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen in dem je Gebäude 4 Wohneinheiten zulässig sind. Angesichts der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken soll das Aufstellungsverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

In der Aussprache teilte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage mit, dass ca. 20 Wohnbaugrundstücke entstehen.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 D für das Gebiet zwischen „Dinklager Straße, Taubenstraße und im Fang“.
- 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.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**5. Bebauungsplan Nr. 88 - 4. Änderung "Gewerbegebiet Brägel"; a)
Aufstellungsbeschluss b) Zustimmung zum Plankonzept
Vorlage: 61/088/2014**

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation, dass das Andreaswerk e.V. an seinem Standort Brägeler Ring 42 auf Grund einer anhaltenden hohen Auslastung eine weitere Lagerhalle errichten möchte. Da das Werksgelände bereits vollständig durch Produktionsanlagen genutzt wird und eine größere Fläche im Nordwesten des Grundstücks auf Grund einer überörtlichen Erdgasleitung nicht überbaut werden darf, soll am Südwestrand des Grundstücks diese Lagerhalle errichtet werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 88 ist diese Fläche als Anpflanzfläche festgesetzt. Im Rahmen einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ist diese Anpflanzfläche zu überplanen. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht auch vertretbar, da südlich des Änderungsbereiches eine ehemalige Wegeparzelle mit einer Breite von ca. 14 m vom Andreaswerk bereits erworben wurde, die entsprechend bepflanzt werden könnte.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die erforderlichen Ausgleichsflächen vom Antragsteller zu schaffen seien und die Halle eine Abmessung von 21,50 x 12,00 Meter habe.

Beschlussvorschlag:

- c) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 – 4. Änderung „Gewerbegebiet Brägel“.
- d) Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

- 6. Bebauungsplan Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)";**
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen
b) Erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/092/2014

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie die Begründung vom 12.07.2014 bis zum 29.08.2014 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 dem Protokoll als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 28.08.2014

Städtebau:

Im weiteren Planverfahren wird die textliche Festsetzung zur Anzahl der Läden im SO2 geändert. Es wird zukünftig keine Anzahl der Läden mehr festgesetzt. Stattdessen wird festgesetzt, dass innerhalb des Einkaufszentrums Läden, Räume für Dienstleistungen und Schank- und Speisewirtschaften mit einer Verkaufsfläche von max. 500 m² zulässig sind.

Im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 86/I ist für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86/I - 2. Änderung ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von 5000 m², ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 5000 m² und ein Elektronikfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 2000 m² festgesetzt.

Damit entsprechen diese Festsetzungen nicht dem aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Lohne. Ziel der vorliegenden Planänderung ist es daher, eine Anpassung der Festsetzungen an die Ziele des Einzelhandelskonzeptes zu erreichen. Dementsprechend wurden die Verkaufsflächen für den Verbrauchermarkt auf 3200 m² reduziert, was in etwa dem derzeitigen Bestand entspricht. Außerdem wurden die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Warengruppen begrenzt.

Zwar wäre es im Interesse der Innenstadt sicherlich am Besten wenn der Einzelhandelsstandort Lindenstraße ganz aufgegeben würde. Tatsächlich genießen aber die derzeit vorhandenen Märkte Bestandsschutz. Auch wenn eine Änderung des Bebauungsplanes im o.a. Sinne grundsätzlich zulässig wäre, sind doch die Interessen der Eigentümer an einer Beibehaltung ihrer Position im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Allein die Reduzierung der nach der vorliegenden Planänderung zulässigen Verkaufsfläche auf das jetzige Maß, stellt bereits einen Eingriff in die Eigentumsposition dar. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine weitere Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Lohne vermieden. Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass ein Großteil der Verkaufsfläche auf nahversorgungsrelevante Warengruppen entfällt, die im Interesse einer wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs auch nicht aufgegeben werden darf.

Eine weitere gutachterliche Stellungnahme seitens des Einzelhandelsgutachters wird nicht für erforderlich gehalten, zumal die hier vorliegende Planung den Empfehlungen der gutachterlichen Stellungnahme der BBE vom 07.05.2014 folgt („...eine Verkaufsflächenvergrößerung im Bereich Lindenstraße ist abzulehnen und durch die Änderung des B-Plans auszuschließen; ...eine Umwandlung von Baumarkt Verkaufsflächen in Verbrauchermarkt Verkaufsflächen ist abzulehnen“).

Örtliche Bauvorschriften

Die getroffene Regelung zur Dachbegrünung ist mit dem Investor abgesprochen und soll hier aus Gründen der Kompensation von Eingriffsfolgen in das Schutzgut Boden gesichert werden. Sie wird im Weiteren als Maßnahme gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzt und ist damit nicht Teil eines gestalterischen Konzeptes. Inhaltlich wird die Planung dadurch nicht verändert.

Umweltschützende Belange:

Die Planzeichnung wird hier angepasst und die zukünftige Einfahrt zu dem Einkaufszentrum entsprechend berücksichtigt. Ein Kompensationsbedarf wird bei der vorliegenden Planung nicht gesehen, da es sich um ein §13a BauGB Verfahren handelt.

Es werden artenschutzrechtliche Ausführungen zu den Auswirkungen der Planungen auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse ergänzt.

Die Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Verbotsbeständen und zum Schutz der zu erhaltenen Gehölzstrukturen werden in die Planzeichnung aufgenommen.

Planentwurf:

Der Anregung auf Ergänzung der Bezeichnung der Zweckbestimmung wird gefolgt.

Zu den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Warengruppen:

Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass den einzelnen Sondergebieten jeweils die entsprechenden zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Warengruppen zugeordnet werden.

Die Präambel und Verfahrensvermerke werden in der Planzeichnung ergänzt.

Verletzung von Rechtsvorschriften:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da im Weiteren keine örtlichen Bauvorschriften erlassen werden, ist er entbehrlich

Hinweis:

Die Hinweise zur Brandbekämpfung werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

OOWV vom 18.07.2014

Die Hinweise des OOWV betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung bzw. der Bauausführung und werden soweit erforderlich rechtzeitig beachtet. Darüber hinaus sind die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86/I festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger vollständig übernommen worden, so dass diesem Hinweis des OOWV vollinhaltlich entsprochen wird. Im Rahmen der Bau- und Erschließungsplanung werden in Abstimmung mit dem Landkreis Vechta, dem OOWV und der Feuerwehr Lohne die Anzahl und die Standorte eventuell erforderlicher zusätzlicher Hydranten festgelegt werden.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 28.07.2014

Der Hinweis der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. An der Nordgrenze des Plangebietes angrenzend zur Landesstraße 845 wird in der Planzeichnung ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt redaktionell ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.08.2014

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

EWE NETZ GmbH vom 02.09.2014

Die Hinweise der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss 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.
- b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86/I – 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“ sowie der Begründung zu und beschließt die Entwurfsunterlagen erneut öffentlich auszulegen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

7. Bebauungsplan Nr. 114 für den Bereich zwischen Roggenkamp und Bergweg (L 846) der Stadt Lohne; Antrag auf Änderung Vorlage: 61/091/2014

Für den Bereich zwischen Roggenkamp und Bergweg gilt der Bebauungsplan Nr. 114, der seit dem Jahre 2006 rechtsverbindlich ist. Zwischen den Grundstücken Bergweg 30/30A und 34 ist eine Fläche für Wald festgesetzt. Auf der westlich angrenzenden Grundstücksseite, die

dem Roggenkamp zugewandt ist, wird im Bebauungsplan Nr. 7 D ein reines Wohngebiet (WR) mit durchgehendem Bauteppich festgesetzt.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde 2004 gegen die Planungsabsicht (Festsetzung als Wald) Klage beim Oberverwaltungsgericht erhoben. Die Klage wurde abgewiesen und die Zulässigkeit der Planung ausdrücklich bestätigt.

Für das Waldgrundstück Bergweg 32 wird nunmehr beantragt, den Bebauungsplan Nr. 114 dahingehend zu ändern, dass dort ein Doppelhaus errichtet werden kann. Eine Zufahrt zu dem Waldgrundstück über den Bergweg ist bereits vorhanden.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass mit der Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB) 2013 eine erschwerte Begründungspflicht bei der Umwandlung von Waldflächen eingeführt wurde. Danach ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen der Abwägung aller Belange nachzuweisen, dass andere Möglichkeiten der Innenentwicklung, wie Nutzung von Brachflächen oder Baulücken konzeptionell ausscheiden und die gewählte Waldfläche überplant werden soll.

Zur grundsätzlichen Beurteilung der betreffenden Waldfläche hat die Stadt Lohne eine Begutachtung in Auftrag gegeben. Dabei wurde der Zustand des Grundstücks, mögliche Probleme bei der Erfüllung der Waldfunktion sowie die Vor- und Nachteile einer Waldumwandlung untersucht.

In der Aussprache plädierten verschiedene Ausschussmitglieder u. a. mit Hinweis auf die Novelle des BauGB, die seinerzeitige Festsetzung als Wald und die Pufferfunktion zum Roggenkamp hin gegen eine Änderung des Bebauungsplanes. Ein Ausschussmitglied sprach sich dafür aus, den Eigentümer aufzufordern, den Wald aufzuforsten.

Ein Ausschussmitglied sprach sich dafür aus, dem Antrag stattzugeben, da mit der Festsetzung Wald im Bebauungsplan faktisch eine Enteignung erfolge. Dem widersprach ein Ausschussmitglied mit dem Hinweis auf das seinerzeitige Urteil des Oberverwaltungsgerichtes.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 2 , Nein-Stimmen: 10

8. Schließung von Bahnübergängen für den Kfz-Verkehr Vorlage: 60/069/2014

Die Verwaltung erläuterte, dass an den Bahnübergängen Dobbenweg und dem Verbindungsweg zwischen Möhlendamm und Dobbenweg (Gemeindestraße Nr. 533) seit März 2014 wieder mit einem Warnsignal auf das Herannahen des Zuges hingewiesen wird. Die Bewohner der „Inseliedlung“ und Anlieger des Dobbenweges haben daher beantragt, die Bahnübergänge für den Kfz-Verkehr zu schließen, da dann auf das Warnsignal verzichtet werden kann. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Nach den Richtlinien der Bundesbahn kann bei schwachem Verkehr auf das Warnsignal verzichtet werden. Im Bereich des Dobbenweges wurde darauf hin eine Verkehrszählung durchgeführt mit dem Ergebnis, das etwa 73 Fahrzeuge (etwa die Hälfte davon Fahrräder)

den Bahnübergang täglich queren. Über dieses Ergebnis wurde die Bundesbahn informiert. Gleichwohl ist die Bundesbahn der Auffassung, dass ein Verzicht auf das Warnsignal nur dann in Betracht kommt, wenn die Bahnübergänge aufgehoben oder mit einer Umlaufsperrung versehen werden (wie an den Bahnübergängen Falkenweg in Hopfen und Deichstraße).

Die Anwohner des Dobbenweges und Landwirte, die zu ihren Flächen wollen, müssten dann Umwege in Kauf nehmen. Andererseits ist es im allgemeinen Interesse, dass Bahnübergänge gesichert werden.

In der Aussprache vertrat ein Ausschussmitglied die Auffassung, dass bei Abwägung der Vorteile (Warnsignal entfällt) und Nachteile (z. B. fahren von Umwegen) die Nachteile überwiegen. Eine Sperrung sollte daher nicht erfolgen.

Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass zunächst mit der Bundesbahn zu klären sei, ob das Warnsignal tatsächlich entfallt, wenn die Bahnübergänge mit einer Umlaufsperrung versehen werden. Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass diese Frage selbstverständlich geklärt werden müsse.

Ein Ausschussmitglied fragte an, ob die Betroffenen (z. B. Landwirte) über die beabsichtigte Sperrung informiert worden seien. Die Verwaltung führte dazu aus, dass zunächst im Ausschuss der grundsätzliche Beschluss für eine Sperrung gefasst werden sollte.

Im Laufe der Diskussion stellten verschiedene Ausschussmitglieder angesichts der offenen Fragen den Antrag, die Angelegenheit zurück zu stellen.

Diesen Antrag lehnte der Ausschuss mit 6 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen ab.

Daraufhin fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Unter der Voraussetzung, dass die noch offenen Fragen (wie z. B. tatsächlicher Entfall des Warnsignals, Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen) geklärt werden können, sollen die Bahnübergänge Dobbenweg und Gemeindefeldstraße Nr. 533 für den Kfz-Verkehr geschlossen und mit einer Umlaufsperrung versehen werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 6 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 4

9. Errichtung einer Fußgängerampelanlage an der Steinfelder Straße im Bereich Heinz-Dettmer-Stadion Vorlage: 60/070/2014

Die Verwaltung erläuterte, dass die Neufassung der Straßenverkehrsordnung vorsieht, dass die Benutzung von in Fahrtrichtung links angelegten Radwegen grundsätzlich nicht angeordnet werden soll. Vorhandene Radwege mit dieser Beschilderung sind zu überprüfen und die linksseitige Benutzungspflicht ist gegebenenfalls aufzuheben. Eine beidseitige Benutzungspflicht – wie z. B. an der Steinfelder Straße ab Höhe Schützenhof/Heinz-Dettmer-Stadion stadteinwärts – ist widersprüchlich und die linksseitige Benutzungspflicht muss aufgehoben werden. Zuständig für die Anordnung/Aufhebung ist die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vechta. Diese hat darauf hin die linksseitige Radwegbenutzungspflicht aufgehoben und ab Höhe Heinz-Dettmer-Stadion einen Radfahrerschutzstreifen (in Fahrtrichtung Stadtmitte Rechts bis zur Kanalstraße) angeordnet.

Ab der Kanalstraße kann der Radfahrer auf der Nebenanlage (sogenannter anderer Radweg ohne Benutzungspflicht) oder auf der Fahrbahn fahren.

Für Radfahrer, die vom Kreisverkehr kommend in Richtung Stadtmitte fahren hat das zur Folge, dass diese im Bereich Heinz-Dettmer-Stadion die Fahrbahn queren müssen um dann auf dem Radfahrerschutzstreifen stadteinwärts weiter zu fahren. Daher wäre es wünschenswert, in diesem Bereich eine Querungshilfe in Form einer Fußgängerlichtsignalanlage zu errichten. Diese würde gleichzeitig auch allen Besuchern des Heinz-Dettmer-Stadions sowie der übrigen Sportanlagen dienen. Auf entsprechende Anfrage hat die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vechta signalisiert, dass gegen die Errichtung einer Fußgängersignalanlage im genannten Bereich keine Bedenken bestehen.

Für das Teilstück vom Heinz-Dettmer-Stadion bis zur Kanalstraße wäre auch die Anlegung eines Radfahrstreifens, der durch eine durchgezogene Linie von der Fahrbahn abgetrennt wird, möglich. Radfahrstreifen dürfen von Kraftfahrzeugen nicht befahren werden. Zusätzlich könnte der Radfahrstreifen mit einer Rotmarkierung versehen werden. Die Kosten für diese Rotmarkierung würden ca. 19.000,-- € betragen.

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied gegen die Errichtung einer Lichtsignalanlage und die Anlegung von Radfahrerschutzstreifen. Nach seiner Auffassung seien die Radfahrer stadteinwärts fahrend auf der linken Seite des gut ausgebauten Geh-/Radweges besser aufgehoben. Radfahrerschutzstreifen seien keine gute Lösung.

Die Verwaltung erläuterte in diesem Zusammenhang die rechtliche Situation und wies darauf hin, dass Radfahrverbände wie z. B. der Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club e. V. die Anlegung von Radfahrerschutzstreifen und Radfahrstreifen positiv sehen.

Bürgermeister Gerdemeyer führte aus, dass ein gut ausgebauter Geh-/Radweg auf der Ostseite der Steinfelder Straße die bessere Lösung sei, in der erforderlichen Breite jedoch nicht realisiert werden könne.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich für die Errichtung einer Lichtsignalanlage in diesem Bereich aus.

Ein Ausschussmitglied machte deutlich, dass die Errichtung der Lichtsignalanlage nur erforderlich sei, weil die linksseitige Benutzungspflicht des Geh-/Radweges aufgehoben wurde und der Radfahrer ab hier auf der Fahrbahn gezwungen werde.

Beschlussvorschlag:

Dem Bau einer Lichtsignalanlage für Fußgänger im Bereich Heinz-Dettmer-Stadion wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

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

10. Errichtung einer Fußgängerampelanlage im Bereich Südring / Brettberger Aue Vorlage: 60/071/2014

Für den Bereich Südring/Brettberger Aue ist eine Fußgängersignalanlage beantragt worden. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vechta ist dazu um Stellungnahme gebeten worden. Diese hat darauf hin die Verkehrssicherheitskommission beteiligt, die sich am 08.07.2014 vor Ort mit der Situation beschäftigt hat. Den Kommissionsmitgliedern war nicht ersichtlich, dass hier tatsächlich nennenswerter Querungsverkehr erfolgt und daher die Notwendigkeit einer Zählung durch die Polizei nicht gesehen.

Nach den Richtlinien wären für die Anordnung einer Fußgängersignalanlage eine Verkehrsbelastung **pro Stunde** von 50 bis 100 Fußgängern und über 750 Kraftfahrzeuge erforderlich. Zur Schulwegsicherung wird die Aufstellung einer Fußgängerlichtsignalanlage bei 30 bis 50 Schülern und 600 Kraftfahrzeugen pro Stunde empfohlen.

Im Bereich zwischen Brettberger Aue und Zerhusener Esch wurde 2012 eine Verkehrszählung durchgeführt. Das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich betrug seiner Zeit ca. 340 Fahrzeuge/ Stunde (zwischen 06.00 und 18.00 Uhr). Zahlen über den Querungsverkehr liegen nicht vor.

Die Verwaltung führte aus, dass nach den Richtlinien Fußgängerlichtsignalanlagen außerhalb geschlossener Ortslagen nur dann angeordnet werden sollen, wenn ganz besondere Verhältnisse dies erfordern. Diese ganz besonderen Verhältnisse liegen hier nicht vor. Verkehrssituationen ähnlich wie im Bereich Südring/Brettberger Aue sind an vielen Stellen in Lohne gegeben. Die Verwaltung schlägt daher vor, ein Gesamtkonzept (Prioritätenliste) zu erstellen und zu untersuchen, an welchen Stellen Fußgängerlichtsignalanlagen erforderlich seien.

In der Aussprache vertraten verschiedene Ausschussmitglieder die Auffassung, dass eine Fußgängersignalanlage in diesem Bereich nicht erforderlich sei. Ganz besondere Verhältnisse seien hier nicht zu erkennen, vielmehr seien an anderen Stellen in Lohne Fußgängerlichtsignalanlagen erforderlich.

Ein Ausschussmitglied stellte daraufhin den Antrag, die Angelegenheit zurück zu stellen und ein Gesamtkonzept (Prioritätenliste) zu erarbeiten.

Der Ausschuss fasste daraufhin den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Gesamtkonzept (Prioritätenliste) zu erstellen und zu untersuchen, an welchen Stellen in Lohne Fußgängerlichtsignalanlage erforderlich sind.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 6 , Nein-Stimmen: 5 , Enthaltungen: 2

11. Errichtung einer Ampelanlage im Kreuzungsbereich Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag; Antrag Ratsherr Bockstette Vorlage: 6/062/2014

Von der CDU-Fraktion wurde im Frühjahr der Antrag auf die Errichtung einer Lichtsignalanlage im Kreuzungsbereich Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag gestellt. Der Antrag wurde von der Verwaltung an die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vechta weiter geleitet. Diese hat sich mit der Verkehrssicherheitskommission mit der Angelegenheit befasst. Nach Ansicht der Verkehrssicherheitskommission seien die Voraussetzungen für die Errichtung einer Lichtsignalanlage nicht gegeben. Daraufhin hat die

Straßenverkehrsbehörde den Antrag abgelehnt, jedoch in Aussicht gestellt, dass bei einer vollständigen Kostenübernahme möglicherweise die Anlage errichtet werden könne.

Der Antrag wurde darauf hin von Ratsherrn Bockstette erneuert und gleichzeitig die volle Kostenübernahme durch die Stadt Lohne beantragt.

Die Verwaltung erläuterte, dass sich das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich durch das neue Baugebiet Lerchental erhöht habe. Insbesondere zu verkehrstarken Zeiten sei die Verkehrssituation nicht unproblematisch. Nach den Richtlinien für die Anlegung von Lichtsignalanlagen sollen diese auch dann angeordnet werden, wenn Unfälle zu erwarten seien. Aufgrund der besonderen Situation mit der versetzten Kreuzung und dem jetzt erhöhten Verkehrsaufkommen, wäre die Errichtung einer Lichtsignalanlage daher durchaus sinnvoll.

Die Verwaltung wies darauf hin, dass sich unmittelbar nach dem Kreuzungsbereich in Richtung Stadtmitte eine Fußgängerlichtsignalanlage befinde. Diese sei für die Schulwegsicherung auch erforderlich und sollte daher nicht entfernt werden. Zu Bedenken sei jedoch, dass sich der gleichzeitige Betrieb der Anlagen, insbesondere zu Spitzenzeiten, wohl negativ auf den Verkehrsfluss auf der Märschendorfer Straße auswirken würde.

Die Kosten für die Lichtsignalanlage einschließlich der erforderlichen Tiefbauarbeiten belaufen sich nach einer groben Kostenschätzung auf ca. 80.000,-- €.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass der Bau eines Kreisverkehrsplatzes als Alternative in diesem Bereich problematisch sei.

Verschiedene Ausschussmitglieder plädierten dafür, den Antrag zurückzustellen und den Standort Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag in die zuvor beschlossene Prioritätenliste aufzunehmen.

Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, die Lichtsignalanlage an dieser Stelle zu errichten und die Kosten zu übernehmen.

Nach einer kurzen Aussprache stellte ein Ausschussmitglied den Antrage, die Angelegenheit zurück zu stellen und den Standort Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag zwecks weiterer Prüfung in die zuvor beschlossene Prioritätenliste aufzunehmen.

Diesen Antrag lehnte der Ausschuss mit 8 Neinstimmen, 4 Jastimmen ab.

Darauf fasste der Ausschuss den nachfolgenden Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag wird zugestimmt. Im Kreuzungsbereich Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag soll eine Lichtsignalanlage errichtet werden. Die Kosten werden von der Stadt Lohne übernommen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 4

**12. Umbau der Kreuzung Lindenstraße/Marienstraße/Falkenbergstraße zu einem Kreisverkehr
Vorlage: 66/074/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass die vorhandene Lichtsignalanlage im Knotenpunkt Lindenstraße/Falkenbergstraße/Marienstraße aufgrund ihres Alters kurz- bis mittelfristig erneuert werden muss.

Außerdem ist die Verkehrsführung im Knotenpunktsbereich, insbesondere für Radfahrer, nicht eindeutig. So werden z.B. aus Richtung Vechta kommende Radfahrer direkt auf den durch Lichtzeichen geregelten Überweg über die Falkenbergstraße geleitet und gelangen dann auf den Gehweg auf der Südseite der Falkenbergstraße. Auf ihrem weiteren Weg ins Stadtzentrum benutzen sie häufig den Gehweg. Um dies zu unterbinden wurde bereits eine Wegesperre auf dem Gehweg aufgestellt.

Aus Richtung Vechta kommende Radfahrer und ebenso die aus der Falkenbergstraße kommenden Radfahrer, die in der Marienstraße weiterfahren wollen, sollten sinnvoller Weise den zwischen den Parkbuchten und der Bäckerei Wolke vorhandenen Radweg benutzen. Das ist aber nur möglich, wenn sie zunächst die Falkenbergstraße und dann die Lindenstraße überqueren. Deshalb queren sie den nördlichen Ast der Lindenstraße, um dann im weiteren Verlauf der Marienstraße die Fahrbahnseite zu wechseln.

Die Verkehrssituation könnte durch die Umgestaltung des Knotenpunktes zu einem kleinen Kreisverkehrsplatz übersichtlicher und deutlicher gestaltet werden, wie die Erfahrungen mit dem Kreisverkehr Brinkstraße/Vogtstraße gezeigt haben.

Darüber hinaus könnte die durch die Fahrbahnbreite von 4,80 m wenig zufriedenstellende Verkehrssituation in der Lindenstraße von der Marienstraße bis zur Brägeler Straße auf 6,25 m aufgeweitet werden.

Die Kosten für die Umgestaltung des Knotenpunktes werden auf 275.000 € geschätzt (Variante 1). Die Umgestaltung der Lindenstraße im weiteren Verlauf würde weitere Kosten in Höhe von 75.000 € verursachen (Variante 2).

Anhand einer Präsentation wurden die beiden Varianten vorgestellt und erläutert.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf verschiedene Anfragen zur Führung des Radverkehrs und zur Aufhebung von Parkplätzen, dass es sich bei den vorgestellten Varianten um Entwürfe handele. Diese seien noch mit den entsprechenden Fachplanern im Detail abzustimmen. Wenn dem grundsätzlichen Konzept zugestimmt werde, könne die Aufnahme der Maßnahme in das Mehrjahresprogramm bei der Regierungsvertretung in Oldenburg beantragt werden und die Detailabstimmung erfolgen.

Der Ausschuss fasst daraufhin den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Dem Konzept zur Umgestaltung des Knotenpunktes Linden-/Marien-/Falkenbergstraße wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag zu stellen und die weitere Detailplanung vorzunehmen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Halle für Kleingeräte und Ersatzteillager, Dreschkamp 15

Vorlage: 65/197/2014

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Dreschkamp 15 die Errichtung einer Halle für Kleingeräte und Ersatzteillager (Gebäude 4 B) für einen landwirtschaftlichen Betrieb beantragt sei. Auf der Hofstelle wird eine Schweinemast sowie eine Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage betrieben.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da die Errichtung der Anbauhalle für Kleingeräte und Ersatzteile (Gebäude 4 B) einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Dies ist von der Landwirtschaftskammer bestätigt worden.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Ortslage Kroge und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Halle für Kleingeräte und Ersatzteillager wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienhauses mit überdachter Terrasse und Doppelgarage, Ziegelstraße 11
Vorlage: 65/198/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Ziegelstraße 11 die Errichtung eines Einfamilienhauses mit überdachter Terrasse sowie Doppelgarage beantragt sei.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich, für den die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Kroge-Ehrendorf Ziegelstraße“ zu beachten ist. Das Bauvorhaben ist grundsätzlich zulässig und gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Baugrundstück liegt in der Ortslage Ehrendorf und befindet sich im Landschaftsschutzgebiet VEC 032 „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“. Im Flächennutzungsplan ist der Grundstücksbereich als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit überdachter Terrasse und Doppelgarage wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Lagerhalle für Textilien, Bergweg 5
Vorlage: 65/199/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Neubau einer Lagerhalle für Textilien im rückwärtigen Grundstücksbereich Bergweg 5 beantragt sei. Die Lagerhalle hat eine Größe von ca. 110 m² mit einer Traufhöhe von ca. 3 m.

Auf dem vorderen Grundstücksareal wird bereits ein genehmigter Kfz-Gebrauchtwagenhandel betrieben. Zwischen dem Gebrauchtwagenhandel und der geplanten Lagerhalle für Textilien steht ein Einfamilienhaus mit Garage.

Das beantragte Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Das Baugrundstück stellt sich als Mischgebiet dar.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau einer Lagerhalle für Textilien, Bergweg 5, wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Mastbullen- und Kälberstalles zum Wohnhaus mit Garage, Siebengestirn 19, 19 A
Vorlage: 65/200/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Mastbullen- und Kälberstalles zum Wohnhaus mit Garage beantragt sei.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die Änderung der bisherigen Nutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudeteiles, hier des Mastbullen- und Kälberstalles, ist unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Danach dürfen bei der Umnutzung zu Wohnzwecken neben den bisher zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen. Außerdem ist eine Verpflichtung zu übernehmen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegeben landwirtschaftliche Nutzung zu beantragen.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Nordlohne und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Bokerner Straße 14 B
Vorlage: 65/201/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Umbau und die Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück Bokerner Straße 14 B beantragt seien. Die Wohnfläche des vorhandenen Gebäudes soll durch eine Erweiterung im Erdgeschoss von 155 qm auf 189 qm erweitert werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich, für den die Außenbereichssatzung „Bokern-Ost Bokerner Straße/Reiterweg“ zu beachten ist. Das Bauvorhaben ist grundsätzlich zulässig und gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist der Grundstücksbereich als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu dem Umbau und zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung der vorhandenen Halle Nr. 3, Sommerweg 34
Vorlage: 65/203/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Betriebsgrundstück des Torfwerkes Sommerweg 34 die Änderung der Lage und Erweiterung der vorhandenen Halle Nr. 3 um eine Achse beantragt wurde. Der Anbau wird als offene Lagerhalle an die bestehende angebaut. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine angemessene Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes im Außenbereich. Der Antrag ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zu beurteilen und liegt in der Ortslage Hamberg.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung der vorhandenen Halle Nr. 3 um eine Achse wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

**19. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung der Remise Nr. 10 zum Jungviehstall sowie Erweiterung der Maschinenhalle Nr. 22, Langweger Straße 121
Vorlage: 65/204/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Langweger Straße 121 die vollständige Nutzungsänderung der Remise Nr. 10 zum Jungviehstall als Kaltstall sowie die zusätzliche Erweiterung der Maschinenhalle Nr. 22 beantragt seien. Auf der Hofstelle wird eine Schweinemast sowie eine Aufzucht-kälber- und Jungrinderanlage betrieben.

Das bestehende Gebäude Nr. 10 (Remise) wird in einem größeren Teilbereich als genehmigter Jungviehstall genutzt. Des Weiteren soll die Maschinenhalle Nr. 22 auf einer Breite von ca. 20,7 Metern um ca. 6 Meter verlängert werden.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da die Nutzungsänderung der Remise zum Jungviehstall (Gebäude 10) und Erweiterung der Maschinenhalle (Gebäude 22) einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Die landwirtschaftliche Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und wird im Flächennutzungsplan '80 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Benachbartes Wohnen im Außenbereich ist mindestens 300 Meter entfernt. Nach Abschluss der Baumaßnahme dürfen auf der Hofstelle 1.975 Mastschweine gehalten werden. Außerdem werden 126 Jungrinder (1 – 2 Jahre), 376 Jungrinder (0,5 – 1 Jahr) und 204 Aufzucht-kälberplätze betrieben.

Die nach den VDI Richtlinien anzusetzenden GV Einheiten werden im Planzustand gegenüber dem Istzustand um 1,2 % erhöht.

Die Tierplatzterhöhung hat keinerlei Immissionsrelevanz in der Nachbarschaft, wie der Landkreis Vechta mitgeteilt hat.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen bezüglich einer Genehmigungserteilung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung der Remise Nr. 10 und Erweiterung der Maschinenhalle Nr. 22 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 3

20. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines bestehenden Wirtschafts-/Stallgebäudes zur Lagerhalle, Siebengestirn 6 Vorlage: 65/205/2014

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Siebengestirn 6 die Nutzungsänderung eines bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschafts-/Stallgebäudes zu einer Lagerhalle beantragt sei. Der Eigentümer des Baugrundstücks und Inhaber einer Autowerkstatt aus Lohne beabsichtigt, das Gebäude für die Lagerung von Material wie z. B. Reifen und größere Ersatzteile (z. B. Kotflügel, Windschutzscheiben etc.) zu nutzen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in der Ortslage Nordlohne und ist im Flächennutzungsplan '80 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Baugrundstück wird erschlossen über einen nur für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgebauten Weg. Es wird empfohlen, die Eigentümer und Nutzer der Lagerhalle sowie seiner Rechtsnachfolger zu verpflichten, die An- und Ablieferung über den landwirtschaftlichen Weg nur mit Kleintransportern bis zu einer Größe von max. 3,5 Tonnen zulässiges Gesamtgewicht zuzulassen.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass eine derartige Umnutzung nur einmal möglich sei.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung des Wirtschafts-/Stallgebäudes in ein Lagergebäude wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

21. Mitteilungen und Anfragen

21.1. Änderung des Landesraumordnungsprogramms

Die Verwaltung teilte mit, dass das Landesraumordnungsprogramm geändert werden soll. Den Gemeinden wurde der erste Entwurf übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme bis Mitte November gegeben. Die Verwaltung wird einen Link versenden, unter dem der Entwurf eingesehen werden kann. Nach erster Bewertung wird die Änderung die Gemeinden in ihrer Planungshoheit einschränken, in anderen Punkten aber auch evtl. mehr Klarheit bringen.

Eine Stellungnahme zu dem Entwurf soll in der nächsten Ausschusssitzung beraten werden.

21.2. Dorferneuerung Bokern-Märschendorf

Der Maßnahmenkatalog für die Dorferneuerung in Bokern-Märschendorf sieht u. a. noch die Aufstellung eines Findlings an der Bokerner Straße vor. Die Aufstellung soll in Kürze in Absprache mit dem Arbeitskreis erfolgen.

Des Weiteren soll die Befestigung der „Dreiecksfläche“ vor dem Wegekreuz an der Bokerner Straße erfolgen. Vorgesehen ist eine Befestigung mit Großkopfpflaster. Diese Maßnahme soll zur Förderung angemeldet werden.

21.3. Ausbau der Lindenstraße

Die eingegangenen Angebote zum Ausbau der Lindenstraße lagen erheblich über der Kostenschätzung. Die Ausschreibung wurde daher aufgehoben. An der Maßnahme soll dennoch festgehalten werden, auch wenn eine höhere Förderung, als bisher zugesagt, unwahrscheinlich ist. Die Maßnahme soll im Winter für 2015 erneut ausgeschrieben werden. Durch die geänderte Bauzeit können evtl. günstigere Preise erzielt werden.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass auch andere Städte und Gemeinden Ausschreibungen wegen zu hoher Preise aufheben mussten bzw. zu Ausschreibungen keine

Angebote eingereicht wurden. Das betrifft sowohl den Hoch- als auch den Tiefbau. Der Grund scheint bei der sehr guten Auslastung der Firmen zu liegen.

21.4. Alte Lerchentaler Straße

Nach dem Bebauungsplan ist vorgesehen, dass die „Alte Lerchentaler Straße“ zu einem Radweg zurückgebaut wird. Angrenzende Grundstückseigentümer fragen gelegentlich nach, wann dies geschehen wird. Zurzeit ist die Straße eine Einbahnstraße (für Kraftfahrzeuge in Fahrtrichtung Märschendorfer Straße). Der Verkehr in der Straße wurde im Sommer mehrfach gezählt. Die dabei als LKW erfassten Fahrzeuge sind möglicherweise auf die noch anhaltende Bautätigkeit im Baugebiet 121 Lerchental zurückzuführen. Die Angelegenheit soll in einer der nächsten Sitzungen beraten werden.

21.5. Kreisverkehre Neuer Markt

Nach dem Innenstadtkonzept ist vorgesehen, auch im Bereich Neuer Markt Kreisverkehre einzurichten. Aufgrund der positiven Erfahrung mit den vorhandenen Kreisverkehren im Bereich Vogt-/Brinkstraße und Marien-/Franziskusstraße ist überlegt worden, zunächst provisorische Kreisverkehre dort einzurichten. Nach Rücksprache mit dem Verkehrsplaner ist die Einrichtung provisorischer Kreisverkehre jedoch nicht unproblematisch. Da auch ein Provisorium kostenaufwändig ist, wurde das Projekt bis zur endgültigen Umgestaltung des Bereiches zurückgestellt.

21.6. Aufmündung Christoph-Bernhard-/Dinklager Straße

Aufgrund des Antrages der CDU-Fraktion zur Optimierung der Einmündung der Christoph-Bernhard-Straße in die Dinklager Straße wurden Verkehrszählungen durchgeführt, um die Wartezeiten der abbiegenden Kraftfahrzeuge zu ermitteln. Die ermittelten Zeiten wurden dem Verkehrsplaner zur Auswertung übersandt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass für Rechtsabbieger die Qualitätsstufe B (= gut) erreicht wird. Für Linksabbieger ergibt sich noch knapp die Qualitätsstufe C (= zufriedenstellend) – Qualitätsstufe D wäre = ausreichend. Nunmehr soll mit der Straßenverkehrsbehörde und der Straßenbauamt die Situation erörtert werden.

21.7. Standfestigkeit der drei Naturdenkmäler in Hopen

Im Rahmen der Baumsichtkontrollen wurde festgestellt, dass evtl. die Standfestigkeit der drei Naturdenkmäler (zwei Eichen und ein Linde) in Hopen gefährdet ist. Ein daraufhin eingeschalteter Gutachter hat verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, um die Standsicherheit zu erhalten. Unter anderem ist empfohlen worden, bei den zwei Eichen die Kronen um ca. 30 % einzukürzen. Die Maßnahmen sollen im Herbst durchgeführt werden.

21.8. Kreuzungsbereich Jägerstraße/Vechtaer Straße

Ein Ausschussmitglied regte an, die Führung für Radfahrer, die aus der Jägerstraße kommend die Vechtaer Straße queren, um in Richtung Gymnasium zu fahren zu überprüfen bzw. zu optimieren.

21.9. Vorfahrtregelung in Kreisverkehren

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass für Radfahrer im Bereich von Kreisverkehren innerhalb und außerhalb geschlossener Ortschaften unterschiedliche Vorfahrtregelungen gelten. Da dies oft zur Verwirrung unter den Verkehrsteilnehmern führe bat er darum zu prüfen, wie hier Klarheit geschaffen werden könne.

21.10. Ortstermin in Brockdorf am 25.09.2014 - Parkplatzsituation

Aufgrund der Sitzung des Ausschusses für Jugend, Familien, Senioren und Soziales an diesem Tag bat ein Ausschussmitglied darum, den Beginn des Ortstermins von 18.00 Uhr auf 19.00 Uhr zu verschieben.

Der Verschiebung des Termins stimmte der Ausschuss zu.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer