

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 28.07.2015
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Walter Bokern

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Konrad Rohe

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Dirk Christ

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Herr Clemens Wichelmann

Vertretung für Herrn Philipp Overmeyer

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Dirk Christ

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.06.2015
2. Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Geflügel auf dem Betriebsgrundstück in 49393 Lohne, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/181/2014/1
3. Antrag der Ratsgruppe Lohner; Versagung des Einvernehmens zum Bauvorhaben der Firma Wiesenhof, Am Grevingsberg
Vorlage: 6/066/2015
4. Bebauungsplan Nr. 150 "Nördlich An den Schanzen/Westlich Brägeler Pickerweg"; Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 61/121/2015
5. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Auswirkungen des Baugebietes "An den Schanzen"
Vorlage: 61/124/2015
6. Errichtung weiterer Flüchtlingswohnheime in der Stadt Lohne, Antrag der SPD-Fraktion gemäß § 56 NKomVG vom 14.06.2015
Vorlage: 60/111/2015
7. Bebauungsplan Nr. 18 - 5. Änderung für den Bereich "Südlich der Bahnhofstraße";
 - 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 AuslegungVorlage: 61/123/2015
8. Benennung von Straßen
Vorlage: 60/110/2015
9. Mitteilungen und Anfragen
 - 9.1. Symbole 50 auf dem Bergweg
 - 9.2. Zustand der Straßenbäume an der Vechtaer Straße
 - 9.3. Biotop an der Moorstraße
 - 9.4. Tierzahlen in Lohne
 - 9.5. Verkehrszeichen an Kreisverkehren
 - 9.6. Ampelanlage Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag
 - 9.7. Unterbringung von Asylbewerbern
 - 9.8. Kreisverkehr Landwehr-/Brinkstraße

- 9.9. Gewerbliche Baufläche an der Lindenstraße
- 9.10. Partnerschaftsschilder
- 9.11. Radfahrerschutzstreifen
- 9.12. Verkehrszeichen Am Grevingsberg
- 9.13. Parkende LKW Am Grevingsberg
- 9.14. Parkende Auflieger Moorstraße
- 9.15. Trinkwasserversorgung Baugebiet 150 An den Schanzen
- 9.16. Sanierung Brägeler Straße

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde vom Vorsitzenden vorgeschlagen, die

Tagesordnungspunkte

2.

Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Geflügel auf dem Betriebsgrundstück in 49393 Lohne, Brägeler Straße

und

3.

Antrag der Ratsgruppe Lohner; Versagung des Einvernehmens zum Bauvorhaben der Firma Wiesenhof, Am Grevingsberg

sowie den aus der Ratssitzung in den Bauausschuss verwiesenen Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 05.07.2015 bezüglich der Wasseraufbereitung

zusammen als einen Tagesordnungspunkt zu beraten.

Vom Ausschuss wurde dagegen keine Bedenken erhoben.

Des Weiteren wurde vom Vorsitzenden vorgeschlagen, die Tagesordnungspunkte

4.

Bebauungsplan Nr. 150 „Nördlich An den Schanzen/Westlich Brägeler Pickerweg“; Vorstellung des Plankonzeptes

und

5.

Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Auswirkungen des Baugebietes „An den Schanzen“

von der Tagesordnung zu nehmen, da die endgültige Abstimmung zum Plankonzept zum B-Plan Nr. 150 noch nicht erfolgen konnte und eine Beratung der beiden Punkte sinnvoll erscheint.

Das Plankonzept soll den Fraktionen zur Verfügung gestellt und eine Beratung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses erfolgen.

Vom Ausschuss und dem Sprecher der SPD-Fraktion wurden dagegen keine Bedenken erhoben.

Öffentlich**1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.06.2015**

Von einem Ausschussmitglied wurde angemerkt, dass die Anregung, die geplante Straßenbereisung (TOP 18.2) mit dem Fahrrad durchzuführen, vom Ausschussvorsitzenden gemacht wurde.

Im Übrigen wurde das Protokoll mit 11 Jastimmen bei 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 2

**2. Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Geflügel auf dem Betriebsgrundstück in 49393 Lohne, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/181/2014/1**

Die Verwaltung erläuterte unter Hinweis auf die Beratung am 23.06.2015 im Bauausschuss, dass die Firma Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG (OGS) die Erteilung einer Genehmigung zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Tieren mit einer Kapazität von 50 Tonnen Lebengewicht oder mehr je Tag an der Brägeler Straße 110 beantragt. Gegenstand des Antrages ist die Erhöhung der täglichen Kapazität/Leistung von 320.000 Stück Geflügel pro Tag auf 432.000 Stück pro Tag bzw. von 864 Tonnen auf 1.166,40 Tonnen je Tag sowie die Errichtung einer Wasseraufbereitungsanlage.

Die Verwaltung wies auf den an alle Ratsmitglieder übersandten Prüfbogen des Gewerbeaufsichtsamtes zur Umweltverträglichkeitsprüfung hin. Danach kommt das Gewerbeaufsichtsamt zu dem Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich sei.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu der Erhöhung der Schlachtkapazität und zu der Ausnahme vom Bebauungsplan für die Wasseraufbereitungsanlage zu erteilen unter der Bedingung, dass die Firma die vom Verkehrsgutachter empfohlenen Maßnahmen auf eigene Kosten umsetzt und die nach dem Konzept erforderlichen Stellplätze auf vorhandenen Flächen schafft und durch Baulast absichert.

In der Aussprache wandten sich verschiedene Ausschussmitglieder gegen die Erteilung des Einvernehmens.

Ein Ausschussmitglied vertrat die Auffassung, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung sehr wohl erforderlich sei.

Ein Ausschussmitglied bemängelte, dass die zur Verfügung gestellten Unterlagen sehr fachspezifisch seien. Dazu verwies ein anderes Ausschussmitglied auf die jeweiligen Zusammenfassungen und führte aus, dass die einzelnen Richtwerte nicht überschritten werden.

Ein anderes Ausschussmitglied wies ebenfalls darauf hin, dass die Richtwerte nicht überschritten werden und schlug vor, im Bereich der neu geplanten Parkplätze einen

Bebauungsplan aufzustellen, um dort eine betriebliche Entwicklung in Richtung Produktion zu verhindern.

Ein Ausschussmitglied führte aus, dass seit der Herausnahme der Flächen aus dem LSG im Jahr 2010 für den B-Plan Nr. 130 Stück für Stück in Richtung einer Schlachtzahlerhöhung hingearbeitet worden sei. Seiner Zeit sollten dort nur Parkplätze entstehen.

Verschiedene Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass die Firma OGS aufgrund des städtebaulichen Vertrages die moralische Verpflichtung habe, auf eine Erhöhung der Schlachtzahlen zu verzichten.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass über die Versagung des Einvernehmens nach Recht und Gesetz zu entscheiden sei. Dabei sei die Erteilung des Einvernehmens der Stadt Lohne nur ein kleiner Teil in dem gesamten Verfahren und könne gegebenenfalls auch ersetzt werden. Der seiner Zeit geschlossene städtebauliche Vertrag habe bis jetzt eine Schlachtzahlerhöhung verhindert, gleichwohl sei er rechtlich nicht ausreichend, um eine Versagung des Einvernehmens zu begründen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der Erhöhung der Schlachtkapazität und der Ausnahme vom Bebauungsplan für die Wasseraufbereitungsanlage wird unter der Bedingung erteilt, dass die Antragstellerin sich verpflichtet, die vom Verkehrsgutachten empfohlenen Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen und die nach dem Konzept erforderlichen Stellplätze auf vorhandenen Flächen dauerhaft schafft.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 5 , Enthaltungen: 1

3. Antrag der Ratsgruppe Lohner; Versagung des Einvernehmens zum Bauvorhaben der Firma Wiesenhof, Am Grevingsberg Vorlage: 6/066/2015

Dieser TOP wurde gemeinsam mit dem TOP 2 beraten. Auch die Beratung des Antrages der Ratsgruppe Lohner vom 05.07.2015 erfolgte unter TOP 2.

zur Kenntnis genommen

4. Bebauungsplan Nr. 150 "Nördlich An den Schanzen/Westlich Brägeler Pickerweg"; Vorstellung des Plankonzeptes Vorlage: 61/121/2015

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 18.02.2014 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150 „Nördlich an den Schanzen / Westlich Brägeler Pickerweg“ beschlossen.

Das Planungsbüro Plankontor aus Oldenburg hat nun ein Plankonzept entwickelt, das in der Sitzung vorgestellt wird.

zurückgestellt

**5. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Auswirkungen des Baugebietes "An den Schanzen"
Vorlage: 61/124/2015**

Zu den in der Anfrage der SPD angesprochenen Fragen hinsichtlich der Verkehrsanbindung/Verkehrsbelastung und der Versorgungssituation verursacht durch das neue Baugebiet „An den Schanzen/Westlich Brägeler Pickerweg“ ist folgendes festzustellen:

Bezogen auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde eine erste Abschätzung angefertigt, die sowohl den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150 wie auch des südlichen Erweiterungsbereiches mit umfasst. Danach ist durch das gesamte neue Wohngebiet ein zusätzliches tägliches Verkehrsaufkommen von ca. 1.100 Kfz-Fahrten (Summe der Zu- und Abfahrten) zu erwarten. In der Spitzenstunde des Tages ist mit ca. 110 Fahrten zu rechnen.

Um das bestehende Wohngebiet nicht zusätzlich zu belasten, sollte der gesamte Kfz-Verkehr zur Erschließung des Plangebietes nicht durch die vorhandenen Wohngebiete, sondern ausschließlich über den Brägeler Pickerweg abgeleitet werden. Die Straße „An den Schanzen“ wird deshalb im Bereich des Bebauungsplans Nr. 150 für den Kfz-Verkehr gesperrt.

Zur sicheren Anbindung des Plangebietes an das vorhandene Straßennetz ist der Ausbau des Brägeler Pickerweges bis zur Kreisstraße K 265 (Landwehrstraße) erforderlich. Eine Nutzung der vorhandenen Wohnstraße An der Landwehr sollte unterbleiben, da hierdurch eine erhebliche Beeinträchtigung der Anlieger entstehen würde. Zudem wäre auch hier ein Ausbau der Einmündung in die Landwehrstraße notwendig.

Zur Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz (Landwehrstraße K 265) ist der Ausbau des Brägeler Pickerweges vorgesehen. Nach einem Vorentwurf ist ein Straßenquerschnitt von insgesamt 12 m erforderlich. Bei einer Gesamtlänge des Ausbauabschnitts von 425 m ist mit Kosten in Höhe von 425.000,-€ (Netto) zu rechnen.

Die Versorgungssituation mit Kindergärten, Grundschulen, weiterführenden Schulen und Lebensmittelläden sind in der beiliegenden Karte eingetragen. Die nächstgelegenen Kindergärten sind zu Fuß oder per Rad in 1,7 bis 2 km zu erreichen, die Grundschulen in ca. 1,4 bis 1,9 km Entfernung.

Die Schürmannstraße als Teil des Schulwegs zur Von-Galen-Schule ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Radwege sind somit nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. In Tempo-30-Zonen sind generell keine Beschilderungen nach Straßenverkehrsordnung (Halteverbote, Radwege etc.) vorgesehen.

Für die Überquerung des Bergweges ist in Höhe der Einmündung der Josefstraße eine Fußgängerampel vorhanden. Für diese gibt es auch bei zunehmenden Schülerzahlen keine Kapazitätsobergrenzen.

Die beiden größeren Lebensmittelmärkte sind 2,0 km entfernt, ein Bäcker und ein kleiner Lebensmittelladen in 1,5 bzw. 0,7 km. Diese Entfernungen sind zumutbar, wenn vielleicht auch nicht wohnungsnah. Die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 150 bietet aber mit seiner Gemeinbedarfsbedarfsfläche auch die Möglichkeit, auf eine entsprechende Nachfrage

zu reagieren (mit z.B. einer Kindertagesstätte). Auch lässt die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet Spielraum für gewerbliche Nutzungen, wie z.B. Kiosk, Bäcker. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass in der Vergangenheit nahezu alle Standorte für kleine Nahversorger in Wohngebieten nicht genutzt oder nach kurzer Zeit wieder aufgegeben worden sind wie z.B. die Filiale eines Lohner Bäckers im Baugebiet 108C an der Ecke Wangerooger Straße / Jägerstraße. Der Strukturwandel im Einzelhandel hat auch zum Niedergang dieser Sparte der kleinen Nahversorger geführt. Das wird u.a. auch daran deutlich, dass im Wohnquartier südlich der Landwehrstraße und östlich des Bergwegs früher vier sogenannte „Tante Emma Läden“ vorhanden waren, von denen noch einer (halbtags) tätig ist.

Alternative Standorte für eine Lebensmittelversorgung oder einen Nahversorger wären sicherlich eher am Bergweg oder im östlichen Abschnitt der Landwehrstraße sinnvoll. Hier wäre ggf. zu überlegen, wie die Stadt unterstützend oder planerisch steuernd eingreifen könnte. Allerdings ist eine Verbesserung der Versorgungssituation im engeren Umfeld des Plangebietes und auch des weiteren Bereiches ohne private Initiativen nicht leistbar.

zurückgestellt

**6. Errichtung weiterer Flüchtlingswohnheime in der Stadt Lohne, Antrag der SPD-Fraktion gemäß § 56 NKomVG vom 14.06.2015
Vorlage: 60/111/2015**

Der Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag und wies darauf hin, dass zeitnah mit weiteren Asylbewerbern zu rechnen und eine dezentrale Unterbringung geboten sei. Aufgrund des dringenden Handlungsbedarfs in dieser Sache sollte der Antrag der SPD-Fraktion auf Errichtung weiterer Flüchtlingswohnheime daher schnell umgesetzt werden.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass zur Zeit in 8 Gebäuden ca. 112 Personen untergebracht seien (40 Personen davon in dem Gebäude der Caritas an der von-Stauffenberg-Straße). Weitere 12 Gebäude stehen zur Verfügung bzw. eines soll gebaut werden (Flüchtlingswohnheim am Hamberger Pickerweg). In diesen Gebäuden können weitere 130 Personen untergebracht werden.

Zur Zeit sei davon auszugehen, dass bis zum 30.09.2015 etwa 60 Asylbewerber/Flüchtlinge aufzunehmen sind. Es sei jedoch zu vermuten, dass sich diese Zahl noch erhöhen werde. In den vergangenen Monaten seien 6 Personen aus den von der Stadt zur Verfügung gestellten Unterkünften ausgezogen und haben auf dem freien Wohnungsmarkt außerhalb Lohnes eine Wohnung bezogen. Die Liegenschaftsabteilung der Stadtverwaltung stehe laufend in Verhandlungen wegen der Anmietung bzw. dem Erwerb älterer Wohnhäuser im Stadtgebiet (aktuell bei 4 Häusern).

Ein Ausschussmitglied gab zu bedenken, dass die Unterbringung der Flüchtlinge zur Zeit zwar gewährleistet sei, im Hinblick auf die noch zu erwartenden Zahlen gleichwohl Handlungsbedarf bestehe. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass diese Wohnungen dem Wohnungsmarkt dann nicht mehr zur Verfügung stehen. Dem Antrag sollte daher zugestimmt werden.

Dem wurde von einem anderen Ausschussmitglied widersprochen. Zwar seien mehr Personen zu erwarten, deren Unterbringung sei jedoch gewährleistet. Auch die

Unterbringung weiterer Flüchtlinge sei noch möglich. Er spreche sich jedoch ebenfalls für eine dezentrale Unterbringung aus. Der Gedanke, in neuen Baugebieten Flächen für die Unterbringung von Flüchtlingen vorzuhalten, sollte weiter verfolgt werden.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass nach Ablauf des Asylverfahrens Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt benötigt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der SPD-Fraktion auf Errichtung weiterer Flüchtlingswohnheime für den Bereich der Stadt Lohne wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 10

- 7. Bebauungsplan Nr. 18 - 5. Änderung für den Bereich "Südlich der Bahnhofstraße";**
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: 61/123/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 – 5. Änderung für den Bereich „Südlich der Bahnhofstraße“ sowie die Begründung vom 28.03.2015 bis zum 08.05.2015 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

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

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

Landkreis Vechta vom 08.05.2015

Zum Städtebau:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird im weiteren Verfahren um eine textliche Festsetzung ergänzt, die Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses als allgemein zulässig festsetzt. Dies war bisher in der Begründung bereits ausgeführt, ist aber nach Ansicht einschlägiger Kommentierungen zum Baugesetzbuch „nur auf Grund ausdrücklicher Festsetzungen im Bebauungsplan im Kerngebiet allgemein zulässig“.

Der irrtümlicher Weise in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 – 5. Änderung / Kap. 3.4 aufgeführte Satz:

„Die leichte Überschreitung ist aus städtebaulicher Sicht abwägbar und kann aufgrund des Ausschlusses von Wohnnutzungen im Erdgeschoss als unproblematisch eingestuft werden.“ wird aufgrund des geplanten Bauvorhabens durch folgenden Satz (Kap. 3.4 S.9) ersetzt:

„Die geringfügige Überschreitung ist aus städtebaulicher Sicht abwägbar und kann aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss als unproblematisch eingestuft werden.“

Folgender Hinweis bezüglich der Überplanung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 wird als redaktionelle Ergänzung in die Planzeichnung aufgenommen:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 – 1. Änderung „Bahnhofstraße/ Deichstraße“ wird in dem durch den Bebauungsplan Nr. 18 – 5. Änderung für den Bereich „Südlich der Bahnhofstraße“ überplanten Teilbereich aufgehoben und tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 18 – 5. Änderung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Umweltschützende Belange:

Folgender Hinweis wird als redaktionelle Ergänzung in der Planzeichnung aufgenommen:

Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor dem Fällen sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen/Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen. Auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über die Beleuchtung der auf den Wohngrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen ist zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht angestrahlt werden.

Denkmalschutz

Folgender Nachrichtlicher Hinweis wird in die Planung aufgenommen: Eine Nachbarbebauung des Baudenkmals Bahnhofstraße 21 ist gemäß § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild des Denkmals nicht beeinträchtigt wird. Vorhaben sind frühzeitig mit der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen.

Planentwurf

Als redaktionelle Ergänzung erhält das Planzeichensymbol **MK** in der Planzeichenerklärung die korrekte Bezeichnung als Kerngebiet

Deutsche Bahn AG vom 15.04.2015

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG wird in die Planzeichnung aufgenommen. Wie in der Begründung auf S. 10 dargelegt wird, ist auch bei einer erheblichen Steigerung (350 %) des Verkehrsaufkommens auf der Bahnstrecke Delmenhorst-Hesepe nicht mit einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in den angrenzenden Kerngebieten zu rechnen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 04.05.2015

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen. Nach der zugrunde gelegten Karte „Geologie und Boden“, „Hochwassergefährdung“ (GHG 50) liegen nahezu sämtlich besiedelten Bereiche Lohnes westlich der Bahntrasse Delmenhorst – Hesepe, die sich nicht auf dem Geestrücken befinden, der von Vechta nach Steinfeld in Nord-Süd-Richtung verläuft (LSG VEC-32), in einem potentiell hochwassergefährdetem Bereich (Gefährdungsstufe 2). Nach Aussage des Landesamtes können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein, sollten bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen wie z.B. Dämme, Deiche versagen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Innenentwicklung, es werden keine

weiteren unbesiedelten Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Der Plangeltungsbereich liegt zwar in einem potentiell hochwassergefährdeten Bereich (Auswertung der geologischen Fachdaten des Untergrundes) nicht aber in einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Nach dem Ausbau der Seitenentwässerung der Hase im Bereich des Dinklager Beckens ist allerdings mit einer Überschwemmung weiter Teile des Lohner Stadtgebietes nicht zu rechnen, auch gibt es hierfür keine historischen Belege. Die in der Stellungnahme angesprochenen Schutzanlagen Dämme und Deiche sind im Stadtgebiet Lohnes ebenfalls nicht vorhanden und der Plangeltungsbereich liegt außerhalb eines festgesetzten Jahrhunderthochwassers (HQ₁₀₀). In der Abwägung räumt die Stadt Lohne der planerischen Entwicklung des Änderungsbereiches ein höheres Gewicht ein, als der Berücksichtigung eines aus geologischer Sicht potentiell hochwassergefährdeten Bereiches. Extremereignisse können dabei allerdings nicht generell ausgeschlossen werden.

NABU Gruppe Lohne vom 31.03.2015

Der Vorschlag des NABU Lohne zur Umnutzung des Grundstücks Bahnhofstraße 23 als Verkehrsfläche für die Anbindung der Straße „Am Bahnhof“ ist kein städtebauliches Ziel der Stadt Lohne. Es ist nicht sinnvoll ein vorhandenes Baugrundstück mit einer Frontbreite von 40 m für eine kurze, schmale Verkehrsanbindung zu nutzen. Darüber hinaus würde die vorhandene Bauzeile mit Gewerbe- und Wohnnutzung unterbrochen und der Eckbereich Bahnhofstraße / Am Bahnhof als Solitär wenig Sinn machen. Darüber hinaus wären weitere Grundstücke durch eine Kreisverkehrsplanung berührt und es ergäben sich z.T. verkehrstechnisch ungünstige Zufahrten. Wirtschaftlicher wäre es, die vorhandene Kreuzung verkehrstechnisch zu ertüchtigen, so dass z.B. durch Inanspruchnahme einer kleinen Teilfläche des ehemaligen Hotelgrundstücks eine Rechtsabbiegespur in die Straße Am Bahnhof eingebaut werden könnte. Hierdurch könnte bei geschlossener Bahnschranke der stadteinwärts gerichtete Verkehr abfließen und größere Staus damit reduzieren.

Bürger und Bürgerin vom 08.05.2015 und 22.05.2015

Zu 1.) In § 1 Absatz 6 des Baugesetzbuches wird ausgeführt, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne insbesondere auch die Belange der Wirtschaft sowie ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu berücksichtigen sind. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist auch zulässig, wenn dieser privaten Zwecken dient, die auch im öffentlichen Interesse liegen. Es ist daher planungsrechtlich legitim, für eine städtebaulich sinnvolle und wirtschaftlich durchführbare Realisierung eines Planvorhabens (Wohn- und Geschäftshaus) im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Lohne die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplan durchzuführen.

Zu 2.) In Lohne ist eine Schwerpunktverlagerung des zentralen Versorgungsbereiches Richtung Westen festzustellen. Daher ist es städtebaulich vertretbar, in diesem Bereich der intensiveren Nutzung, was u.a. auch durch weitere Neubauvorhaben in der Bahnhofstraße dokumentiert wird, die Geschossflächenzahl auf 1,8 zu erhöhen, zumal hierbei noch nicht einmal ansatzweise die nach der Baunutzungsverordnung zulässige Obergrenze von 3,0 erreicht wird. Diese höhere Ausnutzbarkeit an diesem Standort kann auch nicht durch Leerstände in anderen Bereichen der Innenstadt negiert werden, denn es besteht an dieser Stelle das Interesse eines Eigentümers zur Entwicklung einer kerngebietstypischen Nutzung im zentralen Versorgungsbereich, wofür durch die vorliegende städtebauliche Planung die Grundlage geschaffen werden soll.

Zu 3.) Die Erhöhung der Anzahl der Geschosse von zwei auf drei Vollgeschosse entspricht dem städtebaulichen Rahmen eines Kerngebietes im zentralen Versorgungsbereich des Mittelzentrums Lohne sowie der vorhandenen und im Bau befindlichen Gebäudestruktur der Bahnhofstraße. Dabei wird nicht verkannt, dass benachbarte und gegenüberliegende

Gebäude lediglich eine zweigeschossige Bauweise aufweisen. Da aber diese Geschossigkeit bereits in Allgemeinen Wohngebieten Lohnes Standart ist, kann die Festsetzung einer dreigeschossigen Bebauung im Kerngebiet des zentralen Versorgungsbereichs Lohnes städtebaulich nicht unverträglich sein.

Zu 4.) Die denkmalgeschützte Stadtvilla Bahnhofstraße Nr. 21 wird durch die um 3 m näher an die Straßenbegrenzungslinie heranrückende Baugrenze in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt. Auch wenn dadurch der geplante Neubau um ca. 3 m dichter an die Straße heranrücken könnte, bleibt dennoch von Westen (Dinklage) kommend in einer Entfernung von mehr als 50 m die Fassade des Baudenkmals wahrnehmbar. Durch die Verschiebung der Baugrenze könnten auch die Eigentümer der Stadtvilla profitieren, da nach Norden Spielraum für ggf. gewünschte Erweiterungen des Gebäudes eröffnet werden. Die Lage der Baugrenze im Osten der Stadtvilla bleibt gegenüber der bisher festgesetzten Baulinie unverändert. Eine vollständige Verdeckung des Gebäudes ist somit nicht gegeben. Die Ziele des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes werden weiterhin beachtet. Darüber hinaus wurde im Vorfeld das beabsichtigte Bauvorhaben detailliert mit der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vechta besprochen und abgestimmt. Die vorliegende Planänderung mit der vorgenommenen Verschiebung der Baugrenze wurde von der Unteren Denkmalbehörde nicht beanstandet.

Für die Aufhebung des Denkmalschutzes ist nicht die Stadt Lohne sondern die Untere Denkmalbehörde des Landkreises Vechta zuständig.

Zu 5.) Eine Beuteilung der Abstandsflächen obliegt nicht der vorliegenden Bauleitplanung sondern ist von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen eines Bauantrages zu überprüfen.

Zu 6.) Warum sich die Lärmbelastung auf dem Grundstück des Einwenders durch die vorgesehene Bebauung erhöhen soll, ist nicht nachvollziehbar und wird auch nicht plausibel dargelegt. Nach Ansicht der Verwaltung werden mit dem Lärmschutzgutachten für den angrenzenden Lagerbetrieb und der Einhaltung der vorgegebenen Lärmschutzmaßnahmen die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft eingehalten. Dabei ist es nicht Aufgabe des vorliegenden Bauleitplanverfahrens, die Einhaltung der Lärmschutzmaßnahmen auf dem benachbarten Baugrundstück zu überprüfen.

Zu 7.) Die Errichtung von fünf bis sechs Wohnungen in der Innenstadt führt nicht zu einer erheblichen Steigerung der Wohnbevölkerung, so dass die vorhandenen Kapazitäten der sozialen Infrastruktureinrichtungen mit dieser Zunahme der Wohnbevölkerung nicht überlastet werden.

Zu 8.) In der Begründung zum Bebauungsplan wird von einem *Bestand an Bäumen überwiegend jüngeren bis mittleren Alters* gesprochen. Es wird damit nicht ausgeschlossen, dass ggf. auch einige ältere Bäume im Plangebiet vorhanden sind. An der artenschutzrechtlichen Einschätzung, dass das Plangebiet keine besondere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften besitzt, ändert sich dadurch nichts, da trotz der Wertigkeit einer älteren Rotbuche sich die gesamte Biotopstruktur des Plangebietes hierdurch nicht verändert. Weitere Ausführungen zum Umweltschutz sind nicht erforderlich, da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Ein Umweltbericht ist in diesem Verfahren nicht erforderlich.

Zu 9.) Die vorgenommene Abgrenzung des Plangebietes und die hieraus resultierende Verfahrenswahl (§ 13a, Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist zulässig, da die angrenzenden Bereiche städtebaulich beordnet sind und ein weitergehendes Planerfordernis durch z.B. städtebauliche Missstände bzw. einer geplanten städtebaulichen Entwicklung im weiteren Umfeld derzeit nicht gegeben ist. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass es keinen Rechtsanspruch auf eine Bauleitplanung gibt und die Gemeinden Bebauungspläne aufstellen können, sobald sie es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für erforderlich halten.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass kurzfristig ein Schreiben von zwei Einwendern eingegangen sei. Das Schreiben wurde in der Sitzung an die Ausschussmitglieder verteilt. In dem Schreiben wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass neben dem Grundstück der Einwender lediglich Stellplätze errichtet werden können. Dadurch entstehe ein größerer Abstand zum Gebäude der Einwender, welches die Wahrnehmbarkeit des Gebäudes (Baudenkmal) gewährleistet.

Von der Verwaltung wurde dazu erläutert, dass im Bebauungsplan Stellplätze nicht verbindlich festgesetzt werden sollten.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, den Bebauungsplan gleichwohl entsprechend zu ändern.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass eine solche Planänderung aus grundsätzlichen Erwägungen problematisch sei. Vielmehr solle eine Lösung durch Gespräche mit der Bauherrin und den Einwendern gefunden werden.

Von einem Ausschussmitglied wurde empfohlen, die Rechtsabbiegespur in der Straße Am Bahnhof zu verlängern. Ein Ausschussmitglied wies in diesem Zusammenhang auf mögliche Gefahrensituationen mit Radfahrern und querenden Fußgängern hin. Die Verwaltung wurde gebeten, diesen Bereich nochmals zu untersuchen.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 18 – 5. Änderung für den Bereich „Südlich der Bahnhofstraße“ wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

8. Benennung von Straßen **Vorlage: 60/110/2015**

Die Ratsgruppe Lohner beantragt, den Verbindungsweg vom Bergweg zum Sportgelände von Amasya Spor als Amasya Weg zu benennen. Ein Dringlichkeitsantrag, diese Straßenbenennung bereits am 23.06.2015 im Bauausschuss zu beraten, wurde seiner Zeit vom Ausschuss abgelehnt.

Ohne Aussprache fasste der Ausschuss die nachfolgende

Beschlussempfehlung:

Der Verbindungsweg vom Bergweg zum Sportgelände von Amasya Spor wird als Amasya Weg benannt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

9. Mitteilungen und Anfragen

9.1. Symbole 50 auf dem Bergweg

Die Verwaltung teilte mit, dass von der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken gegen die Aufbringung von Symbolen Tempo 50 geäußert wurden. Voraussetzung sei jedoch eine entsprechende Vereinbarung mit dem Land Niedersachsen als zuständigen Straßenbaulastträger. Diese soll kurzfristig abgeschlossen werden.

9.2. Zustand der Straßenbäume an der Vechtaer Straße

Die Verwaltung teilte in dieser Sache mit, dass vom Land Niedersachsen in Kürze ein entsprechendes Büro beauftragt werden soll, welches den Zustand der Bäume überprüft.

9.3. Biotop an der Moorstraße

Der Landkreis Vechta hat auf Nachfrage mitgeteilt, dass die Ursache für den Wasserverlust im Biotop wahrscheinlich mit dem allgemeinen Absinken des Grundwasserpegels zusammenhängt. Nach dem Gutachten von Wiesenhof über das Monitoring zur Grundwasserentnahme besteht kein Zusammenhang zwischen der Grundwasserentnahme und dem Absinken der Grundwasserstände.

Nach dem Bericht entwickeln sich die Grundwasserstände so wie im Bericht vorausgesagt, z. B. das der Grundwasserstand auf dem Grevingsberg ansteigt.

9.4. Tierzahlen in Lohne

Die Verwaltung teilte mit, dass der Stadt Lohne eine Liste der Tierzahlen in Lohne vom Landkreis übermittelt wurde. Die Liste wurde zwischenzeitlich an die Ratsmitglieder versandt.

9.5. Verkehrszeichen an Kreisverkehren

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass es sich bei den kleinen VZ 205 (Vorfahrt gewähren im Bereich des Radwegs) an den Kreisverkehren um reguläre Verkehrszeichen handele.

9.6. Ampelanlage Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die Ampelanlage im Bereich Märschendorfer Straße/Brandstraße/Am Zuschlag zwischenzeitlich von der Straßenverkehrsbehörde angeordnet wurde. Für den Bau und die Unterhaltung wird zur Zeit eine entsprechende Vereinbarung mit dem Landkreis geschlossen.

9.7. Unterbringung von Asylbewerbern

Ein Ausschussmitglied bat um einen Übersichtsplan aus dem hervorgeht, wo in Lohne Asylbewerber untergebracht sind.

9.8. Kreisverkehr Landwehr-/Brinkstraße

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass der geplante Kreisverkehr im Bereich Landwehr-/Brinkstraße Teil der Planungen zum B-Plan Nr. 17 C „Westlich der Brinkstraße“ sei.

9.9. Gewerbliche Baufläche an der Lindenstraße

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach den Bauabsichten eines Grundstückseigentümers einer gewerblichen Fläche an der Lindenstraße. Die Verwaltung teilte dazu mit, dass diesbezüglich noch keine Anträge gestellt wurden.

9.10. Partnerschaftsschilder

Ein Ausschussmitglied wies auf das fehlende Partnerschaftsschild Rixheim an der Landwehrstraße hin.

9.11. Radfahrerschutzstreifen

Ein Ausschussmitglied regte an, auf den Radfahrerschutzstreifen Richtungspfeile für die Fahrtrichtung zu markieren, da viele Radfahrer diesen Streifen auch linksseitig befahren.

9.12. Verkehrszeichen Am Grevingsberg

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die Verkehrszeichen (10 KM, Haltverbot) noch nicht geliefert worden sind.

9.13. Parkende LKW Am Grevingsberg

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach parkenden LKW auf den Parkplätzen der Fa. OGS Am Grevingsberg.

9.14. Parkende Auflieger Moorstraße

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass an der Moorstraße häufig LKW-Anhänger geparkt werden und bat um Überprüfung.

9.15. Trinkwasserversorgung Baugebiet 150 An den Schanzen

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband den Bau einer verstärkten Wasserleitung nach Lohne plane, um die Engpässe der Wasserversorgung in Teilen von Lohne zu beheben.

9.16. Sanierung Brägeler Straße

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass die Brägeler Straße (zwischen Bergweg und Vechtaer Straße) saniert werden soll.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer