

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

---

Sitzungsdatum: Montag, den 03.11.2014  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:38 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

#### Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

#### Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

ohne TOP 9.

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Herr Peter Eilhoff

Vertretung für Herrn Konrad Rohe

Herr Kurt Ernst

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Herr Christian Fahling

Herr Reinhard Latal

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Clemens Westendorf

#### Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

#### Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Eckhard Knospe

Herr Konrad Rohe

Herr Werner Steinke

#### Verwaltung

Herr Gert Kühling

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 16.09.2014
2. Bebauungsplan Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften;
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen,
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/047/2013/2
3. Bebauungsplan Nr. 147 für den Bereich östlich der Brinkstraße, südlich der Josefstraße;
  - a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/085/2014/1
4.
  1. 72. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 für das "Mischgebiet östlich der Bakumer Straße/nördlich der Voßbergstraße"; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
  2. Bebauungsplan Nr. 146 A für den Bereich "Nördlich Voßbergstraße/östlich Bakumer Straße (L 848)"
    - a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
    - b) AuslegungsbeschlussVorlage: 61/095/2014
5. Planung und Bau einer Nordwestumgehung in Lohne  
Vorlage: 60/074/2014
6. Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 13.10.2014 auf Umgestaltung der Brink-/Landwehrstraße  
Vorlage: 6/063/2014
7. Änderung von Bebauungsplänen im zentralen Versorgungsbereich hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnungen im Erdgeschoss  
Vorlage: 61/094/2014
8. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP);  
Beteiligungsverfahren zum Entwurf einer Änderung und Ergänzung  
Vorlage: 61/093/2014
9. Antrag der SPD-Fraktion zur Einführung eines kommunalen Flächenmanagements  
Vorlage: 61/083/2014/1
10. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG vom 30.08.2014; Erstellung eines Straßenkatasters mit Straßenzustandsbewertung  
Vorlage: 60/079/2014
11. Anlegung eines Radfahrschutzstreifens in der Steinfelder Straße

Vorlage: 60/070/2014/1

12. Anlegung von Parkplätzen an der Zerhusener Straße  
Vorlage: 66/072/2014/1
13. Bauprogramm 2015  
Vorlage: 66/078/2014
14. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau, Landwehrstraße 112  
Vorlage: 65/211/2014
15. Umnutzung Lagerfläche (Halle 4) in Bürofläche und Einbau einer Zwischendecke, Bakumer Straße 73  
Vorlage: 65/212/2014
16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Bau eines Doppelcarports und Geräteraum, Steinfelder Straße 15 A  
Vorlage: 65/215/2014
17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau von zwei Doppelhäusern mit Carports, Siedlerweg 13  
Vorlage: 65/213/2014
18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit 16 Einstellplätzen, Am Mühlenkamp 20  
Vorlage: 65/176/2014/1
19. Mitteilungen und Anfragen
  - 19.1. Naturdenkmal in Hopfen
  - 19.2. Funkloch Kroge/Ehrendorf
  - 19.3. Schlachtzahlen Wiesenhof
  - 19.4. Regenrückhaltebecken in Lohnerwiesen

**Öffentlich****1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 16.09.2014**

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

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

**2. Bebauungsplan Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften;  
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen,  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: 61/047/2013/2**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 04.08.2014 bis zum 19.09.2014 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt hat. Während dieser Zeit sind neben der Stellungnahme des Landkreises Vechta zwei Hinweise von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Von der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme vorgetragen worden. Zu den Anregungen und Hinweisen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

**Landkreis Vechta vom 23.09.2014**

Die Stellungnahme des Landkreises Vechta zu Städtebau, umweltschützenden Belangen, Wasserwirtschaft, Telekommunikation und Planentwurf sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen sowie die Begründung werden entsprechend überarbeitet. Zu der als Siedlungsgehölz (HSE) dargestellten Fläche ist anzumerken, dass es sich hierbei um einen kleineren Bereich handelt, auf dem Siedlungs- und Hofgehölze mit überwiegend heimischen Arten (auch Fichtenanteil) angelegt wurden. Die Bedeutung von Hofgehölzen und Großbäumen ist von der Flächengröße, der Natürlichkeit des Umfelds und der Vitalität der Einzelgehölze abhängig. Aufgrund der randlich vorkommenden Einzelbäume wird der Fläche ein Wertfaktor von 1,8 (empfindlich) zugeordnet; der Ausgleich erfolgt somit über die zugeordneten Kompensationsflächen.

**Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.09.2014**

Der Hinweis der Telekom zu den vorhandenen Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

**ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 30.07.2014**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine direkte Auswirkung auf das vorliegende Plangebiet durch die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen liegt nicht vor, da für eine konkrete Exploration eine Genehmigung des Landesamtes für Bergbau, Energie und

Geologie erforderlich wäre. Voraussetzung für eine solche Genehmigung wäre, dass alle übrigen gesetzlichen Rahmenrichtlinien eingehalten werden. Allein durch die Berücksichtigung der zulässigen Richtwerte der TA-Lärm wäre eine Suche nach Erdöl, Erdgas und anderen Kohlenwasserstoffverbindungen im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

### **Bürger vom 18.09.2014**

Der vorgetragenen Anregung, die maximal zulässige Gebäudehöhe für den gesamten Geltungsbereich auf 18,0 m zu reduzieren, wird nicht gefolgt, da den Belangen der Wirtschaft zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Abwägung öffentlicher und privater Belange ein höheres Gewicht beigemessen wird. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bei der vorliegenden Planung gewahrt; durch die geplanten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden private Belange nicht beeinträchtigt.

Um die Auswirkungen der geplanten Gebäudehöhen von 28,0 m auf das Landschaftsbild abschätzen zu können, wurde eine Landschaftsbildbewertung nach anerkannten Verfahren durchgeführt. Zunächst ist festzustellen, dass die GE 2-Fläche, auf der die Errichtung von höheren Gebäuden, z. B. Hochregallagern, zugelassen werden soll, einen untergeordneten Teil (ca. 18 %) des Planungsgebiets einnimmt und von der nächstgelegenen Wohnbebauung ca. 200 -250 m entfernt liegt. Die in der Beschlussvorlage genannte Entfernungsangabe von 400 – 450 m ist falsch. Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben werden insgesamt als „eingeschränkt“ bis „stark eingeschränkt“ – Wertstufen „gering“ bis „sehr gering“ – eingestuft. Aufgrund der Vorbelastungen sowie der Begrenzung der Gebäudehöhen für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs auf maximal 18,0 m ist der Eingriff insgesamt als vertretbar anzusehen.

Die Stadt Lohne verkennt nicht, dass es durch die geplanten Nutzungen aufgrund der Fernwirkung der entstehenden Gebäude zu Beeinträchtigungen des öffentlichen Belangs *Landschaftsbild* für einen Betrachter kommen kann. Hiervon sind aber die in der Stellungnahme vorgetragenen privaten Belange *Sichtminderung* und *Wohnqualität* zu unterscheiden: Durch den vorliegenden Bebauungsplan ist in Bezug auf die nördlich und östlich gelegenen Wohnhäuser eine wirksame Verschattungsfläche von höchstens ca. 1.200-1.400 qm möglich, da die Ausrichtung von z. B. Hochregallagern durch den Bebauungsplan in Nordost-Südwest-Richtung vorgegeben ist. Bei einer möglichen Gebäudehöhe von 28,0 m ist in einer Entfernung von ca. 200 - 250 m auch bei niedrigem Sonnenstand in den Monaten September bis März von keiner maßgeblichen Beeinträchtigung durch Schattenwurf auszugehen.

In der Aussprache entwickelte sich eine kontroverse Diskussion um die Zeiten, in denen die Wohnhäuser verschattet werden. Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass bis zur Ratssitzung eine detaillierte Schattenberechnung vorgelegt werde.

Verschiedene Ausschussmitglieder wandten sich gegen die geplante Gebäudehöhe von 28,0 m. Eine solche Höhe sei für Lohne nicht zumutbar, zudem werde ein Präzedenzfall geschaffen. Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass eine solche Gebäudehöhe für moderne Gewerbebetriebe notwendig sei und verwiesen auf Lohne als Stadt der Spezialindustrien. Zudem werde so der Flächenverbrauch eingegrenzt.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass es keinen Anspruch auf Bauleitplanung gebe. Die Flächen an der Dinklager Straße seien bereits seit 2006 im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen festgesetzt und stellen den Kernbereich der gewerblichen Entwicklung Lohne dar.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, die Höhe der gewerblichen Gebäude grundsätzlich auf 20 Meter zu begrenzen.

Diesen Antrag lehnt der Ausschuss mit 2 Jastimmen, 10 Neinstimmen und 2 Stimmenthaltungen ab.

### **Beschlussempfehlung:**

- a) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- b) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 2 , Enthaltungen: 4

- 3. Bebauungsplan Nr. 147 für den Bereich östlich der Brinkstraße, südlich der Josefstraße;**
  - a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen**
  - b) Satzungsbeschluss****Vorlage: 61/085/2014/1**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 für den Bereich östlich der Brinkstraße, südlich der Josefstraße von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.10.2014 bis zum 31.10.2014 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden konnte. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und die Unterlagen zur Stellungnahme übersandt.

Während dieser Zeit sind lediglich Hinweise eingegangen; Bedenken zur Planung wurden nicht geäußert. Von der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme vorgetragen. Zu den vorgetragenen Hinweisen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

### **Landkreis Vechta vom 03.11.2014**

Der vom Landkreis Vechta vorgetragene Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Im Bebauungsplan Nr. 16 ist für den südlich angrenzenden Bereich entlang der Brinkstraße bis zur Kanalstraße ein Industriegebiet (GI) festgesetzt. Auch dieser Bereich soll langfristig an die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst und in Mischgebiet (MI) geändert werden.

### **Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 17.10.2014**

Die Hinweise des OOWV zu den Erschließungsarbeiten, zur Löschwasservorhaltung sowie zur Einhaltung der geltenden Richtlinien werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

**Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.10.2014**

Der Hinweis der Telekom zu vorhandenen Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

**ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 20.10.2014**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine direkte Auswirkung auf das vorliegende Plangebiet durch die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen liegt nicht vor, da für eine konkrete Exploration eine Genehmigung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie erforderlich wäre. Voraussetzung für eine solche Genehmigung wäre, dass alle übrigen gesetzlichen Rahmenrichtlinien eingehalten werden. Allein durch die Berücksichtigung der zulässigen Richtwerte der TA-Lärm wäre eine Suche nach Erdöl, Erdgas und anderen Kohlenwasserstoffverbindungen im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

**Bürger vom 30.10.2014**

Der Anregung des Bürgers zum Verlauf der Baugrenze im Eckbereich Brinkstraße/ Josefstraße wird teilweise gefolgt.

Die Planzeichnung wird dahingehend geändert, dass die Baugrenze nicht rechtwinklig sondern gerade geführt wird. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll auf die Realisierung eines Gebäudes mit Rundbogen im Kreuzungsbereich verzichtet werden, um das erforderliche Sichtdreieck nicht zu beeinträchtigen.

Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist nicht erforderlich, da der betroffene Grundstückseigentümer dem geänderten Verlauf der Baugrenze bereits zugestimmt hat und weitere Belange durch die Änderung nicht betroffen sind.

**Beschlussempfehlung:**

- c) Der Rat der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.
- d) Der Rat der Stadt Lohne beschließt den Bebauungsplan Nr. 147 für den Bereich östlich der Brinkstraße, südlich der Josefstraße der Stadt Lohne als Satzung sowie die Begründung hierzu.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | <p><b>1. 72. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 für das "Mischgebiet östlich der Bakumer Straße/nördlich der Voßbergstraße"; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss</b></p> <p><b>2. Bebauungsplan Nr. 146 A für den Bereich "Nördlich Voßbergstraße/östlich Bakumer Straße (L 848)"</b></p> <p><b>a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,</b></p> |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**b) Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: 61/095/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 146A für den Bereich „Nördlich Voßbergstraße/östlich Bakumer Straße (L848)“ sowie die Begründung hierzu vom 05.07.2014 bis zum 22.08.2014 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.

Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

<b>Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)</b>	<b>Abwägung / Beschlussempfehlung</b>
<p><b>Landkreis Vechta, Vechta, 22.08.2014</b></p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p><u>Städtebau</u>            Im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne wird der gesamte Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die geplanten Mischgebiete entlang der Bakumer Straße sind weder aus dem FNP noch aus der tatsächlich vorhandenen Nutzung abgeleitet. Die Baugebietsplanung weicht von der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes ab. Das Entwicklungsgebot wird verletzt.            Die Festsetzung von Mischgebieten ist geeignet vorhandene gemischte städtebauliche Strukturen und gewachsene Ortskerne zu beplanen. Ein Bereich, der künftig im Wesentlichen nur zu Wohnzwecken genutzt wird, darf nicht als Mischgebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 6 zum Grenzabstand ist durch eine Regelung für Flachdächer zu ergänzen.</p> <p><u>Umweltschützende Belange</u>            Zur Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind die Baugrenzen zu Öffentlichen Grünflächen in einem Abstand von 5 m festzusetzen. Des Weiteren ist textlich festzusetzen, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Öffentlichen Grünflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.</p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 10 ist dahingehend zu ändern, dass innerhalb der Öffentlichen Grünflächen Bodenabgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind.</p>	<p><b>Im Hinblick auf das Mischgebiet wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.</b>  <b>Die Stadt Lohne hält aus städtebaulichen Gründen die Festsetzung eines Mischgebietes in diesem Bereich entlang der Bakumer Straße L 848 für zweckmäßig. Auch im Bebauungsplan Nr. 97 ca. 600 m südlich gelegen, wurde vergleichbar ein Mischgebiet festgesetzt, das sich inzwischen mit Handwerksbetrieben und Dienstleistern gefüllt hat.</b></p> <p><b>Die textliche Festsetzung Nr. 6 wird im letzten Satz um „Wände unter Flachdächern“ ergänzt.</b></p> <p><b>Der Anregung die Baugrenzen in 5 m Abstand zu den öffentlichen Grünflächen festzusetzen wird nicht gefolgt, da die Vegetation der öffentlichen Grünflächen sich ohne weiteres auch mit einem Abstand von 3 m zu Gebäuden zielgerecht entwickeln lässt; gleiches gilt für die Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen in Form von Gebäuden werden durch Ergänzung der textlichen Festzungen im Bauwuch zu den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ausgeschlossen, nicht jedoch Nebenanlagen wie z.B. Terrassen.</b></p> <p><b>Der Anregung des Landkreises wird nicht gefolgt. Im weiteren Verfahren werden statt öffentlicher Grünflächen Maßnahmenflächen festgesetzt, in</b></p>

**Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)****Abwägung /  
Beschlussempfehlung**

Eine der Wallhecken im Geltungsbereich befindet sich inmitten des geplanten Wohngebiets und wird somit ihre landschaftliche Qualität und Funktion verlieren. Es ist daher konsequent den Schutzstatus aufzuheben und die bisherige Wallhecke als Fläche zum Erhalt von Bäumen festzusetzen. Dies gilt auch für die östlichen Wallhecken, da diese im Zuge künftiger Bebauungsplanung umbaut werden. Für die überplanten Wallhecken ist ein Antrag auf Befreiung zu stellen und Wallheckenneuanlagen sind nachzuweisen.

Die vorhandenen Heckenstrukturen und Einzelbäume in den öffentlichen Grünflächen sowie entlang der Wasserzüge sind als zu erhalten festzusetzen.

Die im Geltungsbereich vorhandenen geschützten Wallhecken sind im Bestandsplan unvollständig dargestellt. Die an der West- und Ostseite des Flurstückes 24/1 erfassten Heckenstrukturen sind ebenfalls Wallhecken, die teilweise degradiert sind. Bestandsplan und Eingriffsbilanzierung sind insofern zu überarbeiten.

Die Bewertung der Maßnahmenfläche incl. Regenrückhaltebecken (RRB) mit 1,5 Werteinheiten (vgl. Begründung: S. 25) kann für die geplante Ausgestaltung des RRB gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 9 nicht anerkannt werden. Eine Anerkennung des Wertfaktors kann nur erfolgen, wenn die Festsetzung höhere Anforderungen an eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens beinhaltet.

Zur ausreichenden Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung der

denen Regenrückhaltegräben (Retentionsflächen) für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zulässig sind. Bodenprofilierungen und Wegebau sind in diesen Maßnahmenflächen erforderlich (Absprache mit OOWV und Hase-Wasseracht vom 11.8.2014)

**Im Bezug auf die Wallhecken wird den Anregungen des Landkreises gefolgt. Dem Vorschlag den Schutzstatus der Wallhecken aufzuheben wird gefolgt. Die Qualität der Heckenzüge wird auf den Erhalt von Bäumen und Bepflanzungen heruntergestuft. Die Kompensationsberechnung wird entsprechend angepasst. Wie erwartet wird die Stadt einen Antrag zur Aufhebung der Wallhecken stellen und externe Flächen für die Neuanlage von Wallhecken bereit stellen.**

**Die Heckenstrukturen in den öffentlichen Grünflächen sowie entlang der Wasserzüge werden soweit sinnvoll möglich zur Erhaltung festgesetzt.**

**Der Bestandsplan und die Bilanzierung wird bezogen auf die tatsächlich vorhandenen und überplanten Wallhecken angepasst.**

**Der Anregung des Landkreises Maßnahmenflächen inklusive Regenrückhaltung mit weniger als 1,5 Werteinheiten zu bewerten wird nicht gefolgt, da nach Osnabrücker Modell die Bewertung von 1,0 Werteinheiten für Ackerflächen erfolgt, deren Vegetation jährlich vollständig verändert wird und artenarme intensive Grünlandflächen mit 2,0 bewertet werden. Die Flächen der Regenrückhaltung werden eine dauernde Vegetationsfläche aufweisen, so dass die Bewertung mit 1,5 Werteinheiten trotz der notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen nach Auffassung der Stadt Lohne angemessen ist. Darüber hinaus sind in der textlichen Festsetzung Vorgaben enthalten (flache Böschungsneigungen, geschwungenen Uferlinien), die zu einem naturnahen Ausbau der Regenrückhalteflächen führen werden.**

**Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)**

Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Amphibien durchzuführen. Der Kartierungsumfang ist mit mir abzustimmen.

In die Plandarstellung sollte ein direkter Hinweis auf die Anwendung der DIN 18920 „Regelungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zum Schutze der zu erhaltenen Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit aufgenommen werden.

Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche sowie die Wallheckenneuanlagen sind rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.

Wasserwirtschaftliche Belange

Die Regelung des Oberflächenwasserabflusses ist konkret aufzuzeigen ist. Die im Planentwurf getroffenen Aussagen sind unverbindlich und lassen mehrere Lösungswege zu. Eine Abflussverschärfung ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

Im Geltungsbereich verläuft die Schellohne, ein Gewässer II. Ordnung (Nr. 19.7) der Hase-Wasseracht. Nach ihrer Satzung ist bei Gewässern II. Ordnung die Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 10 m von der oberen Böschungskante nicht zulässig.

Hinweis

Wasserrechtliche Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Außerdem ist für die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer vom Grundstückseigentümer eine Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei mir zu beantragen.

**Abwägung /  
Beschlussempfehlung**

Der Anregung des Landkreises wird gefolgt. Der Umfang der Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienuntersuchung ist am 18.09.2014 mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Erste Ergebnisse liegen bereits vor. „Nach der in den Jahren 2013 und 2014 für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien in dem ca. 29 ha großen Plangebiet flächendeckend durchgeführten Bestandsaufnahme bewegen sich die ermittelten Wertigkeiten für alle drei Faunengruppen auf einem jeweils geringen Niveau“. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im weiteren Planverfahren in die Begründung eingearbeitet.

Wie vom Landkreis angeregt, wird auf der Planzeichnung ein Hinweis zur Anwendung der DIN 18920 aufgenommen.

Wie vom Landkreis erwartet werden die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss nachgewiesen und vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im Bezug auf die Regelung des Oberflächenwasserabflusses hat ein Gespräch zwischen der Stadt Lohne, dem OOWV und der Hase-Wasseracht stattgefunden. Ergebnis des Gespräches war, dass das Verbandsgewässer 19.7/1 als Verbandsgewässer aufgehoben und stattdessen, die Regenrückhaltung im Verlauf dieses Grabens durch eine begrünte Mulde als Regenrückhaltegraben gestaltet wird. Im weiteren Planverfahren wird der Bebauungsplanentwurf entsprechend der geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wie u.a. der Aufweitung und Renaturierung der Schellohne angepasst werden, so dass der Flächen- und Umgestaltungsbedarf des Geländes für die Oberflächenentwässerung ersichtlich wird.

Zum Verbandsgewässer II. Ordnung der Schellohne wird im weiteren Planverfahren ein Baugrenzenabstand

**Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)****Abwägung /  
Beschlussempfehlung**Hinweise

Zur Brandbekämpfung muss gemäß § 42 NBauO eine ausreichende Wassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung stehen. Grundlage für die Berechnung des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (vgl. DVGW 1978). Nach der Berechnung ist eine Löschwassermenge von 3 mal 1.000 l/Minute über 2 Stunden erforderlich. Bei nicht ausreichender Löschwassermenge kann eine Baugenehmigung versagt werden. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn abgehend von der Leitung des OOWV in der Bakumer Str. eine 100 mm Ringleitung durch das Baugebiet verlegt und mit drei U-Hydranten bestückt wird. Der genaue Standort der Hydranten ist mit der Feuerwehr Lohne abzustimmen.

von 10 m eingehalten.

Die wasserrechtlichen Genehmigungen und Einleitungserlaubnisse werden rechtzeitig eingeholt.

Die Hinweise zur Brandbekämpfung werden berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen wird dafür gesorgt, dass eine ausreichende Löschwassermenge und genügend Hydranten zur Verfügung stehen. Die Standorte werden mit der Feuerwehr Lohne abgestimmt.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück, 25.07.2014**

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 A für den Bereich Nördlich Voßbergstraße / östlich Bakumer Straße (L 848) nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes grenzt im Südwesten zwischen dem Netzknotenpunkt 3315012 O und dem Netzknotenpunkt 3125026 O, Abschnitt Nr. 15, von Station 1310 (km 4,794) bis Station 1710 (km 4,395) an die von hier betreute Landesstraße 848 außerhalb einer nach § 24 (1) NStrG zusammenhängend bebauten Ortslage an.

Die Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beachtet worden. Gemäß § 24 (1) NStrG dürfen Hochbauten jeder Art im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand an Landesstraßen nicht errichtet werden.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.

Des Weiteren sieht der Bebauungsplan vor, direkte Zufahrten zur Landesstraße 848 im Bereich der freien Strecke von Beginn der Ortsdurchfahrt bis zur geplanten Einmündung der Planstraße „A“ zuzulassen. Auch dieses stellt zunächst ein Verstoß gegen § 24 NStrG dar.

Um die städtebauliche Entwicklung nicht zu behindern und unter Berücksichtigung der in diesem Streckenabschnitt bereits vorhandenen Zufahrt, stimme ich der Festlegung im Bebauungsplan, hinsichtlich der Darstellung der Baugrenzen und der vorgenannten Zufahrtsregelung zu.

Die in der Entwurfsbegründung angesprochene Verlagerung der Ortsdurchfahrtsgrenze ist beim Landkreis Vechta zu beantragen.

Die Darstellung der gegenwärtigen Ortsdurchfahrtsgrenze im

Den Ausführungen der Landesbehörde zur Bauverbotszone wird gefolgt, da mit der Behörde bereits das Einvernehmen erzielt wurde die Ortsdurchfahrtsgrenze südlich der von der L848 abgehenden Erschließungsstraße A festzusetzen. Damit sind direkte Erschließungen zur Bakumer Straße hin möglich. Nördlich dieser Erschließungsstraße behalten die vorhandenen Zufahrten zu bisherigen Nutzungen so lange Bestandsschutz, bis die angrenzenden Bereiche im Inneren des Baugebietes erschlossen werden.

Wie von der Landesbehörde angeregt, wird für den Anschluss der neuen Erschließungsstraße an die L848 ein entsprechender Anschlussentwurf erstellt und entsprechende Vereinbarungen / Verträge mit dem Land Niedersachsen abgeschlossen. Die weitere Straßenplanung wird in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde erfolgen.

**Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)****Abwägung /  
Beschlussempfehlung**

Zuge der Landesstraße 848 habe ich in den anliegenden Planausschnitt eingetragen. Ich bitte Sie, diese in den Plananlagen zum Bebauungsplanentwurf nachzutragen.

Ferner sieht der Bebauungsplan die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes über einen Neuanschluss in Station 1505 (km 4,599) an die Landesstraße 848 vor.

Um die Verkehrssicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße 848 sowie im Einmündungsbereich der Landesstraße 848 / Planstraße „A“ aufrecht zu erhalten, sind ein Linksabbiegestreifen und eine Querungshilfe auf der Landesstraße 848 herzustellen. Es ist davon auszugehen, dass viele Bürger aus dem Wohngebiet und den sozialen Einrichtungen der Gemeindebedarfsfläche die Landesstraße 848 queren, um auf den vorhandenen Geh- und Radweg an der Westseite der Landesstraße 848 zu gelangen.

Die Detailplanungen des erforderlichen Linksabbiegestreifens, des Einmündungsbereiches sowie der Querungshilfe haben gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen „RAL“, Ausgabe 2012, zu erfolgen.

Für den Ausbau der Einmündung, der Herstellung des Linksabbiegestreifens und der Querungshilfe sind dem Geschäftsbereich Osnabrück die Detailplanungen sowie ein qualifizierter Straßenentwurf zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Die Kosten für die Planung und den Ausbau der Einmündung, des Linksabbiegestreifens und der Querungshilfe sind von der Stadt Lohne zu tragen. Eine Kostenbeteiligung des Landes ist ausgeschlossen.

Für den Ausbau der Einmündung, des Linksabbiegestreifens und der Querungshilfe sowie über die Ablösung der dem Baulasträger der Landesstraße 848 entstehenden Mehrunterhaltungskosten ist zwischen der Stadt Lohne und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Osnabrück- eine Vereinbarung abzuschließen (§§ 34/35 NStrG / Nr. 19.3 StraKR).

Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht sind folgende zusätzliche Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Um weitere direkte Zufahrten außerhalb der neuen Ortsdurchfahrtsgrenze zur Landesstraße 848 auszuschließen, bitte ich Sie, gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) Nr. 6.4 , das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der Eigentumsgrenze der Landesstraße 848, nördlich der Planstraße „A“ (mit Ausnahme der vorhandenen Zufahrt in Station 1615, km 4,490), in den zeichnerischen Unterlagen einzutragen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die vorhandene Zufahrt in Station 1615, km 4,490 Bestandsschutz genießt. Sollte das erschlossene Grundstück einer andersartigen Nutzung zugeführt werden, so ist die Zufahrt zu schließen. Die Erschließung hat dann über die Planstraßen zu erfolgen.

Einen entsprechenden Hinweis bitte ich in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

**Für den Bereich, der im Bebauungsplan ohne direkte Zu- und Abfahrten von der Landesstraße aus vorgesehen ist, wird das entsprechende Planzeichen Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.**

**Die Begründung wird entsprechend angepasst. Die Hinweise zu den genannten Punkten werden entsprechend aufgenommen.**

**Auch dieser Hinweis zur Erschließung des Grundstücks Bakumer Str. 112 wird im weiteren Planverfahren aufgenommen.**

**Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)****Abwägung /  
Beschlussempfehlung**

Im Zusammenhang mit dem Neuanschluss der Planstraße „A“ an die Landesstraße 848 ist der vorhandene Erschließungsweg außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt in Station 1665 (km 4,440) zukünftig aufzuheben. Er muss zukünftig von der Landesstraße 848 abgebunden werden. Die verkehrliche Erschließung des Gebäudes Nr. 112 kann dann über die Planstraße „O“ erfolgen. Ich bitte Sie, dieses in den Plananlagen, gemäß dem anliegenden Planausschnitt, zu ändern bzw. zu ergänzen. Ferner bitte ich Sie, einen entsprechenden Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

**Hase-Wasseracht, Essen, 30.07.2014**

Im Bereich des geplanten Baugebietes verlaufen 3 Verbandsgewässer der Hase-Wasseracht. Entlang der östlichen Plangrenze das Verbandsgewässer II. Ordnung 19.7 „Schellohne“, an der westlichen Grenze parallel zur Bakumer Straße das Gewässer III. Ordnung 19.2/10 und von Westen nach Osten das Verbandsgewässer III. Ordnung 19.7/1.

Die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 10,0 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern II. Ordnung und von weniger als 5,00 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern III. Ordnung ist unzulässig. Davon dürfen innerhalb bebauter Ortslagen Ufergrundstücke nur so zur Nutzung herangezogen werden, dass in jedem Fall ein Uferstrandstreifen von mindestens 5,00 m Breite von jeglicher Bodenablagerung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung frei bleibt.

Der maschinelle Einsatz von Grabenräumgeräten muss jederzeit möglich sein. Jedes Mitglied ist dem Verband zum entschädigungslosen Aufnehmen und Beseitigen des bei der Durchführung der regelmäßigen Unterhaltungsarbeiten auf sein Grundstück gebrachten Schüttgutes und Aushubes aus dem Gewässer verpflichtet!

Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Planung sollte überlegt werden, ob das Gewässer 19.7/1 noch erforderlich ist oder ob es als Verbandsgewässer aufgehoben wird und in die Bauleitplanung mit aufgenommen wird.

Für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers ist im wasserrechtlichen Entwurf nachzuweisen, dass eine Drosselung auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen erfolgt und Schwimmstoffe und Feinsedimente zurückgehalten werden. Die Planung soll vorab mit dem Verband abgestimmt werden.

**Die Hinweise der Wasseracht zu den erforderlichen Abständen der Baugrenzen zum Gewässer II. Ordnung werden beachtet und der Plan entsprechend angepasst; der erforderliche Räumstreifen entlang der verbleibenden Verbandsgewässer wird durch textliche Festsetzung gesichert.**

**In einem Abstimmungsgespräch zwischen Hase-Wasseracht, OOWV und der Stadt Lohne am 11.08.2014 wurde festgelegt, zukünftig das Gewässer 19.7/1 als Verbandsgewässer aufzuheben und in einer Breite von 12 m als Regenrückhaltegraben herzustellen. In einer Mail des OOWV vom 29.09.2014 wurde die Größe des erforderlichen Retentionsraumes angepasst und in einer Planzeichnung dargestellt.**

**Im weiteren Planverfahren wird der Bebauungsplanentwurf überarbeitet, so dass der Flächen- und Umgestaltungsbedarf des Geländes für die Oberflächenentwässerung deutlich wird.**

**Die konkrete Entwässerungsplanung wird in Abstimmung mit der Hase-Wasseracht, dem OOWV und der Unteren Wasserbehörde erfolgen.**

Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung / Beschlussempfehlung
	<p>Die wasserrechtlichen Genehmigungen und Einleitungserlaubnisse werden rechtzeitig eingeholt.</p>
<p><b>Deutsche Bahn AG, Bremen, 08.07.2014</b></p> <p>Die DB Immobilien übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Wir weisen vorsorglich auf den Bestandsschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Auch künftig ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei der Berechnung eines Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose).</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>	<p>Der Hinweis auf die eventuellen Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des vorhandenen Abstandes ist mit einer erheblichen Lärmbelastung durch den Schienenverkehr im Planungsgebiet nicht zu rechnen. Auf eine qualifizierte Lärmprognose wird daher verzichtet.</p> <p>Der Abstand zur Bahnlinie beträgt an der nächstgelegene Stelle ca. 500 m. Dazwischen liegen die bebauten Siedlungsbereiche an der Voßbergstraße und am Vulhopsweg. Bei den dortigen Bebauungsplänen im Nahbereich der Bahn (z.B. B-Plan Nr. 111) haben sich trotz entsprechender Wachstumsprognosen beim Schienenverkehr auch nach der Realisierung der Wohnbebauung keine Hinweise auf Immissionskonflikte mit der Bahn ergeben.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück, 13.08.2014</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise der Telekom betreffen die Realisierung der Erschließungsmaßnahmen und werden bei der Erschließung rechtzeitig berücksichtigt.</p>
<p><b>Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne, Lohne, 07.07.2014</b></p> <p>Zum o. g. B-Plan bitte ich um Kenntnisnahme folgender</p>	<p>Der Hinweis der Feuerwehren wird zur Kenntnis genommen. Nach einem</p>

**Anregung / Stellungnahme (Kurzfassung)****Abwägung /  
Beschlussempfehlung**

Anregungen:

Die sehr schmal geplanten Straßen in diesem Baugebiet erscheinen mir problematisch:

1. Sofern es im Winter mal zu starken Schneefällen kommt, sind keine Flächen mehr da um die Schneemassen an den Straßenseiten unterzubringen. So war in der Vergangenheit zu beobachten, dass in einigen Baugebieten gar kein Schnee mehr bei Seite geräumt wird. Dadurch ist ein Durchkommen für Rettungsfahrzeuge erheblich beeinträchtigt, zeitweise unmöglich.
2. Auch ist in einigen Wohnbaugebieten, z. Bsp. in der Widukindstraße, zu beobachten, dass entlang von Wohnstraßen beidseitig so geparkt wird, dass ein Durchkommen für unsere Löschfahrzeuge bzw. der Drehleiter stellenweise unmöglich ist. Gerade wenn hier Familienfeste bei den Anwohnern zu Hause stattfinden, herrschen hier zeitweise katastrophale Zustände. Z. Bsp. sind bei einem Einfamilienhaus 2 Einsteilplätze erforderlich. Dies reicht aber schon dann nicht mehr aus, wenn irgendwann auch die Kinder Auto fahren und auf dem Baugrundstück keine zusätzlichen Einsteilplätze geschaffen werden können. Die parken dann ebenfalls am Straßenrand. Dazu kommen dann Hindernisse zur Verkehrsberuhigung erschwerend dazu.

Ich empfehle daher, in den Wohnbaugebieten, seitlich entlang der Straßen, ausreichend öffentliche Parkplätze einzuplanen.

Die Festlegung der Zufahrten und Aufstellflächen für die Rettungsfahrzeuge und Löschwasserentnahmestellen ( Anzahl, Größe, Art und örtliche Lage ) stimmen Sie bitte mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Vechta

Gegen die geplante Ausführung bestehen ansonsten keine Bedenken und keine zusätzlichen Anforderungen.

Telefonat mit dem Stadtbrandmeister ist festzustellen, dass sich diese Stellungnahme auf ältere Baugebiete wie das an der Widukindstraße (Moorkamp) und der Christoph-Bernard-Straße bezog, die zu damaliger Zeit mit geringeren Straßenquerschnitten ausgestattet worden sind. In den neueren Baugebieten der Stadt Lohne (z.B. „Insleviertel“, „Lerchentäl“) werden schon seit längerer Zeit größere Straßenquerschnitte gewählt u.a. auch um Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr hinreichend Platz bieten zu können. Darüber hinaus haben die Erfahrung aus den Baugebieten mit seitlichen öffentlichen Parkplätzen gezeigt, dass diese nur selten gebraucht werden, das Straßenraumprofil erheblich aufweiten und damit zu hohen Geschwindigkeiten der Verkehrsteilnehmer in diesen Baugebieten verleiten. Aus den o.a. Gründen hält die Stadt Lohne weiterhin das gewählte Erschließungskonzept für sinnvoll.

**EWE NETZ GmbH vom 26.08.2014**

Vorsorglich weisen wir auf vorhandene Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH hin. Bei allen Leitungen muss eine ständige Erreichbarkeit für uns gegeben sein, um Unterhaltungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchführen zu können. Bitte stellen Sie sicher, dass die Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Die Hinweise der EWE NETZ GmbH hinsichtlich ihrer Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Die Verwaltung erläuterte, dass die Anbindung des Plangebietes an die L 848 Bakumer Straße lt. der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als höhengleiche Kreuzung mit Linksabbiegestreifen und Querungshilfe erfolgen soll. Möglich sei aber auch die Anlegung eines Kreisverkehres. Die Kosten für eine höhengleiche Kreuzung belaufen sich auf ca. 200.000,- € , die eines Kreisverkehres auf ca. 500.000,- €. In diesen Kosten sind die Ablösesummen für die zukünftige Unterhaltung enthalten.

Ein Ausschussmitglied sprach sich für die Anlegung eines Kreisverkehres aus und verwies als Beispiel auf die Probleme im Einmündungsbereich Christoph-Bernhard-Straße (Wartezeiten beim Ausfahren). Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass

im Hinblick auf die zukünftige Nord-West-Umgehung zwei Kreisverkehre in kurzem Abstand problematisch seien und auf der Bakumer Straße weniger Verkehr herrsche.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, einen Kreisverkehr zur Erschließung des Baugebietes anzulegen.

Diesen Antrag lehnte der Ausschuss mit 3 Jastimmen, 9 Neinstimmen und 2 Stimmenthaltungen ab und fasste den nachfolgenden

### **Beschlussvorschlag:**

1.

Die Anbindung des Plangebietes an die Bakumer Straße L 848 erfolgt als höhengleiche Kreuzung mit Linksabbiegestreifen und Querungshilfe.

mehrheitlich beschlossen

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

2.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne beschließt die Aufstellung der 72. Änderung des Flächennutzungsplans '80 für das „Mischgebiet östlicher der Bakumer Straße / nördlich der Voßbergstraße“ und stimmt dem Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 zu und beschließt, die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

3.

a) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu.

b) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 146 A für den Bereich „Nördlich Voßbergstraße/östlich Bakumer Straße (L 848)“ und der Begründung zu und beschließt, die Entwurfsunterlagen öffentlich auszulegen.

mehrheitlich beschlossen

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

## **5. Planung und Bau einer Nordwestumgehung in Lohne Vorlage: 60/074/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Verkehrsentwicklungsplan 2013 die Planung und den Bau einer Nordwestumgehung zwischen der Dinklager Straße und der Vechtaer Straße vorsehe.

Die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Lohne und die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Lohne haben beantragt, die für die Planung und den Bau erforderlichen Schritte einzuleiten.

Um die grundsätzliche Förderfähigkeit einer solchen Entlastungsstraße abzuklären, hat die Verwaltung eine Anfrage an das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und

Verkehr gerichtet. Dieses hat mit Schreiben vom 01.08.2014 jedoch mitgeteilt, dass eine Förderung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Die Notwendigkeit einer Nordwestumgehung wurde durch das Büro IPW, Wallenhorst in einem Erläuterungsbericht nochmals dargelegt. Der Bericht ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Angesichts der negativen Auskunft des Ministeriums ist zu entscheiden, ob gleichwohl an den Überlegungen zur Planung und Bau einer Nordwestumgehung festgehalten werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung ist nur durch den Bau einer Nordwestumgehung eine deutliche Entlastung der L 845 (Dinklager Straße und Vechtaer Straße) zu erwarten. Für die Stadt Lohne wären damit zahlreiche problematische Knotenpunkte mit höchster Priorität entlastet, die bereits bei den heutigen Verkehrsmengen Leistungsfähigkeitsprobleme aufweisen. Diese Probleme werden sich in Zukunft durch die zu erwartende Verkehrsmengenentwicklung weiter verschärfen. Die Erreichbarkeit des Mittelzentrums Lohne wäre stark eingeschränkt.

Alternativen zum Bau einer Nordwestumgehung mit in etwa der gleichen Wirkung sind nicht ersichtlich.

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied deutlich gegen die Planung der Nordwestumgehung und hielt die prognostizierten Verkehrszahlen im Hinblick auf den demografischen Wandel für wenig aussagekräftig. Die Verkehrsplanung für die Zukunft müsse sich grundlegend ändern.

Andere Ausschussmitglieder befürworteten die Planung und wiesen auf die bereits bestehenden Verkehrsprobleme hin.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass in Lohne eine moderne Infrastruktur erforderlich sei um den zukünftigen Straßenverkehr bewältigen zu können.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Zur Entlastung der L 845 (Dinklager Straße und Vechtaer Straße) ist der Neubau einer Nordwestumgehung zwischen der Dinklager Straße und der Vechtaer Straße erforderlich.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Büros für eine Linienuntersuchung und eine Umweltverträglichkeitsstudie vorzuschlagen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

### **6. Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 13.10.2014 auf Umgestaltung der Brink-/Landwehrstraße Vorlage: 6/063/2014**

Der Sprecher der Ratsgruppe Lohner erläuterte den Antrag und befürwortete die Umgestaltung des Bereiches zu einem Kreisverkehrsplatz.

Anhand einer Skizze wurde die Vorplanung eines Kreisverkehrs in diesem Bereich von der Verwaltung vorgestellt.

Ein Ausschussmitglied sprach sich dafür aus, die im Antrag gemachten Vorschläge genauer zu untersuchen und die Verwaltung entsprechend zu beauftragen.

Der Ausschuss fasste daraufhin den nachfolgenden

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die im Antrag der Ratsgruppe Lohner genannten Vorschläge zur Umgestaltung des Bereiches Landwehr-/Brinkstraße zu prüfen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**7. Änderung von Bebauungsplänen im zentralen Versorgungsbereich hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnungen im Erdgeschoss  
Vorlage: 61/094/2014**

In der Stadt Lohne hat sich aufgrund des Strukturwandels im Einzelhandel und der damit verbundenen geringen Nachfrage nach Ladenlokalen die Situation des zentralen Versorgungsbereiches (Innenstadt) in den letzten 20 Jahren entscheidend verändert. In der Kernstadt (Marktstraße, Keetstraße) aber auch in den Randlagen wie der Lindenstraße, Brinkstraße, Bahnhofstraße etc. sind zunehmend Geschäftslagen im Erdgeschoss von dauerhaftem Leerstand betroffen.

Dieser Effekt trifft selbst auf neue Immobilien zu und scheint mittel- bis langfristig kaum umkehrbar zu sein. Inzwischen liegen der Verwaltung mehrere Anfragen von Investoren und Eigentümern solcher Immobilien bezüglich der Umnutzung dieser Geschäftsräume zu Wohnungen vor. Da im Prinzip die gesamte Innenstadt Lohnes planungsrechtlich als Kerngebiet festgesetzt ist, in dem Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig sind, ist eine solche Umnutzung ohne weiteres nicht möglich.

Um einen einheitlichen, den Gleichheitsgrundsatz beachtenden Umgang mit diesen Anfragen zu gewährleisten, ist eine städtebauliche Untersuchung im Innenstadtbereich erforderlich. Diese Untersuchung soll ermitteln, in welchen Bebauungsplänen unter welchen Voraussetzungen in der Innenstadt von den bisher festgesetzten ausschließlichen Geschäftsnutzungen im Erdgeschoss abgewichen werden kann. Dabei ist insbesondere die städtebauliche Situation dieser Umnutzungsobjekte, die Lage zur Innenstadt (Fußgängerzone), vorhandene Emissionsquellen sowie die Option zukünftig ggf. für den Einzelhandel wieder nutzbar zu sein, zu beachten.

In der Aussprache regte ein Ausschussmitglied an, die Angelegenheit in den Fraktionen zu beraten. Bürgermeister Gerdsmeyer sprach sich dafür aus, eine entsprechende Untersuchung zu beauftragen und gleichzeitig die Angelegenheit in den Fraktionen zu beraten.

**Beschlussvorschlag:**

Es ist eine städtebauliche Untersuchung für den zentralen Versorgungsbereich (s. Planausschnitt) der Stadt Lohne anzufertigen, in der ermittelt wird, in welchen Bebauungsplänen, unter welchen Voraussetzungen im zentralen Versorgungsbereich zukünftig Wohnnutzungen im Erdgeschoss zulässig sein sollen. Gleichzeitig soll die Angelegenheit in den Fraktionen beraten werden.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

**8. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP);  
Beteiligungsverfahren zum Entwurf einer Änderung und Ergänzung  
Vorlage: 61/093/2014**

Die Niedersächsische Landesregierung beabsichtigt mit einer Änderung und Ergänzung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu aktualisieren. Die Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, zu dem Entwurf des Landes-Raumordnungsprogramms Stellung zu nehmen.

Einige Regelungen des Entwurfs betreffen die Planungshoheit der Städte und Gemeinden unmittelbar, wobei ein Teil dieser zusätzlichen Planungsgrundsätze befürchten lässt, dass die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden bei der Gestaltung des Gemeindegebietes flexibel auf die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger sowie der Wirtschaft zu reagieren, eingeschränkt werden.

Zumindest einige der neuen Grundsätze des LROP werden vermutlich zu mehr Bürokratie führen, da einige der Planungsgrundsätze lediglich vorhandene Vorgaben des Baugesetzbuches aufgreifen. Nach Auffassung der Verwaltung reicht es daher aus, wenn konsequent auf die Einhaltung der bestehenden Vorschriften, z.B. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für Flächennutzungspläne geachtet wird.

So ist z.B. die Verpflichtung zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung bereits heute eine Vorgabe des Baugesetzbuches. Die Beachtung dieses Planungsgrundsatzes kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für Flächennutzungspläne überprüft werden.

Die neuen Regelungen des LROP erwecken den Eindruck, als wenn die Gemeinden ihrer Verantwortung nicht gerecht würden.

Sie stehen auch konträr zu der vor einigen Jahren aufgehobenen Genehmigungs- und Anzeigepflicht für Bauleitpläne, mit der die Verantwortung der Gemeinden gestärkt werden sollte.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, folgende Stellungnahme gegenüber der Landesregierung abzugeben:

**Zu den einzelnen Änderungen nehme ich wie folgt Stellung:**

*Zu Artikel 1 lfd. Nr. 1 b:*

*Änderung der Anlage 1 zum LROP zu Abschnitt 2.1*

*Die vorgesehene Einfügung der Ziffern 04 bis 07 lässt eine Einschränkung der Planungshoheit der Städte und Gemeinden befürchten.*

*§ 1 Abs. 5 BauGB verpflichtet die Gemeinden bereits jetzt zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Dazu gehört auch, dass sie in eigener Verantwortung die Potenziale und Maßnahmen für eine Flächen sparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung ermitteln und die Ergebnisse ihrer Siedlungsentwicklung zugrunde legen. Das schließt auch ein, dass die in Ziff. 05 und 07 formulierten Grundsätze beachtet werden. Diese Forderung ergibt sich bereits unmittelbar aus*

dem im Baugesetzbuch festgelegten Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Auch der Vorrang der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten ergibt sich schon aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuches u.a. durch die Verpflichtung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen.

Die Stadt Lohne fördert bereits, wie viele andere Städte auch, im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten, den Kauf von Altimmobilien und schafft durch Bauleitplanung die Voraussetzungen, relativ große Wohnbaugrundstücke aus der Nachkriegszeit, intensiver zu nutzen. Diese Grundstücke befinden sich jedoch in Privatbesitz und sind daher zur systematischen Deckung der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für den Einfamilienhausbau nur eingeschränkt nutzbar. Dadurch werden vorhandene Infrastruktureinrichtungen besser genutzt und der „Flächenverbrauch“ begrenzt.

Die in den Ziff. 04 bis 07 beschriebenen Grundsätze der Raumordnung sind bereits heute als Planungsgrundsätze nach dem Baugesetzbuch von den Städten und Gemeinden bei der Bauleitplanung zu beachten, deren Einhaltung bereits heute im Rahmen der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sichergestellt werden kann

Im Übrigen halte ich es für problematisch, ein Abstimmungsgebot mit dem Träger der Regionalen Raumordnung hinsichtlich der Siedlungsflächenentwicklungskonzepte herbeizuführen, das auf eine einvernehmliche Regelung abzielt, ohne gleichzeitig Aussagen zu treffen, wie bei unterschiedlichen Auffassungen verfahren werden soll.

Ich rege an, auf die Einfügung der Ziffern 04 bis 07 zu verzichten, da sie nur zu mehr bürokratischen Aufwand führen und die bereits bestehenden Möglichkeiten ausreichen, um das Ziel zu erreichen. Die beabsichtigten Regelungen stehen auch konträr zu der vor einigen Jahren aufgehobenen Genehmigungs- und Anzeigepflicht für Bauleitpläne, um die Verantwortung der Gemeinden zu stärken.

Zu Artikel 1 lfd. Nr. 1 d:

Änderung der Anlage 1 zum LROP zu Abschnitt 2.3

Die im Anhang 7 festgelegten Erreichbarkeitsräume entsprechen nicht den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen. Wenn schon Verflechtungsbereiche festgelegt werden, ist dabei auf die (kultur)historisch gewachsenen Beziehungen Rücksicht zu nehmen.

Eine allein auf mathematischer Basis ermittelte Abgrenzung der Verflechtungsbereiche wird dem vielfältigen Beziehungsgeflechten nicht gerecht. Aufgrund der historisch gewachsenen Beziehungen gehört der überwiegende Teil des Gebietes der Gemeinde Steinfeld zum Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Lohne (Oldenburg). Die in Nord-Süd Richtung verlaufende Landesstraße 846, die ebenfalls in Nord-Süd Richtung verlaufende Bahnstrecke Delmenhorst – Hesepe und

*die Busverbindungen von Damme nach Vechta binden die Gemeinde Steinfeld eng an die Stadt Lohne an.*

Ich rege daher an, die Verflechtungsbereiche im Dialog mit den jeweiligen Gemeinden festzulegen.

*Zu Artikel 1 lfd. Nr. 1 e:*

*Änderung der Anlage 1 zum LROP zu Abschnitt 3.1.1*

*Die landwirtschaftliche Nutzung der Moore hat für die örtliche Landwirtschaft eine hohe Bedeutung. Ähnliches gilt für die im Torfabbau tätigen Unternehmen und deren Mitarbeiter.*

*Bei der Umsetzung der Ziele der Raumordnung in Bezug auf die Moore ist eine sozialverträgliche Ausgestaltung unverzichtbar.*

Eine entsprechende Aussage der Landesregierung vor der Beschlussfassung über das LROP ist unverzichtbar.

*Zu Artikel 1 lfd. Nr. 1 f:*

*Änderung der Anlage 1 zum LROP zu Abschnitt 3.1.2*

*Soweit mit dem Grundsatz 05 in Ziff. 3.1.2 Kompensationsmaßnahmen aufgrund von Bauleitplänen gemeint sind, steht dies möglicherweise im Widerspruch zum Baugesetzbuch, wonach Kompensationsmaßnahmen am Ort des Eingriffs erfolgen sollen und nur dann auch an anderer Stelle erfolgen können, wenn dies mit den Zielen der Raumordnung und des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.*

Ich rege daher an, in Ziff 05 nach Kompensationsmaßnahmen einzufügen: .. wenn dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist .....

In der Aussprache wurde die Aufteilung der mittelzentralen Erreichbarkeitsräume (Verflechtungsbereiche) kritisiert und bemängelt, dass die Darstellung von Lohne und Vechta nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entspreche.

Dem wurde von einem Ausschussmitglied mit Hinweis auf den Naturschutz deutlich widersprochen. Durch die getroffene Aufteilung sei z. B. eine großräumige Wiedervernässung der Moore möglich.

Bürgermeister Gerdemeyer führte aus, dass die Aufteilung der Verflechtungsbereiche nach mathematischen Berechnungen erfolgte und gewachsene Strukturen nicht berücksichtigt wurden. Im Hinblick auf die zentralörtlichen Funktionen Lohnes, z. B. des Lohner Krankenhauses sei es erforderlich, diese Aufteilung zu überarbeiten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgetragenen Anregungen und Bedenken zur Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms in dem Änderungsverfahren der Landesregierung vorzutragen.

mehrheitlich beschlossen

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

### **9. Antrag der SPD-Fraktion zur Einführung eines kommunalen Flächenmanagements Vorlage: 61/083/2014/1**

Der Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den grundsätzlichen Charakter eines kommunalen Flächenmanagements. Die aktuelle Diskussion über die Gebäudehöhen im Bereich des B-Planes Nr. 145 A zeige deutlich, dass ein kommunales Flächenmanagementsystem in Lohne als strategisches Steuerungsinstrument erforderlich sei.

Die Verwaltung führte aus, dass kommunales Flächenmanagement nicht als starres Instrument zu verstehen sei, sondern vielmehr als Leitlinie für eine nachhaltige Flächenpolitik.

Bürgermeister Gerdsmeyer bat um Konkretisierung der Zielsetzung seitens der SPD-Fraktion und die Nennung von Kernpunkten, die umgesetzt werden sollen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Antrag zur Einführung eines kommunalen Flächenmanagements wird in die SPD-Fraktion zurückverwiesen.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 13

### **10. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG vom 30.08.2014; Erstellung eines Straßenkatasters mit Straßenzustandsbewertung Vorlage: 60/079/2014**

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag und führte aus, dass in einer ersten Stufe die Haupt- und Durchgangsstraßen erfasst werden sollten, danach stufenweise Nebenstraßen, Geh- und Radwege. Dieses Kataster auf GIS-Basis sei Grundlage für die Durchführung der anstehenden Sanierungsmaßnahmen.

In der Aussprache sprach sich ein Ausschussmitglied gegen die Erstellung eines Straßenkatasters aus, da nach seiner Auffassung hohe Kosten entstehen, denen nur ein geringer Nutzen gegenüberstehe.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass durch die erstmalige Erfassung und Bewertung der Straßen Kosten in Höhe von ca. 60.000,-- € entstehen. Die jährlichen Wartungskosten etc. für die notwendigen Programme belaufen sich auf ca. 1.000,-- €. Ob sich diese Kosten amortisieren bzw. Sanierungen kostengünstiger werden, könne nicht beurteilt werden. Dennoch könne ein Straßenkataster ein nützliches Instrument sein, um zu dokumentieren, nach welchen Kriterien Straßen saniert werden.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass ein praktischer Nutzen nicht unbedingt zu erkennen sei und wies zudem darauf hin, dass ein Straßenkataster dauerhaft gepflegt werden muss, um mit verlässlichen Daten zu arbeiten.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt ein Straßenkataster zu erstellen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 11

## **11. Anlegung eines Radfahrerschutzstreifens in der Steinfelder Straße Vorlage: 60/070/2014/1**

Die Verwaltung erläuterte, dass neben der Steinfelder Straße stadtauswärts auf der rechten Seite ab der Einmündung Burgweg/Kanalstraße ein benutzungspflichtiger Geh- und Radweg, für den auch für die Gegenrichtung eine Benutzungspflicht (für Radfahrer) vorgeschrieben ist verläuft.

Auf der linken Seite verläuft ein gemeinsamer Geh- und Radweg, für den stadteinwärts ebenfalls eine Benutzungspflicht für Radfahrer angeordnet ist.

Damit besteht stadteinwärts sowohl für den linksseitigen als auch für den rechtsseitigen Radweg eine Benutzungspflicht. Um diese widersprüchliche Beschilderung aufzuheben, hat die Verkehrsbehörde des Landkreises Vechta nunmehr die Ausschilderung des Radweges auf der linken Seite (stadteinwärts) für die Gegenrichtung und die Ausschilderung des Gehweges auf der rechten Seite als benutzungspflichtiger Radweg aufgehoben und dafür die Anlegung eines Radfahrerschutzstreifens stadteinwärts ab dem Stadion auf der rechten Seite angeordnet.

Die (bislang noch nicht umgesetzte) Anordnung der Verkehrsbehörde entspricht den Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung wonach „Die Benutzung von in Fahrtrichtung links angelegten Radwegen in Gegenrichtung ist insbesondere innerhalb geschlossener Ortschaften mit besonderen Gefahren verbunden und soll deshalb grundsätzlich nicht angeordnet werden.“

Die von der Verkehrsbehörde getroffene Regelung ist mit den getroffenen Regelungen für den Bergweg, die Dinklager Straße, die Bakumer Straße, Märschendorfer Straße und die Lindenstraße vergleichbar, nur dass hier überwiegend baulich angelegte Radwege vorhanden sind.

Auch im Interesse einer einheitlichen Regelung ist es daher sinnvoll die Benutzungspflicht für die Gegenrichtung aufzuheben, zumal auch die örtlichen Verhältnisse die Anlegung eines Radfahrerschutzstreifens zulassen. Radfahrerschutzstreifen sind ein probates Mittel die Sicherheit und den Komfort für Fahrradfahrer zu erhöhen.

### Radfahrstreifen und Radfahrerschutzstreifen

- Bieten hohen Fahrkomfort und die Möglichkeit schnell voranzukommen
- Fahrradfahrer sind für Autofahrer besser zu sehen, besonders an Kreuzungen und Zufahrten. Diese sind bei Radwegen der häufigste Unfallort
- Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrer werden vermieden, wie sie auf Radwegen oder bei erlaubter Nutzung des Gehweges vorkommen können

- Radfahrer fahren weniger häufig in der falschen Richtung, d.h. links.  
Linksfahrende Radfahrer sind überdurchschnittlich oft an Unfällen beteiligt.

Radfahrerschutzstreifen sind bereits an mehreren Straßen im Stadtgebiet angelegt.

Radfahrerschutzstreifen werden durch eine unterbrochene Linie von der Fahrbahn abgegrenzt. Damit sie sich besser von der Fahrbahn abheben, können sie rot markiert werden. Nach einer eingeholten Preisanfrage würde dies etwa 19.000 € kosten.

Durch die beschlossene Errichtung einer Fußgängersignalanlage in Höhe des Stadions haben Fahrradfahrer die Möglichkeit, die Fahrbahn sicher zu überqueren. Langfristiges Ziel sollte es sein, in dem Teilstück der Steinfelder Straße zwischen dem Kreisverkehrsplatz und dem Stadion ebenfalls einen Radweg anzulegen.

Ein Ausschussmitglied vertrat die Auffassung, dass der Geh-/Radweg auf der Westseite weiter in beiden Richtungen befahren werden sollte und wandte sich gegen die Anlegung eines Radfahrerschutzstreifens.

Ein Ausschussmitglied wies in diesem Zusammenhang auf die gesetzliche Regelung hin und sprach sich dafür aus, auch im Sinne einer einheitlichen Regelung, einen Radfahrerschutzstreifen anzulegen. Aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse sollte dieser in rot markiert werden.

### **Beschlussvorschlag:**

In der Steinfelder Straße ist vom Heinz-Dettmer-Stadion bis zur Einmündung Kanalstraße ein Radfahrerschutzstreifen anzulegen und rot zu markieren.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

## **12. Anlegung von Parkplätzen an der Zerhusener Straße Vorlage: 66/072/2014/1**

In der Bauausschusssitzung vom 22.07.2014 wurde über die Anlegung von zusätzlichen Parkplätzen an der Zerhusener Straße beraten.

Es wurde beschlossen, zur Beurteilung der Angelegenheit einen Ortstermin abzuhalten. Dieser fand am 25.09.2014 statt.

Nach Vorstellung der beiden Varianten (Längsparkplätze auf der südlichen Seite der Zerhusener Straße bzw. Querparkplätze zum Sportplatz) wurde die Anlegung von Querparkplätzen bevorzugt. Der Radweg soll zwischen Sportplatz und Parkplätzen verlegt werden und durch eine Hecke abgetrennt werden. Die bereits vorhandenen geschotterten Parkplätze sind ebenfalls mit Betonsteinpflaster zu befestigen, so dass ein einheitliches Gesamtbild entsteht.

Die vorhandenen Bäume im neu anzulegenden Parkplatzbereich sind zu erhalten.

Anhand einer Präsentation wurden die Planung vorgestellt.

Die geschätzten Kosten betragen ca. 90.000 €.

Die vorgesehenen Haushaltsmittel (Inv.-Nr. 14/004 Parkstreifen Zerhusener Straße) in Höhe von 110.000 € sind somit in ausreichender Höhe vorhanden.

**Beschlussvorschlag:**

Der vorgestellten Ausbauplanung wird zugestimmt. Die Maßnahme ist öffentlich auszuschreiben.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**13. Bauprogramm 2015  
Vorlage: 66/078/2014**

Das Bauprogramm war den Ausschussmitgliedern mit der Einladung übersandt worden.

Ein Ausschussmitglied regte an, das Bauprogramm um folgende Maßnahmen zu ergänzen:

- Ausbau/Sanierung des Heckenweges
- Verkehrsberuhigung Franziskusstraße
- Verkehrsberuhigung in Hopen (Verkehr zum Spielplatz Rehwiese)
- Bau eines Verbindungsweges von der von-Galen-Schule zur Oderstraße

Die Verwaltung erläuterte, dass die Punkte Verkehrsberuhigung Franziskusstraße und Hopen in der nächsten Bauausschusssitzung beraten werden sollen.

Der Bau eines Verbindungsweges von der Oderstraße bis zur Von-Galen-Schule wäre sicherlich wünschenswert. Möglicherweise kann die Maßnahme als Ergänzung Anfang des nächsten Jahres mit in das Bauprogramm aufgenommen werden. Der Heckenweg ist technisch betrachtet in einem verkehrssicheren Zustand, eine Sanierung wäre dennoch zu überlegen.

**Beschlussempfehlung:**

Dem Bauprogramm 2015 wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**14. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau, Landwehrstraße 112  
Vorlage: 65/211/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Landwehrstraße 112 der Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau beantragt ist.

Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu beurteilen. Ein Ersatzbau an gleicher Stelle ist zulässig, wenn das vorhandene Gebäude Missstände und Mängel aufweist, wobei eine geringfügige Abweichung von der Gebäudegröße und -lage vertretbar ist. Das Bauvorhaben ist danach zulässig.

Das Gebäude liegt im Außenbereich der Ortslage Brägel und ist im Flächennutzungsplan '80 als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum beantragten Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzbau wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

**15. Umnutzung Lagerfläche (Halle 4) in Bürofläche und Einbau einer Zwischendecke, Bakumer Straße 73  
Vorlage: 65/212/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Umnutzung einer Teillagerfläche im Obergeschoss der Halle Nr. 14 in Bürofläche und der Einbau einer Zwischendecke zur Erweiterung der Lagerfläche im Obergeschoss zwischen Halle 4 und 5 auf dem Betriebsgrundstück eines Kunststoff verarbeitenden Industriebetriebes, Bakumer Straße 73 beantragt ist.

Das Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) und stellt sich als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO dar. Das Bauvorhaben ist zulässig.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Umnutzung Lagerfläche in Bürofläche und Einbau einer Zwischendecke wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

**16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Bau eines Doppelcarports und Geräteraum, Steinfelder Straße 15 A  
Vorlage: 65/215/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Steinfelder Straße 15 A der Neubau eines Doppelcarports mit Geräteraum als mitgezogene Nebenanlage beantragt wird.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Südlohne und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der Bau der Nebenanlage ist genehmigungsfähig.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bau eines Doppelcarports mit Geräteraum wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

**17. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau von zwei Doppelhäusern mit Carports, Siedlerweg 13  
Vorlage: 65/213/2014**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Grundstück Siedlerweg 13 die Errichtung von zwei hintereinander liegenden Doppelhäusern sowie die Errichtung zweier Doppelcarports beantragt ist. Das Baugrundstück wird zu diesem Zweck geteilt.

Die geplanten Doppelhäuser mit Doppelcarports am Siedlerweg liegen in einem unbeplanten Innenbereich. Die Bauvorhaben sind gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Es sind beide Bauvorhaben genehmigungsfähig.

Anhand eines Lageplanes wurde das Vorhaben von der Verwaltung vorgestellt.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wies ein Ausschussmitglied auf das geplante Gewerbegebiet nördlich der Straße Wicheler Flur hin.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur beantragten Errichtung von zwei Doppelwohnhäusern mit zwei Doppelcarports am Siedlerweg 13 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit 16 Einstellplätzen, Am Mühlenkamp 20  
Vorlage: 65/176/2014/1**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.06.2014 beschlossen, die Entscheidung über die Zustimmung zu dem Bauvorhaben zurückzustellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, in der Sache vermittelnd tätig zu werden, um eine andere Lösung zu finden.

Zwischenzeitlich konnte die Liegenschaftsabteilung mit dem neuen Eigentümer des bislang vom islamischen Kulturverein als Parkplatz genutzten Grundstückes an der Brinkstraße vereinbaren, dass der Verein weiterhin die Parkflächen an der Brinkstraße nutzen darf.

Auch hat Herr Dechant Büscher zugestimmt, dass der islamische Kulturverein bei größeren Veranstaltungen den Parkplatz bei der Pfarrkirche St. Josef nutzen darf, soweit dies nicht mit Veranstaltungen der Pfarrgemeinde kollidiert.

Der islamische Kulturverein möchte jedoch gleichwohl die Stellplatzanlage an der Straße Am Mühlenkamp errichten, um auch die Situation in der Straße Am Mühlenkamp zu verbessern.

Damit die Maßnahme noch in diesem Jahr durchgeführt werden kann, hat der Verein um eine kurzfristige Entscheidung gebeten.

Anhand einer Präsentation wurde die Planung vorgestellt und erläutert.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass mit dem Eigentümer der als Parkplatz genutzten Fläche lediglich eine mündliche Vereinbarung zur Nutzung bestehe. Eine Kündigung sei jederzeit möglich.

Verschiedene Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass eine derartige Stellplatzanlage mit Zu-/Abfahrt über den Gehweg in einem Wohngebiet zu hohe Gefahren in sich birgt und daher dort nicht zugelassen werden sollte.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Bauvorhaben zur Errichtung einer Stellplatzanlage an der Straße Am Mühlenkamp durch den islamischen Kulturverein wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

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

## **19. Mitteilungen und Anfragen**

---

### **19.1. Naturdenkmal in Hopen**

---

Die Verwaltung teilte mit, dass die Stadt vom Landkreis Vechta aufgefordert wurde, die Bank unter den Bäumen zu entfernen.

### **19.2. Funkloch Kroge/Ehrendorf**

---

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass in Kroge/Ehrendorf Mobiltelefone aufgrund des schlechten bzw. nicht vorhandenen Empfangs nicht genutzt werden können und bat um Abhilfe.

### **19.3. Schlachtzahlen Wiesenhof**

---

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass die Produktionssteigerung der Firma nicht nur 35 %, wie sie sich aus den Tagesmengen ergäbe, sondern tatsächlich 50 % beträgt.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass Grundlage des Genehmigungsverfahrens der neue Antrag mit den dort genannten Zahlen sei. Die vorherigen Schlachtzahlen seien dabei ohne Belang.

Weiter wurde angefragt, wann der zum Grevingsberg errichtete Wall bepflanzt wird.

#### **19.4. Regenrückhaltebecken in Lohnerwiesen**

---

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich danach, wann das Regenrückhaltebecken hinter der Fa. Pöppelmann (Werk 1) hergestellt werde.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass es sich hierbei um ein Projekt des Oldenburgisch-Ostfriesischen-Wasserverbandes handele. Der Verwaltung sei nicht bekannt, ob das Regenrückhaltebecken noch erforderlich sei.

Tobias Gerdesmeyer  
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer