

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

Sitzungsdatum: Montag, den 14.12.2015
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:24 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Herr Kurt Ernst

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Herr Christian Fahling

Herr Reinhard Latal

Vertretung für Herrn Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Walter Sieveke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 17.11.2015
2. Antrag der CDU-Fraktion auf Einführung einer "Gelben Sammeltonne"
Vorlage: 60/117/2015
3. Bebauungsplan Nr. 12 - 6. Änderung für den Bereich "Stadtmitte"
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/144/2015
4. a) 73. Änderung des Flächennutzungsplans '80
- Auslegungsbeschluss
b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV für den Bereich
"Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7"
- Beratung während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der
frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragener
Anregungen
- Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/145/2015
5. Bebauungsplan Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße "An
der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente);
Erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/146/2015
6. Bebauungsplan Nr. 17 C 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) Erneute eingeschränkte Beteiligung
Vorlage: 61/149/2015
7. Bauvorhaben Keetstraße 6 - 8
Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.
12/II für das Gebiet "Keetstraße-Marktstraße im Süden und Achtern Thun im
Norden"
Vorlage: 61/148/2015
8. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP); Änderung und
Ergänzung der Entwurfsunterlagen vom 10.11.2015 (LROP-Entwurf 2015)
Vorlage: 61/147/2015
9. Mitteilungen und Anfragen
 - 9.1. Piktogramm Radfahrer auf den Radfahrerschutzstreifen
 - 9.2. Archäologische Funde auf dem Baufeld der 3-Feld-Sporthalle
 - 9.3. Mobilfunkversorgung im Außenbereich
 - 9.4. Ausbau der Straße Am Grevingsberg

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragte ein Ausschussmitglied der SPD-Fraktion den

TOP 2

Antrag der CDU-Fraktion auf Einführung einer „Gelben Sammeltonne“

von der Tagesordnung zu nehmen.

Begründet wurde der Antrag damit, dass diese Thematik nicht im Kompetenzbereich des Stadtrates liege. Die gelben Säcke seien Teil des dualen Systems Deutschland und die kommunalen Entsorger, für den Landkreis Vechta die AWV Vechta, hätten keinen Einfluss auf das Erfassungssystem. Eine Änderung sei nur durch die geplante Neufassung des Wertstoffgesetzes möglich.

Der Antrag wurde mit 4 Jastimmen, 9 Neinstimmen abgelehnt.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 17.11.2015

Das Protokoll wurde ohne Anmerkungen bei 3 Stimmenthaltungen mit 10 Jastimmen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

2. Antrag der CDU-Fraktion auf Einführung einer "Gelben Sammeltonne" Vorlage: 60/117/2015

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herr Manfred Bruns von der Firma A. Siemer-Entsorgungs GmbH, Vechta, die im nächsten Jahr die Entsorgung der gelben Säcke durchführt.

Zunächst erläuterte ein Sprecher der CDU-Fraktion den Antrag. Er führte aus, dass die gelben Säcke zu schnell reißen oder nur begrenzt vorrätig seien. Vor allem aber werde in vielen Fällen bei einer ungeschützten Zwischenlagerung Ungeziefer angelockt. Eine gelbe Sammeltonne sei deshalb eine gute Alternative.

Herr Bruns erläuterte zunächst die rechtliche Situation. Er erläuterte, dass zwischen dem Systembetreiber (hier DSD) und dem öffentlichen Entsorgungsträger (hier AWV) eine Vereinbarung über die Ausgestaltung der flächendeckenden Sammlung geschlossen wurde. Geregelt werde darin u. a. das Erfassungssystem (hier Gelber Sack) und der Sammelrhythmus. Die gesamten Kosten trage der Systembetreiber. Die AWV habe daher nur einen geringen Einfluss auf das Erfassungssystem.

Herr Bruns führte weiter aus, dass sich bei einer Tonnensammlung die Sammelkosten um ca. 35 % erhöhen. Dies erhöhe die Sammlungskosten jährlich um einen 6-stelligen Betrag. Hinzu kämen die Investitionskosten für die Sammeltonnen in Höhe von etwa 1,5 bis 2 Mio. Euro für die ca. 50.000 Haushalte im Landkreis Vechta. Das Interesse der Systembetreiber an einer Änderung sei daher gering.

Zur Zeit können die Systembetreiber das Erfassungssystem und den Sammelrhythmus faktisch allein bestimmen. Im Entwurf des neuen Wertstoffgesetzes sei eine Umkehr in den Bestimmungsrechten vorgesehen. Demnach soll zukünftig der öffentliche Entsorgungsträger (hier AWW) das Erfassungssystem vorgeben können.

In der Aussprache vertraten verschiedene Ausschussmitglieder die Auffassung, dass aufgrund der fehlenden Entscheidungskompetenz die Beratung dieses Themas im Ausschuss unnötig sei.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass eine Willensbekundung für die Einführung einer gelben Wertstofftonne wichtig sei. Am Beispiel Aurich sei zu sehen, dass die Einführung einer gelben Wertstofftonne möglich sei.

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass zur Zeit der Arbeitsentwurf des neuen Wertstoffgesetzes diskutiert werde. Bis zum Inkrafttreten des Gesetzes könnten noch Jahre vergehen.

Bürgermeister Gerdesmeyer machte deutlich, dass die Einführung einer gelben Wertstofftonne grundsätzlich gewünscht sei und Gespräche mit dem AWW und dem Landkreis Aurich geführt werden sollen.

Der Ausschuss fasste daraufhin die nachfolgenden Beschlüsse:

Beschlussvorschlag:

Die Einführung einer gelben Wertstofftonne als Ersatz für den gelben Sack wird grundsätzlich gewünscht. Die Verwaltung wird beauftragt, diesbezüglich mit der AWW und dem Landkreis Vechta Kontakt aufzunehmen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-stimmen: 12, Nein-Stimmen: 1

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, von den Landkreisen Aurich und Vechta Informationen über die Einführung/Auswirkung einer gelben Wertstofftonne einzuholen.

mehrheitlich beschlossen

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

3. Bebauungsplan Nr. 12 - 6. Änderung für den Bereich "Stadtmitte"
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung Plankonzept
Vorlage: 61/144/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass der Bebauungsplan Nr. 12 für den Bereich „Stadtmitte“ aus dem Jahr 1968 für den Bereich zwischen Falkenbergstraße und Achtern Thun ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, in dem Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausdrücklich ausgeschlossen sind.

Da ein Hotelneubau in der Innenstadt auf Grund des Mangels an Hotelbetten in Lohne städtebaulich sinnvoll ist, soll zukünftig in dem vorliegenden Bereich ein Mischgebiet mit angepassten innenstadtkonformen Nutzungsziffern festgesetzt werden.

Das Plankonzept wurde von der Verwaltung vorgestellt. Vorgesehen sei nach den vorliegenden Entwürfen der Neubau eines 3-stöckigen Hotels mit 57 Zimmern. Dieses Bauvorhaben sei jedoch nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 nicht zulässig, da diese Nutzung ausgeschlossen sei und die Anzahl der Geschosse überschritten werde.

In der Aussprache teilte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage mit, dass die vorgesehen Grundstücksflächen im Eigentum der Stadt seien.

Bürgermeister Gerdsmeyer erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass der Investor zunächst auch an einem Neubau auf der ehemaligen Fläche Schlarmann/Pundt interessiert gewesen sei. Die Investoren würden jedoch getrennte Eigentumsverhältnisse favorisieren. Bürgermeister Gerdsmeyer führte in diesem Zusammenhang aus, dass ein Gesamtkonzept für die Fläche Schlarmann/Pundt die bessere Lösung sei als nur eine Teilbebauung.

Ein Ausschussmitglied vertrat dagegen die Auffassung, dass eine Teilvermarktung der Fläche sinnvoller sei.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 – 6. Änderung für den Bereich „Stadtmitte“ wird beschlossen.

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

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

4. a) **73. Änderung des Flächennutzungsplans '80**
 - **Auslegungsbeschluss**
 b) **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV für den Bereich**
"Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7"
 - **Beratung während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der**
frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragener
Anregungen
 - **Auslegungsbeschluss**
Vorlage: 61/145/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass der Vorentwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7“ sowie die Begründungen hierzu vom 26.09.2015 bis zum 09.11.2015 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.

- a) 73. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne
- b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7“

Landkreis Vechta vom 13.11.2015

Zu a)

Planentwurf

Der Anregung wird gefolgt, es wird im Weiteren eine Sonderbaufläche dargestellt.

Zu b)

Zum Städtebau:

Erforderlichkeit der Planung

Es liegen nach Ansicht der Stadt Lohne hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes vor. Diese sind insbesondere in der Umstellung des genehmigten Schweinestalles in einen Stall zur Rinderhaltung und der damit verbundenen auch langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes begründet. Da die Schweinehaltung derzeit wirtschaftlich mit großen Risiken verbunden ist, besteht eine Tendenz Rinderhaltung zur wirtschaftlichen Stabilisierung landwirtschaftlicher Betriebe zu nutzen. Da mit der Planung auch keine Verschlechterung, sondern sogar eine leichte Verbesserung der Geruchsmissionssituation verbunden ist, steht die Stadt Lohne der Planung positiv gegenüber.

Die vorliegende Planung betrifft zudem einen ortsansässigen Betrieb und es ist von einer dauerhaften Bewirtschaftung auszugehen, die Änderung/Erweiterung erfolgt am Standort selber.

Konflikte mit städtebaulichen Entwicklungsabsichten sind nicht erkennbar, die vorhandene Viehdichte wird mit der Planung nicht negativ verändert, der Standort wird bzgl. Ammoniak, Geruch und Staub nicht verschlechtert, sogar geringfügig verbessert. Insofern ist bereits festzustellen, dass die Kriterien zur Aufstellung der Bauleitplanung erfüllt sind.

Diese Zusammenhänge werden als ausreichend gewichtige städtebauliche Gründe für die Bauleitplanung gewertet.

Festsetzung der Tierplatzzahlen

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden im weiteren Verfahren die Tierplatzzahlen herausgenommen, da es ausreicht die konkreten Tierplatzzahlen im Vorhaben- und Erschließungsplan zu benennen. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit Satzungsbeschluss integraler Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Somit werden auch weiterhin die städtebaulichen Zielsetzungen u. a. zur Beschränkung der Emissionen auch für das östlich gelegene neue Wohngebiet erreicht.

Verzicht auf Festsetzung einer GRZ oder der Größe einer Grundfläche

Im weiteren Planverfahren werden für die Sondergebiete Grundflächenzahlen festgesetzt.

Umweltschützende Belange:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaft

Die Frage der Entwässerungsplanung ist abschließend auf der Ebene der Genehmigungsplanung abzuklären. In früheren Genehmigungen für die baulichen Anlagen war die (Teil-) Versickerung des nicht verunreinigten zusätzlichen Oberflächenwassers festgeschrieben. Probleme damit sind nicht bekannt. Insofern wird auch im vorliegenden Verfahren von der Durchlässigkeit des Bodens und der damit verbundenen Versickerungsfähigkeit ausgegangen. Die Einleitungserlaubnis ist vom Vorhabenträger zu beantragen.

Kreisstraßen

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind keine zusätzlichen Zufahrten vorgesehen, die bestehenden (genehmigten) sind planungsrechtlich berücksichtigt worden.

Hinweise

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungs- bzw. Genehmigungsplanung zu beachten.

Planentwurf

Die Planzeichenerklärung wird um die bezeichneten Flächen (E 1 – E 3, E 5 – E 6) ergänzt, die textlichen Festsetzungen um diese Zuordnungen konkretisiert.

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied vehement gegen die Planung und kritisierte die andauernde Bebauung im Landschaftsschutzgebiet. Zudem wies er auf ein Schreiben des NABU zur Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes. Dieses Schreiben sei dem Ausschuss nicht bekannt.

Die Verwaltung erläuterte dazu, dass für den Bereich bereits eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Mastschweinstalles vorliegen würde. Nunmehr soll jedoch ein Stall zur Rinderhaltung errichtet werden. Durch die Novellierung des Baugesetzbuches ist dafür ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Das Schreiben des NABU zur Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes wurde an den Landkreis Vechta gerichtet und ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

Bürgermeister Gerdsmeyer erläuterte, dass dieses Schreiben dennoch dem Protokoll als Anlage beigefügt werden soll.

Im Laufe der weiteren Debatte stellte ein Ausschussmitglied den Antrag auf Abstimmung.

Der Ausschuss fasste daraufhin den nachfolgenden

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 und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen der 73. Änderung des Flächennutzungsplans '80 beschlossen.
- b) 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 und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. IV für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7“ beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 4

5. Bebauungsplan Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente); Erneute öffentliche Auslegung Vorlage: 61/146/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“ vom Rat am 28.05.2015 als Satzung beschlossen wurde.

Zwischenzeitlich hat der Investor jedoch eine neue Konzeption für seine Einzelhandelsimmobilie der Bauverwaltung vorgelegt, die einerseits eine Erweiterung des vorhandenen Baumarktes um ca. 1.590 m² sowie die Ansiedlung eines Discounters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² vorsieht. Die hier geplante Reduzierung der Verkaufsflächen für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente im Nebenzentrum an der Lindenstraße kann sich positiv auf die Einzelhandelsstruktur Lohnes auswirken.

Da die geplante Konzeption sowohl erheblich von dem rechtskräftigen Bebauungsplan als auch von der als Satzung beschlossenen Änderung des Bebauungsplans abweicht, ist eine erneute öffentliche Auslegung mit geänderten Planunterlagen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 86/I - 2. Änderung für das Gebiet zwischen der Straße „An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)“.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

6. Bebauungsplan Nr. 17 C 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) Erneute eingeschränkte Beteiligung
Vorlage: 61/149/2015

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17C für den Bereich „Westlich der Brinkstraße“ sowie die Begründung vom 09.11.2015 bis zum 30.11.2015 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt haben.

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

Zu den vorgetragene Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 30.11.2015

Zum Städtebau:

Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Landkreises Vechta vom 13.08.2015 verwiesen.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 30.11.2015

Die Hinweise und Empfehlungen der IHK werden zur Kenntnis genommen.

Bürger 1 vom 09.11.2015

Dem vorgebrachten Einwand wird gefolgt. Der Abstand zwischen dem drei Meter breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und der Baugrenze wird auf 2 m reduziert. Damit verbleibt ein insgesamt 8 m breiter Streifen in der Mitte des Plangebietes frei von Hochbauten. Dieser Abstand müsste auch den Belangen der Feuerwehr bei Rettungseinsätzen sowie den Belangen der Unteren Denkmalbehörde bezüglich der Unterbrechung der geschossenen Gebäudefront im Hinblick auf die gegenüberliegenden Baudenkmale genügen.

Da von dem Investor des geplanten neuen Wohngebäudes Brinkstraße 32 bereits ein Bauantrag eingereicht wurde, der allerdings im Nordosten um 1 m von der Baugrenze abweicht, wird vorgeschlagen, die Baugrenze entsprechend nach Süden hin zu verschwenken. Städtebaulich wäre diese Aufweitung auch sinnvoll, da der Straßenraum einer zukünftigen HAUPTerschließung zu Hövemanns Wiesen etwas großzügiger gestaltet werden könnte und die angrenzenden Hochbauten diesen Kreuzungsbereich nicht zu sehr einengen.

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) Der Bebauungsplan Nr. 17C für den Bereich „Westlich der Brinkstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**7. Bauvorhaben Keetstraße 6 - 8
Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 12/II für das Gebiet "Keetstraße-Marktstraße im Süden und Achtern Thun
im Norden"
Vorlage: 61/148/2015**

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Lohner Investor die Sanierung der Gebäude Keetstraße 6 - 8 für eine zukünftige Einzelhandelsnutzung plant. Da mit dieser Planung beabsichtigt wird, einen Versprung der Fassadenfronten im Bereich der Gebäude Keetstraße 6 und 8 zu beseitigen, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12/II erforderlich. Es handelt sich dabei um die Überbauung einer ca. 20 qm großen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und die Überschreitung einer Baulinie.

Anhand einer Präsentation wurden Skizzen der Planung vorgestellt. Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, vorbehaltlich einer Detailplanung, dem Vorhaben zuzustimmen.

Diesem Vorschlag stimmte der Ausschuss zu und fasste den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird, vorbehaltlich einer noch beizubringenden Detailplanung, grundsätzlich zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

**8. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP); Änderung und
Ergänzung der Entwurfsunterlagen vom 10.11.2015 (LROP-Entwurf 2015)
Vorlage: 61/147/2015**

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen. Das LROP basiert auf einer Verordnung aus dem Jahr 1994, wurde seitdem mehrfach aktualisiert, im Jahr 2008 neu bekannt gemacht und zuletzt 2012 geändert. Die letzte LROP-Änderungsverordnung ist am 03.10.2012 wirksam geworden. Mit Schreiben vom 24.07.2014 hat das Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz das Beteiligungsverfahren zur Änderung des LROP eingeleitet. Aufgrund der zahlreichen Einwendungen wurde der Entwurf überarbeitet und ein erneutes Beteiligungsverfahren eingeleitet.

Die Stellungnahme der Stadt Lohne vom 18.11.2014 ist bei der nunmehr vorgelegten Entwurfsfassung (LROP 2015) wie folgt berücksichtigt worden: Der Anregung, in Abschnitt 2.1 die Ziffern 04 bis 07 zu streichen, wurde teilweise gefolgt. Die Ziffer 04 wurde komplett, die Ziffer 05 teilweise gestrichen. Erklärtes Ziel bleibt weiterhin, künftige Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft und den vorhandenen Infrastrukturen auszurichten. Der Anregung, die zentralörtlichen Verflechtungsbereiche sowie die Verflechtungsbereiche für den großflächigen Einzelhandel zukünftig im Dialog mit den jeweiligen Gemeinden festzulegen wurde – auch auf Druck anderer Kommunen und Verbände – gefolgt. Der Anregung, die in Abschnitt 3.1.2 Ziffer 05 aufgeführte Regelung über Kompensationsmaßnahmen zu ergänzen, wurde nicht gefolgt. Die Festlegung als Grundsatz der Raumordnung verbindet die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 ff. BNatSchG) mit raumordnerischen Entwicklungsprioritäten. Die Festlegung ist den gesetzlichen Regelungen nachgeordnet. Das Bundesnaturschutzgesetz ermöglicht – unter Wahrung artenschutzrechtlicher Belange und unter Wahrung des Funktionsbezuges zwischen Eingriff und Kompensation – die großräumige Steuerung von Ersatzmaßnahmen innerhalb des durch den Eingriff betroffenen Naturraums.

Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

In Niedersachsen ist inzwischen die Breitbandgrundversorgung für fast alle Anschlüsse hergestellt. Im Hinblick auf die Grundversorgung verbleibt nur noch die Herstellung lokaler Lückenschlüsse. Auf Grund wachsender Anforderungen an Qualität und Geschwindigkeit der Internetversorgung hat sich der Ausbauswerpunkt auf die Herstellung von Hochgeschwindigkeitsbreitbandnetzen (50 – 100 MBit/s) verlagert. Mit der Ergänzung des Satzes 3 in Ziffer 07 wird diesem Erfordernis an die Qualität der Grundversorgung mit neuen Technologien ein besonderes Gewicht verliehen, um den Gebietskörperschaften und sonstigen Planungsträgern diesen Entwicklungsschritt zu verdeutlichen und die entsprechende Berücksichtigung in den gesamträumlichen und den Fachplanungen anzuregen. Die bedarfsgerechte Verlegung von Leerrohren zielt darauf ab, dass der Verlegung eine fachliche Planung zu Grunde liegt.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

Künftige Siedlungsentwicklung soll bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft und den vorhandenen Infrastrukturen ausgerichtet werden. Dabei sollen auch Folgekosten im Hinblick auf die wirtschaftliche Tragfähigkeit öffentlicher Infrastruktur in mittel- und langfristiger Perspektive berücksichtigt werden.

Die Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte und darüber hinaus auf vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 4 ROG unterstützt die Entwicklung nachhaltiger Raumstrukturen in Bezug auf flächensparende Siedlungsentwicklung, die Sicherung der Auslastung und damit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Infrastrukturen und die Reduzierung von Verkehren. Als Kriterien für die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten in vorhandenen Siedlungsgebieten mit ausreichender Infrastruktur können Standorte zentralörtlicher Einrichtungen, also sozialer, gesundheitlicher, kultureller, wirtschaftlicher sowie administrativer Einrichtungen herangezogen werden.

Die Änderung und Ergänzung der Entwurfsunterlagen vom 10.11.2015 (LROP-Entwurf 2015) umfasst folgende Punkte:

Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte

Jeder Zentrale Ort hat Versorgungsfunktion für einen über ihn hinausgehenden Verflechtungsbereich. Die funktionsbezogenen Verflechtungsbereiche sollen für den Bürger und die Wirtschaft in Niedersachsen neben der wohnortnahen grundzentralen Versorgung eine flächendeckende, gute Erreichbarkeit der Mittel- und Oberzentren und somit der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen und spezialisierten höheren Bedarfs gewährleisten. Verflechtungsbereiche sind abhängig von der jeweiligen Versorgungsfunktion und daher erforderlichenfalls funktionsbezogen zu bestimmen. Die funktionsbezogenen Verflechtungsbereiche der Ober- und Mittelzentren sowie der Zentrenverbände werden nicht im Landes-Raumordnungsprogramm abgegrenzt. Vor dem Hintergrund der in der Begründung zu Ziffer 03 Sätze 1 und 2 (Begründung zu Ziffer 2.2 01, Sätze 1 und 2 des Landes-Raumordnungsprogramm 2012) genannten Kriterien und Richtwerte ist die Größe des jeweiligen funktionsbezogenen Verflechtungsbereiches unter Berücksichtigung gewachsener Strukturen bestimmbar aus den zentralörtlichen Versorgungsaufgaben des betreffenden Oberzentrums bzw. Mittelzentrums und dem räumlichen Abstand zu benachbarten Oberzentren bzw. Mittelzentren sowie den regionalen Erfordernissen. Diese Festlegungen können im Einzelfall durch die untere Landesplanungsbehörde erfolgen oder der Träger der Regionalplanung kann die Verflechtungsbereiche im Regionalen Raumordnungsprogramm räumlich konkretisiert für seinen Bereich als Ziel der Raumordnung festlegen.

Für die Entwicklung und Stabilisierung guter Versorgungsstrukturen durch räumliche Steuerung des großflächigen Einzelhandels gelten folgende fünf Grundprinzipien:

- das Kongruenzgebot gem. Ziffer 03. Hiernach darf die Verkaufsfläche eines Einzelhandelsgroßprojektes höchstens so bemessen sein, dass sein Einzugsgebiet dem Versorgungsauftrag des jeweiligen Zentralen Ortes entspricht und der Umsatz überwiegend durch Kaufkraft aus dem maßgeblichen Kongruenzraum erwirtschaftet wird.
- das Konzentrationsgebot gem. Ziffer 04. Es bezweckt eine angemessene und nachhaltige Bündelung von Einzelhandelsgroßprojekten im zentralen Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes zur Erzielung vielfältiger positiver Synergieeffekte.
- das Integrationsgebot gem. Ziffer 05. Es ist das raumordnerische Instrument, das am kleinteiligsten wirkt und die Sicherung und Entwicklung der Handelsfunktionen von Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortsmitten zum Ziel hat. Es verknüpft die raumordnerischen mit den städtebaulichen Gestaltungsmitteln zur zentralörtlichen Standortentwicklung.
- das Abstimmungsgebot gem. Ziffer 07. Die raumordnerische Bewertung von Einzelhandelsgroßprojekten muss im Sinne einer umfassenden Betrachtung in den Kontext der regionalen Einzelhandelsentwicklung gestellt werden. Diesem Erfordernis wird mit dem Abstimmungsgebot Rechnung getragen.
- das Beeinträchtigungsverbot gem. Ziffer 08. Es wirkt mit seinen Tatbestandsmerkmalen als Maßstab und Regulativ bei der Beurteilung der Auswirkungen von Warensortiment und Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte auf die einzelnen Komponenten ausgeglichener Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung. Eine wesentliche Komponente ausgeglichener Versorgungsstrukturen ist dabei auch die wohnortbezogene Nahversorgung.

Dabei wurde unter Ziffer 05 (Integrationsgebot) der Satz 3 neu eingefügt:

Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente periodische Sortimente sind, sind ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist; Satz 2 bleibt unberührt.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen

Obwohl die im LROP 2012 festgelegten Vorranggebiete Rohstoffgewinnung der Rohstoffart Torf mit dieser Änderung teilweise zurückgenommen werden, stehen für einen Torfabbau in Niedersachsen weiterhin ausreichend Möglichkeiten zur Verfügung, so dass die vorgesehenen Vorranggebietsfestlegungen zugunsten der Torferhaltung im Zusammenwirken mit anderen LROP-Festlegungen nicht zu unzumutbaren Auswirkungen für die Torfindustrie führen. Zumal noch erhebliche Flächen Niedersachsens mit Abtörungsgenehmigungen belegt sind. Vorranggebiete Torferhaltung wurden nur dort festgelegt, wo eine Überlagerung mit nachfolgenden Belangen nicht vorliegt:

Trinkwassergewinnung, Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Vorranggebiete Biotopverbund, Projektgebiete „Flurbereinigung Klima und Umwelt“, Vorranggebiete Rohstoffgewinnung, vorhandene Siedlungsgebiete, Vorranggebiete Autobahn und Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße, Vorranggebiete Haupteisenbahnstrecke und Vorranggebiete sonstige Eisenbahnstrecke sowie Vorranggebiete Leitungstrasse.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale

Für dieses Kapitel haben sich im Vergleich zur Entwurfsfassung 2014 keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Eine erneute Stellungnahme ist nach Auffassung der Verwaltung nicht erforderlich.

zur Kenntnis genommen

9. Mitteilungen und Anfragen

9.1. Piktogramm Radfahrer auf den Radfahrerschutzstreifen

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass noch nicht alle Radfahrerschutzstreifen mit dem Piktogramm Radfahrer markiert worden seien. Die Arbeiten konnten z. T. witterungsbedingt nicht ausgeführt und sollen im nächsten Frühjahr durchgeführt werden.

9.2. Archäologische Funde auf dem Baufeld der 3-Feld-Sporthalle

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass bei einer archäologischen Untersuchung des Grundstücks Siedlungsspuren aus dem Mittelalter entdeckt worden sind. Das vollständige Ergebnis der Untersuchung liegt noch nicht vor.

9.3. Mobilfunkversorgung im Außenbereich

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die Mobilfunkunternehmen von der Stadt Lohne auf die eingeschränkte Mobilfunkversorgung im Bereich Hamberg, Südlohne und Kroge hingewiesen worden sind. Lediglich ein Mobilfunkbetreiber hat sich dazu geäußert und mitgeteilt, dass die Sendestation Witten Dresch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen derzeit leider nicht die maximal mögliche Sendeleistung ausnutzen kann. Ein technischer Umbau zur Erhöhung der Sendeleistung soll im 2. Quartal 2016 erfolgen. Allerdings lässt sich dadurch nur eine geringfügige Verbesserung der Situation im Bereich Hamberg und Südlohne erzielen.

9.4. Ausbau der Straße Am Grevingsberg

Die Verwaltung teilte mit, dass die Straße Am Grevingsberg zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Fa. OGS ausgebaut werden soll. Die Kosten werden von der Fa. OGS getragen. Die Ausbauplanung wird in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

Im Anschluss an die Sitzung teilte der Ausschussvorsitzende mit, dass die Vertreterin der örtlichen Presse, Frau Linda Braunschweig, zum Ende des Jahres aus privaten Gründen den Landkreis Vechta verlässt. Er bedankte sich für die stets objektive Berichterstattung aus den Ausschusssitzungen und wünschte ihr alles Gute für den weiteren beruflichen und privaten Lebensweg.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer