

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 01.10.2015
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:57 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer bis TOP 5

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer ab TOP 2

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Herr Eckhard Knosp

Herr Reinhard Latal

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Konrad Rohe

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Philipp Overmeyer

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Christian Fahling

Herr Philipp Overmeyer

Herr Werner Steinke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 08.09.2015
2. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes "Steuerung von Windkraftanlagen"
a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/056/2013/3
3. Bebauungsplan Nr. 155 "Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße";
a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/104/2015/1
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: 61/136/2015
6. Bebauungsplan Nr. 17C für den Bereich "Westlich der Brinkstraße"
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) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/129/2015
7. Bebauungsplan Nr. 90/I - 1. Änderung für den Bereich der ehem. Kaserne "An den Landwehren";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/131/2015
8. Bebauungsplan Nr. 157 für den Bereich zwischen "Landwehrstraße und Schürmannstraße";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/134/2015
9. Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich Hamberger Pickerweg
Vorlage: 61/133/2015
10. Einbeziehungssatzung "Steinfelder Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/135/2015
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Strohlagerhalle, Ehrendorfer Straße 7
Vorlage: 65/278/2015

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Verkaufspavillon, Steinfelder Straße 5
Vorlage: 65/279/2015
13. Vorstellung der Ausbauplanung für den Stichweg Drostenweg
Vorlage: 66/110/2015
14. Bauprogramm 2016
Vorlage: 66/112/2015
15. Mitteilungen und Anfragen
 - 15.1. Baustelle Bleich-/Brinkstraße
 - 15.2. Bäume an der Vechtaer Straße
 - 15.3. Kreisverkehr in Nordlohne
 - 15.4. Straßenseitengräben

Öffentlich**1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 08.09.2015**

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen bei 3 Stimmenthaltungen mit 9 Jastimmen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 3

2. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes "Steuerung von Windkraftanlagen"
a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/056/2013/3

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herr Dipl.-Ing. Ramsauer vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg.

Der Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes konnte von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 27.04.2015 bis zum 22.05.2015 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde von der Planung Kenntnis gegeben und die Unterlagen zur Stellungnahme übersandt.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurden sowohl von den Behörden als auch von der Öffentlichkeit Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Ramsauer die nachfolgenden Stellungnahmen.

Zuvor wies er darauf hin, dass mit wirksam werden dieser Flächennutzungsplanänderung im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne in der Regel keine weiteren Windenergieanlagen mehr zulässig seien.

Landkreis Vechta vom 26.05.2015

Die Stellungnahme des Landkreises Vechta zu umweltschützenden Belangen, Wasserwirtschaft und zum Planentwurf wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

Der Anregung zu den Vorsorgeabständen zu Waldflächen wird gefolgt; die Begründung wird entsprechend ergänzt. Das Erfordernis für einen pauschalen Schutzabstand zu Waldflächen ist für die Stadt Lohne jedoch nicht ersichtlich. Eine Betroffenheit forstwirtschaftlicher Belange kann im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung vermieden werden.

Die Ermittlung der Eingriffsbilanzierung erfolgt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und wird auf der Ebene der Genehmigungsplanung abschließend konkretisiert. Nach dem vorliegenden faunistischen Gutachten erfordern die Beeinträchtigungen für den Kiebitz einen Ausgleichsbedarf von max. bis zu 1 ha. Als geeigneter Ausgleich sind hierzu in erster Linie Grünlandextensivierung und -vernässungen sowie Umwandlung von Ackerflächen in Grünland und die Anlage von Blänken vorgesehen. Diese Maßnahmen sollen im Bereich Krimpenfort durchgeführt werden. Die Flächen stehen bereits zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden überschlägig auf ca. 5 bis 8 ha beziffert und sollen ebenfalls auf Flächen in Krimpenfort ausgeglichen werden. Hierzu stehen insgesamt 30 ha als potenzieller Suchraum zur Verfügung, aus denen besonders geeignete Flächen in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ausgewählt werden. Hinzu kommen die direkte Inanspruchnahme von Biotopen (vorwiegend Acker- und Grünlandflächen) sowie die Neuversiegelung/ Befestigung von Böden, die im weiteren Verfahren zu beziffern sind und ebenfalls auf den zur Verfügung stehenden Flächen ausgeglichen werden sollen.

Der Anregung zu den CEF-Maßnahmen wird gefolgt; die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung zur Landschaftsbildbewertung wird gefolgt. Die Auswirkungen im Landschaftsbild wurden auf der Ebene der FNP-Änderung auf Grundlage der Landschaftsrahmenplanung beurteilt, eine Erfassung nach der Methodik von Köhler & Preiss kann bei Festlegung der geplanten WEA-Höhen im erforderlichen Wirkradius erfolgen. Die Auswirkungen im Landschaftsbild wurden auf Ebene der FNP-Änderung überschlägig dargelegt und sind nach Festlegung von Höhe, Anzahl und Standorten der Windkraftanlagen auf Ebene der nachfolgenden Genehmigungsplanung zu konkretisieren. Der Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild erfolgt in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde auf den zur Verfügung stehenden Flächen in Krimpenfort.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 08.05.2015

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Leitungen des OOWV sind dem beigefügten Lageplan zufolge im Plangebiet nicht vorhanden.

Deutsche Bahn AG vom 05.05.2015

Die Hinweise der DB AG werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Hierzu ist anzumerken, dass es sich bei den Bahnflächen selbst um „harte Tabuzonen“ handelt. Die erforderlichen Abstände sind im Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der DB AG festzulegen.

Gasunie Deutschland GmbH vom 15.05.2015

Die Hinweise der Gasunie werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

PLEdoc GmbH vom 13.05.2015

Der Anregung zu einer vorhandenen Ferngasleitung wird gefolgt; die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet und ergänzt.

Avacon AG vom 29.07.2015

Die Hinweise der Avacon werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Abstand zu der vorhandenen Hochspannungsfreileitung kann erst bei genauer Kenntnis der Anlagen sowie deren Höhen und Standorte im nachfolgenden Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der Avacon AG festgelegt werden.

EWE Netz GmbH vom 21.05.2015

Der Hinweis der EWE zum Verlauf einer 20-kV-Leitung innerhalb des Änderungsbereiches wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Sobald die genauen Anlagenstandorte feststehen, wird – falls erforderlich – die technische Vorgehensweise rechtzeitig vor Baubeginn mit der EWE abgestimmt.

Bürger 1 vom 18.05.2015

Die Anregungen und Hinweise zum Abstand zur Wohnbebauung, zu möglichen Gesundheitsbeeinträchtigungen und Lärmimmissionen sowie zur Höhe der Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

Mit dem Betrieb von Windkraftanlagen sind Lärmemissionen und Schattenwurf verbunden. Weiterhin kann es zu Lichtreflexionen kommen. Dadurch können nachteilige Auswirkungen auf Wohnnutzungen in der Umgebung verursacht werden. Da das geplante Sondergebiet einen Mindestabstand von 500 m zu umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich einhält, wird auf dieser Planungsebene davon ausgegangen, dass nachteilige Auswirkungen nicht verursacht werden.

Der im Rahmen des Standortkonzeptes Windenergie festgelegte pauschale Abstandswert von 500 m zu Außenbereichswohnnutzungen ist nicht zu niedrig, sofern der Nachweis gelingt, dass die Grenzwerte der TA Lärm von 60/45 dB(A) eingehalten werden. Dieser Nachweis wird im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen sein. Eine Unterscheidung des Schutzanspruches von Außenbereichswohnen zur Wohnbebauung innerhalb zusammenhängender Bebauung ist vom Gesetzgeber so gewollt. Damit wird klar zwischen dem Schutzanspruch von Wohngebieten und Wohnen im Außenbereich unterschieden, da der Außenbereich vom Grundsatz her von Bebauung frei zu halten ist. Die pauschalen Abstandsanforderungen entstammen nicht Empfehlungen aus dem Jahr 2004, sondern heutigen rechtlichen Ansprüchen (mind. zweifache Anlagenhöhe als harte Tabuzone und ein Vorsorgeabstand als weiche Tabuzone); insofern entspricht die vorliegende Planung dem Stand der Technik.

Gesundheitsgefährdungen durch Infraschall sind bisher nicht zweifelsfrei nachgewiesen. Der Gesetzgeber sieht hierin kein Gefährdungspotenzial, welches dazu geführt hätte, Mindestabstände, Grenzwerte o. ä. festzulegen. Innerhalb von allgemeinen Wohngebieten (WA) gilt ein Orientierungswert nachts von 40 dB(A), der einzuhalten ist. Dies ist auch niedriger als der zulässige Wert für ein Mischgebiet bzw. Wohnen im Außenbereich. Höhere Lärmemissionen sind nicht zu erwarten, da über den Anlagentyp, die Anlagenkonfiguration und möglicherweise festzulegende Drosselungen der Anlagen im Rahmen der Genehmigungsplanung sichergestellt wird, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden. Bezüglich des Schattenwurfes werden die Grenzwerte von 30 Stunden im Jahr und 30 Minuten pro Tag einzuhalten sein. Hierzu sind ggf. technische Vorkehrungen erforderlich.

Der Anregung, das Planverfahren einzustellen, wird nicht gefolgt. Die Stadt Lohne hat grundsätzlich die Notwendigkeit erkannt - auch vor dem Hintergrund bundes- und landespolitischer Ziele - ihren Anteil an erneuerbaren Energien zu steigern. Dabei berücksichtigt die Stadt Lohne, dass sie als Kommune im ländlich strukturierten Raum grundsätzlich gute Voraussetzungen für die Produktion von erneuerbaren Energien mitbringt und sich damit von den stärker verdichteten Räumen in Niedersachsen unterscheidet. Die Stadt Lohne sieht sich hier in der Verantwortung, ihren Anteil an der Produktion an erneuerbaren Energien zu leisten. Das mit der Planung verfolgte Ziel des Klimaschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energiequellen und die Reduzierung klimaschädigender Emissionen ist ein öffentlicher Belang von hohem Gewicht und damit ein Vorteil für alle Bürger.

Bürger 2 vom 19.05.2015

Die Anregungen und Hinweise zu Abstandsregelungen, Gesundheit der Anwohner und Werteverlust werden zur Kenntnis genommen.

Mit dem Betrieb von Windkraftanlagen sind Lärmemissionen und Schattenwurf verbunden. Weiterhin kann es zu Lichtreflexionen kommen. Dadurch können nachteilige Auswirkungen auf Wohnnutzungen in der Umgebung verursacht werden. Da das geplante Sondergebiet einen Mindestabstand von 500 m zu umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich einhält, wird auf dieser Planungsebene davon ausgegangen, dass nachteilige Auswirkungen nicht verursacht werden.

Der im Rahmen des Standortkonzeptes Windenergie festgelegte pauschale Abstandswert von 500 m zu Außenbereichswohnnutzungen ist nicht zu niedrig, sofern der Nachweis gelingt, dass die Grenzwerte der TA Lärm von 60/45 dB(A) eingehalten werden. Dieser Nachweis wird im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen sein. Eine Unterscheidung des Schutzanspruches von Außenbereichswohnen zur Wohnbebauung innerhalb zusammenhängender Bebauung ist vom Gesetzgeber so gewollt. Damit wird klar zwischen dem Schutzanspruch von Wohngebieten und Wohnen im Außenbereich unterschieden, da der Außenbereich vom Grundsatz her von Bebauung frei zu halten ist. Die pauschalen Abstandsanforderungen entstammen nicht Empfehlungen aus dem Jahr 2004, sondern heutigen rechtlichen Ansprüchen (mind. zweifache Anlagenhöhe als harte Tabuzone und ein Vorsorgeabstand als weiche Tabuzone); insofern entspricht die vorliegende Planung dem Stand der Technik.

Gesundheitsgefährdungen durch Infraschall sind bisher nicht zweifelsfrei nachgewiesen. Der Gesetzgeber sieht hierin kein Gefährdungspotenzial, welches dazu geführt hätte, Mindestabstände, Grenzwerte o. ä. festzulegen. Innerhalb von allgemeinen Wohngebieten (WA) gilt ein Orientierungswert nachts von 40 dB(A), der einzuhalten ist. Dies ist auch niedriger als der zulässige Wert für ein Mischgebiet bzw. Wohnen im Außenbereich. Höhere Lärmemissionen sind nicht zu erwarten, da über den Anlagentyp, die Anlagenkonfiguration und möglicherweise festzulegende Drosselungen der Anlagen im Rahmen der Genehmigungsplanung sichergestellt wird, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden. Bezüglich des Schattenwurfes werden die Grenzwerte von 30 Stunden im Jahr und 30 Minuten pro Tag einzuhalten sein. Hierzu sind ggf. technische Vorkehrungen erforderlich.

Der Anregung, das Planverfahren einzustellen, wird nicht gefolgt. Die Stadt Lohne hat grundsätzlich die Notwendigkeit erkannt - auch vor dem Hintergrund bundes- und landespolitischer Ziele - ihren Anteil an erneuerbaren Energien zu steigern. Dabei berücksichtigt die Stadt Lohne, dass sie als Kommune im ländlich strukturierten Raum grundsätzlich gute Voraussetzungen für die Produktion von erneuerbaren Energien mitbringt und sich damit von den stärker verdichteten Räumen in Niedersachsen unterscheidet. Die Stadt Lohne sieht sich hier in der Verantwortung, ihren Anteil an der Produktion an erneuerbaren Energien zu leisten. Das mit der Planung verfolgte Ziel des Klimaschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energiequellen und die Reduzierung klimaschädigender

Emissionen ist ein öffentlicher Belang von hohem Gewicht und damit ein Vorteil für alle Bürger.

Bürger 3 vom 22.05.2015

Die Hinweise zum Abstand des Änderungsbereiches zur vorhandenen Freileitung sowie zum Entwurf eines Windenergieerlasses durch das Land Niedersachsen werden zur Kenntnis genommen. Die zugrunde liegenden Abstände stammen aus dem Standortkonzept Windenergie 2013, das flächendeckend für die gesamte Stadt aufgestellt wurde. Diese Abstände sollen auch als Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung dienen.

Im Entwurf eines Windenergieerlasses für das Land Niedersachsen wird ausgeführt, dass die Abstände zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen sowie das Erfordernis von Schwingungsschutzmaßnahmen in den jeweils aktuellen Normen nach DIN EN 50423-3-4 (VDE 0210-12) und DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-3) geregelt sind. Die Anforderungen der jeweils gültigen Norm werden durch die vorliegende Bauleitplanung erfüllt. Nach der derzeit gültigen Fassung der DIN EN 50341-3-4 vom Januar 2011 ist zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen ein horizontaler Mindestabstand zwischen Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung und äußerstem ruhenden Leiter für Freileitungen ohne Schwingungsschutzmaßnahmen $\geq 3 \times$ Rotordurchmesser und für Freileitungen mit Schwingungsschutzmaßnahmen $\geq 1 \times$ Rotordurchmesser einzuhalten. Für Freileitungen aller Spannungsebenen gilt, dass bei ungünstiger Stellung des Rotors die Blattspitze nicht in den Schutzstreifen der Freileitung ragen darf.

Bürger 4 vom 29.05.2015

Die Anregungen und Hinweise zu Rückbaukosten, Abstandsregelungen, Gesundheit der Anwohner und Werteverlust werden zur Kenntnis genommen.

Die Frage der Rückbaukosten ist für die vorliegende Bauleitplanung nicht relevant und wird daher auf anderer Ebene geregelt werden.

Grundlage für die Flächennutzungsplanänderung ist das vorab erstellte Standortkonzept Windenergie 2013. Hierbei wurden in der flächendeckenden Betrachtung und unter Anwendung einheitlicher Kriterien die nach harten und weichen Tabuzonen verbleibenden Flächen für die Windenergie aufgezeigt. In einem weiteren Schritt wurden die so verbliebenen Flächen auf eine mögliche Konzentrationseignung hin überprüft. Nach diesem Arbeitsschritt verblieben sechs Flächen, die im Rahmen des Standortkonzeptes einer Abwägung zugeführt wurden. Dabei wurden sowohl Positivkriterien als auch Einschränkungskriterien betrachtet. Im Zuge des Standortkonzeptes wurden umfangreiche faunistische Erfassungen für die ermittelten Potenzialflächen durchgeführt, deren Ergebnisse auch der vorliegenden Bauleitplanung zugrunde liegen. Bedeutsame Vogellebensräume sind nicht betroffen. Betroffenheiten besonders stöempfindlicher Arten oder gefährdeter Arten liegen ebenfalls nicht vor. Die auf der Grundlage der vorliegenden Gutachten zu erwartenden geringen Beeinträchtigungen der Vogelwelt werden im Rahmen der Eingriffsregelung minimiert und ausgeglichen.

Mindestabstände zu Wohnbebauung sind aufgrund einer möglichen Beeinträchtigung durch Infraschall rechtlich nicht ableitbar. Es ist auch nicht erkennbar, dass diesbezüglich zukünftig Abstände festgelegt werden sollen. Weitere Abstandsanforderungen resultieren aus den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und sind im Rahmen der Genehmigungsplanung festzulegen.

Bürger 5 vom 29.05.2015

Die vorgetragenen Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lohne verkennt nicht, dass es sich bei der Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben um private Belange handelt, die grundsätzlich in die Abwägung über einen Bauleitplan einzustellen sind. In der Abwägung aller Belange ist jedoch der Notwendigkeit vor dem Hintergrund bundes- und landespolitischer Ziele, den Anteil an erneuerbaren Energien in der Stadt Lohne zu steigern, ein höheres Gewicht beizumessen als einer nicht konkretisierten Erweiterungsabsicht eines landwirtschaftlichen Betriebes. Dabei berücksichtigt die Stadt Lohne, dass sie als Kommune im ländlich strukturierten Raum grundsätzlich gute Voraussetzungen für die Produktion von erneuerbaren Energien mitbringt und sich damit von den stärker verdichteten Räumen in Niedersachsen unterscheidet. Die Stadt Lohne sieht sich hier in der Verantwortung, ihren Anteil an der Produktion an erneuerbaren Energien zu leisten. Das mit der Planung verfolgte Ziel des Klimaschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energiequellen und die Reduzierung klimaschädigender Emissionen ist ein öffentlicher Belang von hohem Gewicht und damit ein Vorteil für alle Bürger.

Bürger 6 vom 29.05.2015

Der Hinweis zu einer möglichen Beeinträchtigung des Jagdbetriebes wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht ausführlich beschrieben. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Beeinträchtigung des Jagdbetriebes nicht zu erkennen. Für die Anlagenstandorte und Erschließungseinrichtungen werden im Änderungsbereich Ackerflächen in Anspruch genommen, die damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Allerdings handelt es sich um begrenzte Flächenanteile; nachteilige Auswirkungen werden deshalb nicht prognostiziert. Im Übrigen ist eine Finanzplanung für die Errichtung von Windkraftanlagen nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Dem Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steuerung von Windkraftanlagen“ wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen wird beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**3. Bebauungsplan Nr. 155 "Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße";
a) Beratung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/104/2015/1**

Vor Eintritt in die Beratung wurde erläutert, dass zu diesem Tagesordnungspunkt noch eine Stellungnahme des Landkreises Vechta eingegangen sei. Die Stellungnahme wurde mit Abwägungsvorschlag den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt und soll heute mit beraten werden.

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 „Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße“ von der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 25.08.2015 bis zum 18.09.2015 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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Zu den vorgetragenen Anregungen und Hinweisen der Behörden werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

Landkreis Vechta vom 25.09.2015

Die Stellungnahme des Landkreises Vechta zu Städtebau, umweltschützenden Belangen, Immissionsschutz, Klimaschutz/ Klimaanpassung, öffentlichem Personennahverkehr und zur Brandbekämpfung wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, die Zulässigkeit von Vorhaben durch eine textliche Festsetzung zu regeln, wird nicht gefolgt, da über die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Mehrzweckhalle, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bereits eine dem Ziel der Planung hinreichend konkrete Bestimmung der baulichen Nutzung formuliert wird. Somit sind neben der geplanten Sport- und Mehrzweckhalle auch die erforderlichen Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen, die der Halle funktionell zugeordnet sind, allgemein zulässig.

Der Anregung, den vorgesehenen Schutzabstand zur Waldfläche von 5 m zu vergrößern, wird teilweise gefolgt. Da das Waldgesetz für diesen Fall keine konkreten Abstände vorsieht, soll in der weiteren Planung eine teilweise bepflanzte Pufferzone von einer Baumlänge berücksichtigt werden. Das genaue Maß dieser Abstandsfläche wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Landkreis Vechta festgelegt.

Den Anregungen zur Kompensation einer im Geltungsbereich bestehenden Ersatzaufforstungsfläche von ca. 880 qm im Verhältnis 1:1 sowie zur Eingriffsbilanzierung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.

Der Anregung, potenzielle Lärmimmissionen durch An- und Abfahrverkehr der Besucher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu untersuchen, wird nicht gefolgt. Es ist nicht beabsichtigt, die Bestimmungen für seltene Ereignisse nach der TA Lärm zu überschreiten.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 10.09.2015 und 11.09.2015

Die Hinweise der NLStbV zur Bauverbotszone, zur Anlage von neuen Zufahrten an Landesstraßen, zum Bau einer neuen Kreuzung mit Signalanlage, zum Zu- und Abfahrtsverbot sowie zur Erarbeitung eines Straßenentwurfs werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Den vorgetragenen Anregungen zur Anbindung der geplanten Sport- und Mehrzweckhalle als Kreuzung mit Linksabbiegestreifen und Signalanlage wird gefolgt. Die Planunterlagen werden überarbeitet, so dass eine Linksabbiegespur zum geplanten Parkplatz der Sport- und Mehrzweckhalle mit einer Mindestbreite von 2,75 m entsprechend den vorgeschlagenen Varianten möglich ist. Die Planunterlagen werden um einen Straßenentwurf zur Anbindung an die Landesstraße L 845 ergänzt.

Der Anregung zum Zu- und Abfahrtsverbot wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet.

Deutsche Bahn AG vom 25.08.2015

Die Hinweise der DB AG zum Bestandsschutz und zu Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Die Verwaltung erläuterte, dass es langfristiges Ziel sei, die Fläche nordwestlich der Vechtaer Straße als Wohnbauland auszuweisen. Die Erschließung dieses Wohngebietes soll über einen Kreisverkehrsplatz erfolgen, mit dem dann auch das Grundstück der Sporthalle erschlossen werden soll. Da noch nicht abzusehen ist, wann dieses Baugebiet realisiert werden kann, erfolgt die Erschließung des Grundstücks der Sporthalle zunächst provisorisch mit einer direkten Anbindung an die Vechtaer Straße. Dazu soll eine Linksabbiegespur markiert und eine Fußgängerampel errichtet werden. Die Fußgängerampel in diesem Bereich mit einer fußläufigen Verbindung zur Sporthalle soll auf Dauer bestehen bleiben.

In der Aussprache wies ein Ausschussmitglied auf den nach seiner Auffassung ungeeigneten Standort der Sporthalle an der Vechtaer Straße hin und erläuterte den von ihm bevorzugten Standort an der Steinfelder Straße.

Bürgermeister Gerdesmeyer verwies dazu auf die Nähe zu den Schulen und die positiven Umfragewerte in der Oldenburgischen Volkszeitung zum Standort an der Vechtaer Straße.

Ein Ausschussmitglied sprach sich dafür aus, aus Kostengründen auf eine provisorische Erschließung zu verzichten. Stattdessen sollte gleich die Erschließung über den Kreisverkehr erfolgen.

Andere Ausschussmitglieder vertraten ebenfalls die Auffassung, dass die Erschließung über den Kreisverkehr die optimale Lösung sei und regten an, beide Varianten zu prüfen und zu untersuchen.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.

- b) Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 155 „Sport- und Mehrzweckhalle Vechnaer Straße“ wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen wird beschlossen.
- c) Im Verfahren sollen die zwei Varianten zur Erschließung (provisorische Anbindung an die Vechnaer Straße, Erschließung über einen Kreisverkehr) untersucht und geprüft werden.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 2

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

Der Ausschussvorsitzende regte an, diesen Tagesordnungspunkt zusammen mit

TOP 5

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

zu beraten.

Dagegen wurden von einem Sprecher der SPD-Fraktion keine Bedenken erhoben.

Die Planung wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Vorgesehen war zunächst, das Baugebiet über eine Nord-Süd-Erschließung an die Landwehrstraße anzuschließen. Diese direkte Anbindung wurde jedoch verworfen. Das jetzige Konzept sieht eine Erschließung über die Straßen An den Schanzen/Schürmannstraße sowie über den Brägeler Pickerweg vor. Dazu ist es erforderlich, den Brägeler Pickerweg entsprechend auszubauen.

Zu Beginn der Aussprache stellte ein Ausschussmitglied den Antrag, das Baugebiet ausschließlich über den Brägeler Pickerweg zu erschließen und die Straßenverbindung An den Schanzen/Schürmannstraße für den Kfz-Verkehr zu schließen.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich jedoch für die vorgestellte Erschließungsvariante aus so dass der Antrag mit

3 Jastimmen, 10 Neinstimmen

abgelehnt wurde.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass die zuvor geplante Nord-Süd-Erschließung durch das Waldgebiet aus Kostengründen verworfen wurde. Des weiteren stehen die erforderlichen Grundstücksflächen nicht zur Verfügung.

Ein Ausschussmitglied kritisierte die in dem SPD-Antrag genannten Punkte über die Auswirkungen des Baugebietes. Nach seiner Auffassung seien die genannten Fragen nicht nachvollziehbar.

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte dazu, dass gegen die Planung im Grunde keine Bedenken bestehen, man sich jedoch mit der Problematik wie z. B. die Querung des Bergweges rechtzeitig befassen müsse.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Plankonzept wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 4

**5. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Auswirkungen des Baugebietes "An den Schanzen"
Vorlage: 61/136/2015**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zusammen mit TOP 4. beraten.

zur Kenntnis genommen

**6. Bebauungsplan Nr. 17C für den Bereich "Westlich der Brinkstraße"
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) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/129/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17C für den Bereich „Westlich der Brinkstraße“ sowie die Begründung vom 04.07.2015 bis zum 14.08.2015 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

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

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 13.08.2015

Zum Städtebau:

Entsprechend der Empfehlung des Landkreises Vechta wird die textliche Festsetzung § 6 zur Begrenzung der Zufahrten ersatzlos gestrichen.

Das Plangebiet ist zum heutigen Zeitpunkt bereits bebaut und weist unterschiedliche Nutzungen auf. Das so generierte Verkehrsaufkommen kann in der aktuellen Situation bewältigt werden. Die Neuaufstellung ermöglicht zwar eine leicht erhöhte Grundstücksausnutzbarkeit, weicht jedoch nicht grundlegend von den bislang geltenden Festsetzungen ab. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass der Grundstücksverkehr so stark zunimmt, dass es zu relevanten Beeinträchtigungen kommt. Die Verträglichkeit bleibt damit nach aktuellem Wissensstand gegeben und bedarf keines konkreteren Nachweises.

Die beschriebene Aufweitung dient der Anpassung der Breite des Fuß- und Radwegs auf ein einheitliches Maß von 3,70 m, was der Zielvorstellung der Stadt für die innerstädtischen Fuß- und Radwege in diesem Bereich entspricht. Auf Ebene der Bauleitplanung werden hierfür notwendige Flächenpotentiale gesichert, um im Falle der Umgestaltung einzelner Grundstücke entsprechende Flächen erwerben zu können. Gesonderte Gestaltungsvorschläge sind daher an dieser Stelle nicht zielführend. Die Stadt will im derzeitigen Entwicklungs- bzw. Planungsstadium keine gestalterischen Vorentscheidungen verfestigen.

Die Anregung zur Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenplans für die Innenstadt wird zur Kenntnis genommen.

Im Planfall dient die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von Werbeanlagen zur unmittelbaren Umsetzung von Zielen des Denkmalschutzes, indem optische Beeinträchtigungen, die negative Auswirkungen auf die betroffenen denkmalgeschützten Gebäude der Nachbarschaft ausüben könnten, ausgeschlossen werden. Die Örtliche Bauvorschrift wird daher aufrechterhalten.

Zu Verletzung von Rechtsvorschriften:

Durch die Novellierung der BauNVO aus dem Jahr 2013 sind – insbesondere im Interesse der Innenentwicklung – nicht länger besondere städtebauliche Gründe für die Überschreitung der in § 17 BauNVO benannten Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung notwendig. Wie in der Begründung dargelegt, führt die geringfügige Überschreitung der GFZ um 0,1 im Planfall zu einer besseren Ausnutzbarkeit der Grundstücke und damit zu einer besseren Verwertbarkeit für potentielle Bauvorhaben. Für Vorhabenträger bietet sich ein zusätzlicher Anreiz einer Investition im Bestand. Städtebauliche Gründe liegen damit vor.

Durch die geringe Überschreitung der GFZ können keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erkannt werden. Denn durch die relativ geringe Größe des Plangebietes (max. Länge ca. 133 m, max. Breite ca. 53 m) liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass es durch diese Überschreitung zu städtebaulichen Missständen, wie sie der Katalog des § 136 Abs. 3 Nr. 1 BauGB enthält, kommen könnte (z.B. Belichtung, Besonnung und Belüftung von Wohnungen und Arbeitsstätten, Zugänglichkeit der Grundstücke, die Einwirkungen durch Lärm, Luftverunreinigungen und Erschütterungen, die vorhandene Erschließung). Ebenso verhält es sich mit nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Durch das Verfahren nach § 13a BauGB kann die Überschreitung zudem als „durch Umstände ausgeglichen“ (§ 17 (2) BauNVO) erachtet werden, da westlich, östlich und südlich eine z.T. erheblich geringer verdichtete Bebauung anschließt. Die Stadt verbleibt bei der in der Begründung dargelegten Abwägung.

Der Anregung, die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 zu streichen, wird nicht gefolgt. Die Gemeinden können gem. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen, insbesondere für die Gebäude- und Geschosshöhe, für die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie für die Neigung der Dächer einen Rahmen setzen, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen. Diese Regelung soll im vorliegenden Bebauungsplan zur Anwendung kommen. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften liegt daher nicht vor.

Die Auffassung, die Örtliche Bauvorschrift Nr. 2 zur Fassadengestaltung diene keinem öffentlichen Interesse, wird ebenfalls nicht geteilt. Der Schutz der Privatsphäre stellt einen Beitrag zu gesunden Wohnverhältnissen dar und wirkt einer offensichtlich möglichen Beeinträchtigung zukünftiger Wohnnutzungen entgegen. Eine entsprechende Ausführung wird in der Begründung der örtlichen Bauvorschriften ergänzt:

„...ein ausreichender Schutz der Wohnnutzung erreicht wird, was einen Beitrag zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse darstellt.“

Zum Planentwurf:

Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird entsprechend des Vorschlags des Landkreises Vechta umformuliert.

Die Anzahl der Wohnungen wird in der Planzeichenerklärung nicht mehr aufgeführt, da diese Festsetzung ersatzlos gestrichen wird.

Die Ausführungen in der Begründung bezüglich der Lärmpegelbereiche werden an die Darstellungen der Planzeichnung angepasst.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 10.07.2015

Die brandschutzrechtlichen Anforderungen für die einzelnen Bauvorhaben sind auf Ebene der bauordnungsrechtlichen Genehmigung zu klären. Da weder die zukünftigen Gebäudestellungen noch Bauhöhen derzeit bekannt sind, ist die generelle Festsetzung von Rettungswegen im vorliegenden Bebauungsplan nicht zielführend.

Der Hinweis zu den erforderlichen Entnahmestellen für Löschwasser wird zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH vom 07.08.2015

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

OOWV vom 02.09.2015

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Bürger 1 vom 16.07.2015

Der vorgebrachten Einwendung wird gefolgt. Zur besseren Nutzbarkeit des Grundstückes wird die im Norden des Plangebietes gelegene Baugrenze auf einen Abstand von 3,00 m zur Straße verringert, um eine Benachteiligung des Flächeneigentümers auszuschließen, da dieser bereits Grundstückflächen im Norden und Osten als Straßenverkehrsfläche zur Verfügung stellt.

Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. In der geschlossenen Bauweise sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten (§ 22 BauNVO). Dies bedeutet nicht, dass sie bis an die vordere Grundstücksgrenze herangebaut werden müssen. Ein Zurückspringen der Gebäude oder einzelner Bauteile ist daher bereits jetzt möglich.

Zur Präzisierung für die im Plangebiet vorliegende spezielle räumliche Situation des Eckgrundstücks wird jedoch eine Anpassung der ausgewiesenen Bauweise vorgenommen. Die bislang geschlossene Bauweise wird als abweichende Bauweise mit dem Charakter einer geschlossenen Bauweise festgesetzt. Es wird detailliert ausgeführt, wie die Gebäude zu errichten sind. Die textliche Festsetzung § 3 wird entsprechend geändert:

„§ 3 Bauweise

Im Mischgebiet (MI1) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Längs der Brinkstraße sind Gebäude entsprechend der geschlossenen Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO zu errichten. Die nördlich festgesetzte Baugrenze gilt hierbei wie eine seitliche Grundstücksgrenze. An der Grenze zur offenen Bauweise sind Grenzabstände wie in der offenen Bauweise einzuhalten.“

Die Darstellung der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

In der Begründung ersetzt die nachfolgende Passage die bisherigen Ausführungen zur geschlossenen Bauweise:

*„Die Bebauung soll im nördlichen Plangebiet längs der Brinkstraße grundsätzlich in geschlossener Bauweise erfolgen. Dies entspricht dem Charakter der um- bzw. gegenüberliegenden Gebäude und ermöglicht zudem eine bestmögliche Grundstücksausnutzung. Gleichzeitig sollen jedoch im Norden und Süden Abstandsflächen zum Schutz der angrenzenden Nutzungen freigehalten werden. Auch besteht keine planerische Notwendigkeit, die geschlossene Bauweise entlang der neu ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche in Richtung Westen fortzusetzen. Aus diesem Grund wird eine **abweichende Bauweise (a)** festgesetzt. In dieser sind Gebäude längs der Brinkstraße wie in der geschlossenen Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO zu errichten. Die nördliche Baugrenze ersetzt hierbei die ansonsten zu bebauende Grundstücksgrenze. Im Süden werden die Abstandsvorgaben denen der angrenzenden offenen Bauweise angepasst.“*

Bürger 2 vom 18.09.2014

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft aber in erster Linie die Gestaltung des Straßenraumes. Derzeit wird geprüft, ob der Kreuzungsbereich zu einem Kreisverkehrsplatz umgebaut werden kann. Im Zuge dieser Überlegungen sollte dann auch überlegt werden, wie bessere Querungsmöglichkeiten geschaffen werden können.

Bürger 3 vom 03.09.2015

In der Einwendung wird gefordert, dass auch im Mischgebiet MI2 eine geschlossene statt einer offenen Bauweise festgesetzt werden soll, um eine bessere wirtschaftliche Bebauung zu ermöglichen. Bei der offenen Bauweise sei aufgrund der einzuhaltenden Grenzabstände eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke nicht möglich.

Entgegen dem Abwägungsvorschlag in der Sitzungsvorlage wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, den Einwänden zumindest teilweise zu folgen, in dem u. a. für das Grundstück des Einwenders und des nördlich daran gelegenen Grundstücks die geschlossene Bauweise vorgeschrieben wird. Für die Südseite des Grundstücks verbleibt es bei der offenen Bauweise, ebenso wie für die Nordseite des benachbarten Grundstücks (Brinkstraße 40).

Damit werde den Interessen des Grundstückseigentümers aber auch des Denkmalschutzes Rechnung getragen. Auch aus Gründen des Brandschutzes für das nur über ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht erschlossene Wohnhaus des Einwenders im rückwärtigen Teil des Grundstücks ist eine offene Bauweise sinnvoll.

Von der Verwaltung wurde ausgeführt, dass die Änderung des Bebauungsplanentwurfes die erneute öffentliche Auslegung des Planes erforderlich mache, so dass nicht, wie vorgesehen, der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden könne.

Auf entsprechende Anfrage wurde von der Verwaltung erläutert, dass die neue Planung keine negativen Auswirkungen auf die geplante Umgestaltung des Einmündungsbereiches Landwehr-/Brinkstraße habe.

Beschlussempfehlung:

- 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 Bebauungsplanes Nr. 17C für den Bereich „Westlich der Brinkstraße“ wird beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**7. Bebauungsplan Nr. 90/I - 1. Änderung für den Bereich der ehem. Kaserne "An den Landwehren"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/131/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass für den Bereich des ehem. Kasernengeländes „An den Landwehren“ zwischen Bergweg L 846 und Von-Stauffenberg-Straße der Bebauungsplan Nr. 90/I von 1998 gilt. Auf dem Grundstück Bergweg 41 befinden sich die Gebäude eines Autohauses sowie eine Tankstelle. Als Art der baulichen Nutzung wird für dieses Grundstück ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt.

Der Betreiber des Autohauses plant die Errichtung einer Halle für eine Pkw-Waschstraße mit überdachten Staubsaugerplätzen. Die vorhandene Waschanlage soll umgenutzt werden. Da sich das geplante Vorhaben vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befindet und eine festgesetzte Pflanzfläche überbaut werden soll, ist zur Errichtung der Waschstraße eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90/I erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt daher, zur Umsetzung des Vorhabens den Bebauungsplan Nr. 90/I - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90/I - 1. Änderung für den Bereich der ehem. Kaserne „An den Landwehren“ wird beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**8. Bebauungsplan Nr. 157 für den Bereich zwischen "Landwehrstraße und Schürmannstraße";
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/134/2015**

Die Stadt Lohne hat in den vergangenen Jahren in den Stadtquartieren Windmühlenberg, Mühlenkamp, An der Heide, Drosteweg und Wichel eine moderate Nachverdichtungsplanung mit dem Ziel durchgeführt, auf den relativ großen Grundstücken in der zweiten Bauzeile weitere Gebäude zuzulassen. Diese Planungen schonen die Ressource Boden und nutzen die bereits vorhandene Infrastruktur wie Erschließungsstraßen und Versorgungsleitungen.

Mit der gleichen Absicht und aufgrund der nach wie vor erheblichen Wohnraumnachfrage in Lohne soll nun das Wohnquartier im Bereich zwischen Landwehrstraße und Schürmannstraße, in dem zurzeit noch der Bebauungsplan Nr. 34 mit der 1. und 2. Änderung rechtskräftig ist, überplant werden (s. Geltungsbereich). Auch dieses Wohnquartier verfügt über relativ große Wohnbaugrundstücke, die für eine moderate Nachverdichtung durchaus geeignet sind. Darüber hinaus liegt bereits von einem Investor in diesem Bereich eine Bauanfrage vor, in der eine höhere Wohnungsanzahl geplant ist.

Mit dieser Nachverdichtungsplanung kann die Neuausweisung entsprechender zusätzlicher Wohnbauflächen am Ortsrand auf unversiegelten Ackerflächen vermindert werden, was dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 für den Bereich zwischen „Landwehrstraße und Schürmannstraße“ wird beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**9. Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich Hamberger Pickerweg
Vorlage: 61/133/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Besitzer des Torfwerkes am Hamberger Pickerweg 21 bei der Stadt Lohne die Aufstellung einer Außenbereichssatzung beantragt hat. Sollte solch eine Satzung realisiert werden, beabsichtigt er, die Produktion und Lagerung von Torfprodukten an diesem Standort zugunsten einer Wohnbebauung einzustellen. Südlich direkt an das Torfwerk anschließend befinden sich seit längerer Zeit 4 Wohnhäuser, so dass eine Außenbereichssatzung in diesem Bereich (siehe Skizze) städtebaulich durchaus sinnvoll wäre.

Um die Planung für diese Außenbereichssatzung einzuleiten, ist die Änderung des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes VEC-32 erforderlich.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass Landschaftsschutzgebiete vom Landkreis Vechta überprüft werden sollen. Vorgeschlagen werde daher, das Ergebnis dieser Überprüfung abzuwarten und noch keinen Beschluss zu fassen.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass es in diesem Fall zweckmäßig sei, die planerische Absicht der Stadt Lohne darzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung Hamberger Pickerweg wird unter der Voraussetzung beschlossen, dass vom Landkreis Vechta die Änderung des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes VEC-32 durchgeführt wird.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

**10. Einbeziehungssatzung "Steinfelder Straße" hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/135/2015**

Die Eigentümer der im Einmündungsbereich der Steinfelder Straße auf den Bergweg gelegenen Grundstücke haben bauliche Maßnahmen wie Um-, Aus- und Neubauten an ihren Gebäuden vorzunehmen. Da diese Grundstücke aber planungsrechtlich im Außenbereich liegen, konnte das hierfür erforderliche gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Um diese Situation zukünftig zu regeln, ist die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB denkbar. Mit dieser Satzung könnten einzelne Außenbereichsflächen, in diesem Fall die o. a. Grundstücke am Ende der Steinfelder Straße, mit in den Stadtteil Hamberg eingezogen werden. Eine bauliche Entwicklung auf den genannten Grundstücken müsste sich der baulichen Struktur der Hambergsiedlung anpassen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Steinfelder Straße“ wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau einer Strohlagerhalle, Ehrendorfer Straße 7
Vorlage: 65/278/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung einer Strohlagerhalle auf der Hofstelle Ehrendorfer Straße 7 beantragt wurde. Der Antragsteller bewirtschaftet im Außenbereich von Ehrendorf einen landwirtschaftlichen Betrieb. Die Strohlagerhalle hat die Außenabmessungen von 21,10 Meter x 15,45 Meter und hat eine Traufhöhe von ca. 6,25 Meter bei einer Firsthöhe von 9,3 Metern. Die Strohlagerhalle wird mit einem Pultdach gebaut.

Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen und ist zulässig.

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

Bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag war Ausschussmitglied Blömer nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Strohlagerhalle wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Verkaufspavillon,
Steinfelder Straße 5
Vorlage: 65/279/2015**

Der Verein TuS Blau-Weiß Lohne e.V. beantragt die Errichtung eines Verkaufspavillons für Zuschauer an der Steinfelder Straße. Der Verkaufspavillon wird Richtung Schützenplatz in Verlängerung der im Oktober 2014 beratenen zwei Überdachungen zwischen dem Hauptspielfeld und dem parallel angrenzenden zweiten Spielfeld errichtet. Der Pavillon wird in Flachdachbauweise mit den Abmessungen von 3,01 x 7,01 Metern errichtet.

Die beantragte Maßnahme liegt innerhalb einer Fläche für Sport- und Freizeitanlagen gemäß FNP '80 der Stadt Lohne und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag war Ausschussmitglied Blömer nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Verkaufspavillon für den TuS Blau-Weiß Lohne e.V., Steinfelder Straße 5 wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 12

**13. Vorstellung der Ausbauplanung für den Stichweg Drostenweg
Vorlage: 66/110/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass im Straßenbauprogramm 2015 der Straßenendausbau des Stichweges im Drostenweg vorgesehen ist. Erfolgen soll der Ausbau in 3,00 m Breite mit rotem Betonsteinpflaster.

Die Straßenbeleuchtung wird durch eine zusätzliche Leuchte ergänzt. Da in den angrenzenden Straßen ausschließlich Pilzleuchten (Fa. Schuch) vorhanden sind, soll in dem Stichweg ebenfalls eine Pilzleuchte der Fa. Schuch eingebaut werden.

Ausschussmitglied Blömer war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbauvorschlag wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 1

14. Bauprogramm 2016 Vorlage: 66/112/2015

Die Verwaltung erläuterte zum Bauprogramm (Teil Erschließungsstraßenbau), dass mit der Maßnahme Nr. 3 (Parkplatz Hopen) Parkplätze in der Nähe des Waldspielplatzes, aber auch für Besucher des Naherholungsgebietes Hopen geschaffen werden sollen. Mit der Maßnahme Nr. 5 (Wegebefestigung Stadtpark) sollen die Hauptwege im Stadtpark befestigt werden.

Mit dem Ausbau des Wendeplatzes im Bereich Oderstraße/Schulgelände von-Galen-Schule (Nr. 6) werde die Möglichkeit geschaffen, dort zu parken und Kinder zur Schule zu bringen. Dadurch könnte die unübersichtliche Verkehrssituation in der Josefstraße vor der Schule verbessert werden.

Zum Ausbau des Wendeplatzes wies ein Ausschussmitglied auf mögliche Verkehrsprobleme für die Anlieger hin.

Zum Straßenendausbau Nieberdingstraße (Nr. 8) erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass die Ausbauart noch zu beraten sei.

Zu Nr. 7 Krankenhausvorplatz (Teil Gewerbe- und Verkehrsstraßenbau) erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass ein Teil der Franziskusstraße vor dem Krankenhaus eine einheitliche Gestaltung erhalten soll.

Die Mittel für die Dorferneuerung Märschendorf (Nr. 1 Dorferneuerung) wurden vorsorglich eingestellt, um auf evtl. Förderzusagen schnell reagieren zu können.

zur Kenntnis genommen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

15. Mitteilungen und Anfragen

15.1. Baustelle Bleich-/Brinkstraße

Ein Ausschussmitglied wies auf die problematische Baugrube in diesem Bereich hin (Vollsperrung des Geh-/Radweges).

Die Verwaltung erläuterte dazu, dass in diesem Bereich neue Trinkwasserleitungen verlegt wurden. Die Baugrube könne erst dann geschlossen werden, wenn die erforderlichen Desinfektionsprüfungen abgeschlossen seien.

15.2. Bäume an der Vechtaer Straße

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass zwischenzeitlich vom Land Niedersachsen ein Prüfauftrag zur Beurteilung des Zustandes der Bäume in Auftrag gegeben wurde.

15.3. Kreisverkehr in Nordlohne

Die Verwaltung erläuterte, dass mit der Umgestaltung des Innenkreises noch nicht begonnen werden konnte, da die Straße zur Zeit als Umleitungsstrecke dient und daher eine Sperrung für Umbauarbeiten nicht möglich sei.

15.4. Straßenseitengräben

Ein Ausschussmitglied bemängelte den Zustand der Straßenseitengräben an Straßen.

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass die Straßenseitengräben vom jeweiligen Straßenbaulastträger der Straße (Land Niedersachsen bzw. Landkreis Vechta) unterhalten werden. Die Gräben sollen dazu dienen, das anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen, weitergehende Pflegemaßnahmen erfolgen in der Regel nicht.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer