

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.02.2016
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 19:32 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer bis TOP 18

Herr Walter Bokern

Herr Christian Fahling

Herr Franz-Josef Gerken Vertretung für Herrn Dr. Lutz Neubauer
bis TOP 18

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Philipp Overmeyer

Herr Konrad Rohe

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Dirk Christ

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring bis TOP 14

Verwaltung

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Dirk Christ

Herr Dr. Lutz Neubauer

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 26.01.2016
2. Außenbereichssatzung "Dreschkamp";
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen,
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/152/2016
3. Bebauungsplan Nr. 150 für den Bereich "Nördlich An den Schanzen / westlich Brägeler Pickerweg"
 - a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen,
 - b) AuslegungsbeschlussVorlage: 61/151/2016
4. 1. Änderung der Außenbereichssatzung Bokern-Ost: Bokerner Straße/Reiterweg
Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
Vorlage: 61/150/2016
5. Außenbereichssatzung "Hamberger Pickerweg"
Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
Vorlage: 61/153/2016
6. Einbeziehungssatzung "Steinfelder Straße"
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
 - b) Erneute öffentliche AuslegungVorlage: 61/154/2016
7. Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes zum Wohnen in der Innenstadt
Vorlage: 61/140/2015
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Bakumer Straße 105 A
Vorlage: 65/291/2016
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neuerrichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelcarport als Ersatzbaumaßnahme, Marschweg 6
Vorlage: 65/295/2016
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum, Im Dörlath 31
Vorlage: 65/296/2016
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Dachausbaues an ein Einfamilienhaus, Viehdrift 4, 4 A

Vorlage: 65/297/2016

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Voranfrage zum Neubau eines Altenteilerwohnhauses, Bokerner Straße 2 A
Vorlage: 65/298/2016
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Garage/Lager in einen Schweinestall, Langweger Straße 132
Vorlage: 65/299/2016
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Abluftreinigungsanlagen an den Ställen 6 und 12 b /12 c, Zerhusener Straße (Brockdorf-Süd) 26
Vorlage: 65/300/2016
15. Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung B-Plan Nr. 54 D für das Gebiet zwischen „Dinklager Straße, Taubenstraße und Im Fang“
Vorlage: 66/122/2016
16. Verbesserung der Außenbeleuchtung auf dem Raiffeisenplatz
Vorlage: 66/123/2016
17. Parkplatz Waldspielplatz Hopen
Vorlage: 66/124/2016
18. Antrag der SPD-Fraktion; Beitritt der Stadt Lohne in die Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Niedersachsen/Bremen e. V.
Vorlage: 6/080/2016
19. Antrag der SPD-Fraktion; Konkrete Planungen für den Bau eines Kreisverkehrs Dinklager Straße/Ecke Falkenweg
Vorlage: 6/079/2016
20. Antrag der SPD-Fraktion; Überprüfung Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung
Vorlage: 6/078/2016
21. Antrag der SPD-Fraktion; Städtebauliche Überplanung
Vorlage: 6/077/2016
22. Antrag der SPD-Fraktion; Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich des Südrings
Vorlage: 6/076/2016
23. Mitteilungen und Anfragen
 - 23.1. B-Plan Nr. 115 A "östlich der Dinklager Straße"
 - 23.2. Eiche an der Kanalstraße
 - 23.3. Bäume im Bereich K+K - Brinkstraße
 - 23.4. Bauvorhaben Lindenstraße 71
 - 23.5. Wohnbebauung von-Dorgelo-Straße

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 26.01.2016

Zu

TOP 9.1 Anfrage der SPD-Fraktion hinsichtlich sanierungsbedürftiger Straßen

wurde angefragt, wann die in der Anlage aufgeführten Schwarzdeckensanierungen konkret durchgeführt werden.

Die Verwaltung erläuterte dazu, dass es sich bei den beigefügten Anlagen zu diesem TOP (Liste geplanter Straßensanierungen), wie schon im Protokoll angemerkt, um Planungslisten handelt, die nach verschiedenen Kriterien (Haushaltsmittel, Ausschreibungsergebnisse, Personal, kurzfristig auftretende dringendere Projekte, usw.) abgearbeitet werden.

Ohne Anmerkungen wurde das Protokoll sodann mit 8 Jastimmen bei 6 Stimmenthaltungen genehmigt.

Anmerkung zu der Anfrage:

Schwarzdeckensanierungsplanung

Innenbereich – Instandsetzung (großflächiger Ersatz einer Asphaltdeckschicht)

Die für das Jahr 2015 aufgeführten Sanierungsmaßnahmen (Adenauerring, Gertrudenstraße, In der Bergmark, Korkenstraße, Im Gleisbogen, Pöppelmannstraße, Gewerbering, Spanstraße) sind bis auf den Gewerbering ausgeführt worden. Der Gewerbering wurde witterungsbedingt auf Frühjahr 2016 verschoben.

Innenbereich – Instandhaltung (Abfräsen von Verformungen in kleineren Bereichen)

Die für das Jahr 2015 aufgeführten Sanierungsmaßnahmen (Brandstraße, Im Schlatt, Einmündung Lerchentaler Straße) wurden ausgeführt.

Außenbereich – Instandsetzung (großflächiger Ersatz einer Asphaltdeckschicht)

Die für das Jahr 2015 aufgeführten Sanierungsmaßnahmen (Kurve Lerchental, Zum Lerchental, Klünpott) sind bis auf die Maßnahme Zum Lerchental ausgeführt worden. Die Maßnahme Zum Lerchental wurde witterungsbedingt auf Frühjahr 2016 verschoben.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 6

- 2. Außenbereichssatzung "Dreschkamp";**
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/152/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der Außenbereichssatzung „Dreschkamp“ vom 19.12.2015 bis zum 01.02.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt hat.

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

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

Landkreis Vechta vom 01.02.2016

Zum Städtebau:

Der Bereich der geplanten Außenbereichssatzung „Dreschkamp“ der sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes VEC-32 befindet wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Zum Umweltschutz:

Der Landkreis Vechta weist in seiner Stellungnahme daraufhin, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch erteilte Baugenehmigungen entsprechend der Eingriffsregelung kompensiert werden müssen. Es wird der Vorschlag unterbereitet, im Rahmen der vorliegenden Satzung potentiell anfallende Kompensationsdefizite überschlägig zu ermitteln und Kompensationsflächen außerhalb des Satzungsbereiches zur Verfügung zu stellen. Da derzeit überhaupt nicht absehbar ist, welche Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung realisiert werden sollen, ist die Stadt der Ansicht, die Kompensationsmaßnahmen besser im Rahmen der konkreten Baugenehmigungen festzulegen.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 21.12.2015

Der Hinweis der Freiwillige Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen.

OOWV vom 26.01.2016

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

EWE Netz GmbH vom 02.02.2016

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 29.01.2016

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Außenbereichssatzung sind lediglich Wohnzwecken bzw. kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben zulässig, denen nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Es handelt sich dennoch planungsrechtlich weiterhin um

Außenbereich, in dem auch Gerüche vorhandener landwirtschaftlicher Hofstellen in einem höheren Maße hinzunehmen

sind als im planungsrechtlich beregelten Innenbereich. Da derzeit nicht absehbar ist, welche Baumaßnahmen im Satzungsbereich zukünftig durchgeführt werden, sollte ggf. eine Prüfung der Geruchsimmissionen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 13.01.2016

Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden zur Kenntnis genommen und als nachrichtliche Hinweise in die Satzung aufgenommen.

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 Satzung der Stadt Lohne über die Festlegung eines bebauten Bereiches im Außenbereich „Dreschkamp“ wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

- | | |
|------------------|--|
| <p>3.</p> | <p>Bebauungsplan Nr. 150 für den Bereich "Nördlich An den Schanzen / westlich Brägeler Pickerweg"</p> <p>a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen,</p> <p>b) Auslegungsbeschluss</p> <p>Vorlage: 61/151/2016</p> |
|------------------|--|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 für den Bereich „Nördlich An den Schanzen/westlich Brägeler Pickerweg“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung hierzu vom 31.10.2015 bis zum 07.12.2015 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 dem Protokoll als Anlage beigefügt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Stellungnahme Landkreis Vechta vom 18.12.2015

Wohnbauflächenbedarf: zahlenmäßige Darstellung der Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenentwicklung

In einer Bevölkerungsentwicklungsprognose (OV, 20.1.2011) für den Landkreis Vechta von 2009 bis 2031 wird von einem jährlichen Bevölkerungszuwachs für den Landkreis Vechta von 0,9 % ausgegangen (insgesamt 20,3%). Das ist der größte Bevölkerungszuwachs Niedersachsens.

In Lohne lag die Zahl der Geborenen in den letzten Jahren fast doppelt so hoch wie die Zahl der Verstorbenen. Die Zahl der Geborenen stieg in den 90-iger Jahren stark an, die der Gestorbenen sank stark schwankend ab. Seit Jahren gewinnt die Stadt Lohne Einwohner aus diesen natürlichen Bevölkerungsbewegungen. Aus der eigenen Bevölkerungsstatistik kann festgehalten werden, dass von 2006 – 2015 ein jährlicher Bevölkerungszuwachs von **0,7 %** (von 26.351 auf 28.143 Einwohner) zu verzeichnen war.

Der hohe Bedarf an Wohnbauflächen spiegelt sich auch in der hohen Bauplatznachfrage wider: aktuell werden 476 Bauplätze bei der Stadt nachgefragt.

Die Stadt Lohne nutzt außerdem ihre Potenziale zur Nachverdichtung. Mehrere aktuelle Bebauungsplanverfahren eröffnen entsprechende Möglichkeiten, so z.B. der angrenzende Bebauungsplan Nr. 151 „Clemens-August-Straße“ und der Bebauungsplan Nr. 143 „Wichel“.

Maximale Grundstücksgröße 1.400 m² unverhältnismäßig

Die Stadt Lohne verfügt über einen Großteil der Grundstücke und hat ein Eigeninteresse an einer optimalen Ausnutzung der Bauflächen. Die Regelgrundstücksgröße wird ca. 500 bis 800 m² betragen.

Die Festsetzung soll lediglich einen Spielraum für Einzelfälle ermöglichen, z.B. bei einem ungünstigen Grundstückszuschnitt. Die Festsetzung Nr. 1 ermöglicht zudem je Einzelhaus bis zu 4 Wohneinheiten, so dass durch die erforderlichen Nebenanlagen größere Grundstücke erforderlich werden könnten.

Die Grundstücksgröße ist städtebaulich auch sinnvoll im Hinblick auf eine verdichtete Bauweise wie z.B. einer Reihenhausbebauung durch Investoren. Hierzu wird auch bei einer Reihenhausbebauung die Mindestgrundstücksgröße je Reihenhaus auf 300 m² festgesetzt.

Geruchsimmissionen und Orientierungswerte der GIRL

Es erfolgte eine Auseinandersetzung mit der Thematik im Kap. B.3.1 (S. 14 f.) der Begründung.

Es liegt ein Gutachten zu Geruchsimmissionen des TÜV Nord vom 28.09.2015 vor. Der Immissionswert (IW) für Wohn- und Mischgebiete liegt nach der GIRL bei 0,10 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden). Demnach werden die Orientierungswerte der GIRL für den Geltungsbereich nördlich der Straße „An den Schanzen“ weitgehend eingehalten. Lediglich auf dem Flurstück 65/2 südlich der Straße „An den Schanzen“ liegt die Gesamtbelastung IG bei 0,14 und überschreitet den Orientierungswert der GIRL damit geringfügig. Gemäß der Begründung und Auslegungshinweise zur GIRL können beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung auch Übergangswerte bis maximal 0,15 herangezogen werden. Der Wert von 0,14 auf dem Flurstück 65/2 ist in diesem Sinne als Übergangswert zu interpretieren. Die Stadt Lohne ist bestrebt, bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Betriebe Nr. 2 und Nr. 3 diese Flächen zukünftig auch als Wohnbauflächen zu nutzen. Das Gutachten des TÜV (2015) zeigt, dass bereits bei einer Nutzungsaufgabe einer der beiden Betriebe (Nr. 2 oder Nr. 3) die Orientierungswerte der GIRL im gesamten Geltungsbereich eingehalten werden.

Waldfläche auf Flurstück 212/1 der Flur 22

Die Fläche des Flurstücks 212/1 wird im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Eine Ersatzaufforstung ist insofern nicht erforderlich.

Wald in Norden und Nordwesten: Baugrenze in einem Abstand von 20 m, Waldmantel

Der Abstand der Baugrenzen zum Wald orientiert sich an den Trauflinien des Waldes und beträgt 3 bis 10 m. Nach Auffassung der Stadt Lohne ist damit ein ausreichender Schutz des Waldes und des Wurzelraumes der Bäume gewährleistet. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Gehölzerhaltungsflächen und Wallhecken freistellen

Die in der Stellungnahme angesprochenen Gehölzerhaltungsflächen und Wallhecken werden im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Schutzstatus der Wallhecke

Die in der Stellungnahme angesprochenen Wallhecken werden im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Zum Schutz der nördlich angrenzenden Wallhecke wird eine 3 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zusammen mit dem Baugrenzabstand und einer ergänzenden Festsetzung zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (s.u.) sind diese Wallhecken nach Ansicht der Stadt Lohne hinreichend geschützt.

Abwertung des Planwertes um 0,5 WE für Wallhecke

Die in der Stellungnahme angesprochenen Wallhecken werden im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Eine Bewertung ist insofern nicht mehr erforderlich.

Wallhecken als Gehölzerhaltungsflächen ohne Schutzstatus

Die in der Stellungnahme angesprochenen Wallhecken werden im weiteren Verfahren aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Bestandsplan Biotope

Ein Bestandsplan der vorhandenen Biotope wird ergänzt.

Bewertung der Straßenverkehrsfläche Hausgärten in Bilanzierung

Die Stadt folgt der Empfehlung des Landkreises und bewertet die Straßenverkehrsflächen mit 0 Werteinheiten (WE) und die neu angelegten Hausgärten mit 1 WE.

Verringerter Abstand der Baugrenze zum Schutz der Gehölzerhaltungsflächen

Der Abstand der Baugrenzen zu den Gehölzerhaltungsflächen orientiert sich an den Trauflinien der Bäume und beträgt 3 bis 7 m. Nach Auffassung der Stadt Lohne ist damit ein ausreichender Schutz der Bäume gewährleistet. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Festsetzungsvorschlag zu überbaubaren Grundstücksflächen

Der Festsetzungsvorschlag wird grundsätzlich übernommen und wie folgt gefasst: „Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen und den öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB bzw. dem Wald auf dem Flurstück 205/4 in Flur 22 sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne von §§ 12 und 14 BauNVO sowie jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig.“

Nachweis der Kompensationsflächen vor Satzungsbeschluss

Durch die Reduktion des Geltungsbereiches wird sich der Kompensationsbedarf deutlich verringern. Die Stadt Lohne wird die Kompensationsflächen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss auf eigenen Flächen und im Stadtgebiet nachweisen und in geeigneter Art und Weise sichern.

Hinweise zum Artenschutz und zur DIN 18920

Die Hinweise werden in die Planzeichnung aufgenommen.

Löschwasserversorgung

In die Planzeichnung wird ein nachrichtlicher Hinweis bezüglich der Löschwasserversorgung aufgenommen. Es wird ergänzt, dass wasserrechtliche Anträge bei der Versickerung von Niederschlagswasser im Rahmen der Bauanträge zu beantragen sind.

Eintragung der vorhandenen Bäume im Plangebiet in Planzeichnung

Die eingemessenen Bäume, die nicht als zu erhaltend festgesetzt sind, verbleiben in der Planzeichnung. Sie dienen der Information und unterscheiden sich eindeutig von den Festsetzungen der Planzeichnung.

Stellungnahme PLEdoc GmbH vom 20.11.2015

Die Straßenverkehrsfläche des Brägeler Pickerweges liegt im weiteren Verfahren nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Ferngasleitung Nr. 14, DN 300 liegt auch mit ihrem 10 m breiten Schutzstreifen außerhalb des Geltungsbereiches. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis auf die angrenzende Leitung ergänzt. Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Stellungnahme NABU vom 15.12.2015Zu 1 Geestrücken und Landschaftsschutzgebiet

Die Kritik an der hier vorliegenden Siedlungsentwicklung ist nicht nachvollziehbar. Die derzeit in der Planung befindlichen Flächen wurden bis vor kurzem als Standort für mehr als ein Dutzend Intensivtierhaltungsanlagen mit erheblich versiegelten Pflasterflächen zwischen den Ställen genutzt. Neben den erheblichen Geruchsimmissionen, die sich auf die umliegenden Wohnbauflächen negativ auswirkten, war diese Fläche für Natur und Landschaft nicht nur wertlos sondern auch noch schädigend, wenn man z.B. die Stickstoffeinträge auf die benachbarten Waldflächen berücksichtigt. So betrachtet könnte man in diesem Fall von der Konversion einer Intensivtierhaltungsfläche sprechen. Die zukünftige Nutzung dieses Areals als Wohngebiet mit entsprechenden Gartenflächen wird sich erheblich positiver auf Natur und Landschaft auswirken als eine weitere Nutzung mit Intensivtierhaltungsanlagen. Darüber hinaus ist aus Gründen der Stadtentwicklung äußerst positiv zu vermerken, dass die seit Jahren anhaltende Siedlungsexpansion Richtung Norden (Bereich des Dinklager Beckens mit hohen Grundwasserständen) nun eine Wohnbauentwicklung im Osten des Stadtgebietes geplant wird. Entlang des Brägeler Pickerweges befindet sich jetzt bereits eine Splittersiedlung. Diese vorhandene Wohnbebauung wird aufgegriffen und in den neuen Ortsrand integriert. Nach Auffassung der Stadt Lohne wird damit ein im Vergleich zur vorherigen Situation (großer Stallanlagenkomplex) ein ansprechender neuer Siedlungsrand definiert.

Was die Besiedlung des Geestrückens anbelangt, bleibt festzustellen, dass diese Flächen historisch betrachtet schon seit Jahrhunderten für Siedlungsgründungen und Siedlungsentwicklung prädestiniert sind. Nicht umsonst liegt der Siedlungskern Lohnes mit der Kirchen auf einem hohen Punkte dieses Geestrückens. Eine Besiedelung des Dinklager Beckens im Westen oder des Moores und der Moorrandbereiche im Osten war in der Vergangenheit auf Grund der hohen Grundwasserstände und der periodischen Überschwemmungen nicht sinnvoll.

Es ist darüber hinaus festzuhalten, dass bei dem geplanten Wohngebiet auch verdichtete Formen des Wohnungsbaus (Reihenhäuser, Hausgruppen) planungsrechtlich zulässig sind. Der Flächendruck und die Schonung der Ressource Boden sind die ausschlaggebenden Gründe hierfür.

Das geänderte Plangebiet liegt nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“ LSG VEC-32. Nach Ansicht der Stadt dringt das vorliegende Baugebiet nicht in eine Lücke des LSG VEC-32 ein sondern es wird lediglich eine bisherige mit Masttierställen bebaute Fläche als Wohngebiet umgenutzt. Auch ggf. weitere zukünftige Wohnbauflächen südlich der Straße An den Schanzen werden lediglich den östlichen Siedlungsbereich Lohnes arrondieren. Diese Flächen, die derzeit noch als Ackerflächen einer landwirtschaftlichen Intensivnutzung unterliegen, haben nach Ansicht der Stadt Lohnes auch nach einer Bebauung keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vernetzungsstruktur des LSG. Eine Verengung und Schwächung der Vernetzungsachse des Landschaftsschutzgebietes wird daher nicht gesehen.

Zu 2 Ungünstige Erschließung des B-Plans 150 ff

Das neue Baugebiet schließt an ein vorhandenes Wohngebiet an. Zur Erschließung werden vorhandene Verkehrswege genutzt, die in der Folge verstärkt genutzt werden. Das neue Baugebiet wird zwar weiterhin an den Brägeler bzw. Hamberger Pickerweg angeschlossen, allerdings werden diese Straßen nicht weiter ausgebaut. Die neue Haupteerschließung des Baugebietes erfolgt über die Straßen An den Schanzen und Schürmannstraße zum Bergweg und damit auf direktem Wege zum Stadtzentrum. Auch ist die Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur nicht ungünstiger als von anderen Baugebietes, die in den letzten Jahren insbesondere im Norden des Stadtgebietes entstanden sind. Es ist daher nicht ersichtlich, inwiefern Umwege für Radfahrer, Fußgänger und Autofahrer entstehen. So sind die nächstgelegenen Kindergärten zu Fuß oder per Rad in ca. 1,7 bis 2 km zu erreichen, die Grundschulen in 1,4 bis 1,9 km Entfernung. Die beiden größeren Lebensmittelmärkte sind ca. 2 km entfernt, ein Bäcker und ein kleiner Lebensmittelladen in 1,5 bzw. 0,7 km. Diese Entfernungen sind zumutbar.

Zu 3 Eine Umgehungsstraße im LSG?

Das geänderte Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“ (LSG VEC 32). Die Haupteerschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt nun über die Straße „An den Schanzen“ und „Schürmannstraße“ zum Bergweg. Der in der Örtlichkeit vorhandene asphaltierte Brägeler Pickerweg wird nur untergeordnet für die Erschließung genutzt und nicht ausgebaut. Damit entfällt auch ein Antrag auf Teillöschung des LSG VEC-32. Ein Ausbau des Brägeler Pickerwegs bis Nordlohne ist nicht geplant.

Bei Bedarf sind am Brägeler Pickerweg bauliche Maßnahmen oder Geschwindigkeitsbegrenzungen denkbar, um einer möglichen Nutzung als Umgehungsstraße entgegen zu wirken.

Zu 4 Problemkomplex Verkehr und Amphibien / Gutachten Qualität

Eine massiv steigende Verkehrsbelastung des Hamberger Pickerwegs und der Moorstraße ist mit der vorliegenden Planung nicht verbunden, da einerseits der Hamberger Pickerweg nicht ausgebaut wird und die Anbindung zum Stadtzentrum über die Straßen An den Schanzen und Schürmannstraße direkter und kürzer ist. Darüber hinaus wird sich der größte Teil der Pendlerbewegungen Richtung Norden und Westen bewegen und nicht Richtung Süden. Das „Biotop Moorstraße“ liegt darüber hinaus mehr als 400 m südlich des Bebauungsplans Nr. 150. Das direkte Umfeld des „Biotops Moorstraße“ wird durch die Realisierung der vorliegenden Planung nicht verändert.

Die Auswirkungen der Ausweisung des Gesamtgebietes nördlich und südlich der Straße „An den Schanzen“ wurden bereits im Zusammenhang mit der 40. Änderung des FNP der Stadt Lohne für den Änderungsbereich 40.4 erörtert. Mit dem Bebauungsplan Nr. 150 wird jetzt der nördliche Teil dieser vorbereitenden Bauleitplanung umgesetzt. Eine „Salamitaktik“ zur „Verstädterung des sensiblen Umfelds“ Amphibiengewässer Moorstraße kann daher von der Stadt Lohne nicht konstatiert werden.

Zu der Kritik an dem faunistischen Gutachten s. Abwägungsvorschläge des Gutachters vom 12.01.2016 in der Anlage.

Zu 7 und 8 Grundwasserproblematik / Grundwasserneubildung

Das angesprochene „Biotop Moorstraße“ liegt mehr als 400 m südlich des Bebauungsplans Nr. 150. Es ist aufgrund dieser Entfernung nicht davon auszugehen, dass die Baumaßnahmen für das Wohngebiet relevante Auswirkungen auf den Grundwasserkörper des „Biotops Moorstraße“ haben werden.

Aufgrund des relativ großen Grundwasserflurabstands von mehr als 5 m ist es vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu **versickern**. Das Oberflächenwasser wird **nicht**, wie in der Stellungnahme dargestellt über einen Oberflächenkanal abgeleitet.

Das Erdbaulabor Strube geht davon aus, dass „auch in der nassen Jahreszeit sowohl bei einer Rigolen- als auch Schachtversickerung ein ausreichender Flurabstand vorhanden ist. Die unterhalb der Auffüllung anstehenden Mittelsande dürften mit kf-Werten in der Größenordnung von ca. 10⁻⁵ m/s bis 10⁻⁴ m/s ausreichende Durchlässigkeiten aufweisen. Die kf- Werte der überwiegend humosen aufgefüllten Sande dürften sich in der Größenordnung von ca. 5 x 10⁻⁶ m/s bewegen. Für eine Bemessung der Verrieselung sind die kf-Werte im Einzelfall genauer zu bestimmen.“

Insofern ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auszugehen. Da der Bereich vorher fast vollständig als eine mit Stallanlagen befestigten Fläche versiegelt war, könnte sich die Grundwasserneubildung ggf. sogar erhöhen. Es sind insofern auch keine negativen Auswirkungen auf das „Biotop Moorstraße“ zu erwarten.

Zu 9 Torfwerk Gellhaus

Das Torfwerk Gellhaus befindet sich ca. 350 m südlich des Plangebietes. Planungen im Bereich des Torfwerkes Gellhaus sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Zu 10 Kompensationsflächen-Bestand

Das geänderte Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“ (LSG VEC 32). Eine Beeinträchtigung des benachbarten LSG und damit auch der dort vorhandenen Kompensationsflächen ist somit nicht gegeben.

EWE Netz GmbH vom 02.12.2015

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

OOWV vom 26.11.2015

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

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 01.12.2015

Der Hinweis der Oldenburgische Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen. Da die vorhandenen Wohnhäuser an der Clemens-August-Straße bzw. An der Landwehr erheblich dichter an den Gewerbeflächen entlang der Schürmannstraße liegen und somit ohnehin die gewerbliche Nutzung im Rahmen einer gegenseitigen Rücksichtnahme lärmtechnisch nicht uneingeschränkt erweitert werden kann, ist nach Ansicht der Stadt Lohne ein Schallgutachten nicht erforderlich. Durch das geplante neue Wohngebiet, werden die vorhandenen Betriebe an der Schürmannstraße in ihren Entwicklungsabsichten nicht mehr eingeschränkt, als sie es bereits jetzt sind.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.11.2015

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die vorhandene Erdgasleitung wird außerhalb des Geltungsbereiches in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Anwohner der Schürmannstraße mit den Nebenstraßen vom 20.11.2015

Die Hinweise der Anwohner werden zur Kenntnis genommen. In dem neuen Baugebiet werden voraussichtlich ca. 47 neue Bauplätze geschaffen.

Die Schürmannstraße ist als Tempo 30 Zone ausgebaut und nimmt hauptsächlich Anliegerverkehr und Durchgangsverkehr der Nebenstraßen auf. Die Straße ist trotz ihres Alters als verkehrssicher einzustufen. Bei gegenseitiger Rücksichtnahme und vorsichtiger Fahrweise der Nutzer wird es zu keiner erheblich höheren Verkehrsgefährdung auf der Schürmannstraße und der Straße An den Schanzen kommen.

Es ist davon auszugehen, dass durch ca. 47 Bauplätze keine größeren Verkehrsmengen generiert werden. Damit wird sich die Belastung durch Fahrzeuge aus dem neuen Wohngebiet auf ein verträgliches Maß beschränken.

Bei einem Durchschnittswert von ca. 7,18 Fahrten pro Bauplatz (in dem Baugebiet am Lindenweg / Ehrendorf ist durch Verkehrszählung ein Durchschnittswert von 6,25 Fahrten pro Bauplatz ermittelt worden) wären das bei 47 neuen Bauplätzen ca. 337 zusätzliche Fahrten pro Tag. In der Annahme, dass ca. 80% dieser Fahrten Richtung Bergweg abfließen, wäre mit einer Zusatzbelastung von ca. 270 Fahrten auf den Straßen An den Schanzen und der Schürmannstraße zu rechnen. Mit dem gleichen Ansatz berechnet, ist die derzeitige Verkehrsbelastung der Schürmannstraße (Einzugsgebiet ca. 125 Bauplätze) mit 718 Fahrten pro Tag anzusetzen. Die Verkehrsmenge auf der Schürmannstraße würde sich mit dem neuen Baugebiet auf ca. 988 Fahrten pro Tag erhöhen.

Die Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) geht bei Wohnstraßen von bis zu 400 Kfz/h und damit von einer Tagesbelastung von 4000 Kfz/24h aus. Nach diesen Zahlen sind die prognostizierten Belastungen der Schürmannstraße von ca. 988 Kfz/24h als untere Werte für Wohnstraßen anzusehen. Da die Schürmannstraße aber die Funktion einer Sammelstraße übernimmt, ist die zulässige Kapazitätsgrenze auch bei einer zukünftigen Erweiterung der Wohnbauflächen südlich der Straße An den Schanzen nicht einmal ansatzweise erreicht.

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Wohnnutzungen durch die von dem neuen Baugebiet ausgehenden Verkehrsbewegungen nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechende Anfrage, dass die ursprünglich vorgesehene Erschließung über eine neue Straße zur Landwehrstraße hin nicht realisiert werden könne, da die Stadt Lohne nicht Eigentümerin der erforderlichen Flächen sei und diese auch nicht erwerben konnte. Darüber hinaus wurde von der Idee aus

naturschutzrechtlichen Aspekten Abstand genommen, weil die neue Straße einen Wald durchschneidet.

Verschiedene Ausschussmitglieder wandten sich gegen die vorgestellte Erschließungsvariante und favorisierten eine Erschließung über den Brägeler Pickerweg und die Schließung der Straße An den Schanzen für den Kfz-Verkehr. Hingewiesen wurde auch auf die Verkehrsproblematik bei einer späteren Erweiterung des Baugebietes.

Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass die Zunahme des Kfz-Verkehrs in der Schürmannstraße und der Straße An den Schanzen vertretbar sei. Hervorgehoben wurde in diesem Zusammenhang auch das öffentliche Interesse an der Schaffung von Wohnbauflächen. Zudem erfolge die Erschließung auch über den Brägeler und Hamberger Pickerweg und nicht ausschließlich über die Schürmannstraße und die Straße An den Schanzen.

Im Laufe der Aussprache stellte ein Ausschussmitglied den Antrag, den Brägeler Pickerweg für die Erschließung des Baugebietes auszubauen und die Straße An den Schanzen zur Schürmannstraße hin für den Kfz-Verkehr zu schließen **(über diesen Antrag wurde abgestimmt, da er der weitergehende Antrag war, als der zuvor gestellte auf Erschließung über den Brägeler Pickerweg – ohne Ausbau – und Schließung der Straße An den Schanzen für den Kfz-Verkehr).**

Der Antrag wurde mit 3 Jastimmen und 11 Neinstimmen abgelehnt.

Bürgermeister Gerdsmeyer erläuterte, dass es Konsens aller Fraktionen sei, in diesem Bereich Wohnbauflächen zu schaffen. Die heute vorgestellte reduzierte Planung sehe eine Erschließung über drei Straßen vor. Über eine zukünftige Erschließung bei einer möglichen Erweiterung sei später zu beraten.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Nr. 150 für den Bereich „Nördlich An den Schanzen/westlich Brägeler Pickerweg“ mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

4.	1. Änderung der Außenbereichssatzung Bokern-Ost: Bokerner Straße/Reiterweg Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen Vorlage: 61/150/2016
----	---

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der 1. Änderung der Außenbereichssatzung Bokern-Ost: Bokerner Straße / Reiterweg vom 19.12.2015 bis zum 01.02.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt hat.

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

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

Landkreis Vechta vom 01.02.2016

Zum Städtebau:

Der Landkreis Vechta verweist in seiner Stellungnahme auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahr 2006 (BVerwG 4 C 2.05 vom 13.07.2006) und legt dar, dass eine Erweiterung der Satzung auf unbebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht von umliegender Bebauung geprägt sind, nicht zulässig ist. Demnach ist ein bebauter Bereich gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB dann gegeben, wenn der Außenbereich seine Freiraumfunktion nicht mehr oder nur mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Der hier vorliegende Änderungsbereich umfasst eine Fläche die nach Ansicht des Landkreises durchaus ihre Freiraumfunktion erfüllt.

Zum Umweltschutz:

Der Landkreis Vechta weist in seiner Stellungnahme daraufhin, dass es sich bei dem geplanten Änderungsbereich um eine rechtliche Waldfläche handelt und somit öffentliche Belange der Planung entgegenstehen.

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 21.12.2015

Die Hinweise der Freiwillige Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen.

OOWV vom 26.01.2016

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Vechta liegen die Voraussetzungen für die Erweiterung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 1. Änderung der Außenbereichssatzung Bokern-Ost wird eingestellt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**5. Außenbereichssatzung "Hamberger Pickerweg"
Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1
Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden
vorgetragenen Anregungen
Vorlage: 61/153/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der Außenbereichssatzung „Hamberger Pickerweg“ vom 19.12.2015 bis zum 01.02.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen hat.

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

Der Landkreis Vechta verweist in seiner Stellungnahme vom 01.02.2016 auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahr 2006 (BVerwG 4 C 2.05 vom 13.07.2006) und legt dar, dass die Voraussetzung für die Anwendbarkeit einer Außenbereichssatzung eine Wohnbebauung von einigem Gewicht ist. Beurteilungsmaßstab ist nur die Wohnbebauung. Andere Arten der Bebauung dürfen nicht mit einbezogen werden. Der hier vorliegende Satzungsentwurf enthält drei Hauptgebäude und stellt damit einen ganz untergeordneten Siedlungssplitter dar. Das o. a. Kriterium ist somit nicht erfüllt.

Der Landkreis Vechta stellt darüber hinaus fest, dass das Instrument der Außenbereichssatzung auch als Lückenfüllungssatzung bezeichnet wird, im vorliegenden Satzungsentwurf jedoch keine Lücken, sondern Freiflächen am Rand des bebauten Bereichs einbezogen worden sind. Das nördliche und südliche Flurstück der Satzung sollte durch die Abgrenzung als überbaubaren Bereich festgelegt werden. Eine Erweiterung der Satzung auf unbebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht von umliegender Bebauung geprägt sind, ist nicht zulässig.

Demnach ist ein bebauter Bereich gem. § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB dann gegeben, wenn der Außenbereich seine Freiraumfunktion nicht mehr oder nur mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Der hier geplante Satzungsbereich umfasst eine Fläche, die nach Ansicht des Landkreises durchaus ihre Freiraumfunktion erfüllt.

Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Vechta liegen die Voraussetzungen für die Außenbereichssatzung „Hamberger Pickerweg“ nicht vor.

Von daher erübrigt sich eine Beratung der weiteren Stellungnahmen.

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied deutlich gegen die Auffassung des Landkreises und erläuterte die Vorteile bei einer Änderung der gewerblichen Nutzung in eine Wohnnutzung und wies in diesem Zusammenhang auf die Reduzierung des jetzigen Schwerlastverkehrs in diesem Bereich hin.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass aufgrund der rechtlichen Situation momentan keine Möglichkeit gesehen werde, die Planung weiter zu führen.

Im Laufe der Aussprache stellte ein Ausschussmitglied dazu den **Antrag**, die Planung zunächst zurück zu stellen und das Gespräch mit dem Landkreis Vechta zu suchen. Die Einstellung der Planung sollte nicht erfolgen.

Dieser Antrag wurde mit 4 Jastimmen, 9 Neinstimmen, 1 Stimmenthaltung abgelehnt.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte aus, dass die gewerbliche Nutzung des Torfwerkes nicht in die Beurteilung einbezogen werden dürfe, da es keine Wohnnutzung sei.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Hamberger Pickerweg“ wird eingestellt.

mehrheitlich beschlossen

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

- 6. Einbeziehungssatzung "Steinfelder Straße"**
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen
b) Erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: 61/154/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Steinfelder Straße“ vom 19.12.2015 bis zum 01.02.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt hat.

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

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

Landkreis Vechta vom 01.02.2016

Zum Städtebau:

Im weiteren Verfahren wird der Satzung eine Begründung inklusive eines Kapitels zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung beigefügt.

Die Zulässigkeitsbeschränkungen aus § 3 der Satzung werden aus der Satzung gestrichen und falls erforderlich als textliche Festsetzung übernommen.

Zum Umweltschutz:

Im weiteren Verfahren wird für die vorliegende Satzung eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt, das Kompensationsdefizit ermittelt und gesichert.

Der Hinweis zum Artenschutz wird um folgende Passage ergänzt: "Unmittelbar vor Baumfällungen, Sanierungsmaßnahmen und Abrissarbeiten ist durch eine sachkundige Person die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen".

Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 21.12.2015

Der Hinweis der Freiwillige Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen.

OOWV vom 26.01.2016

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

EWE Netz GmbH vom 02.02.2016

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

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 13.01.2016

Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bezüglich der Ausnahme vom Bauverbot bei Erweiterung und Neubauten die unmittelbar und mittelbar an die Landesstraße angeschlossen werden sollen, sowie zu den erheblichen Schallemissionen die von der Landesstraße ausgehen, werden in die Satzung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

c) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.

d) Die Satzung der Stadt Lohne über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen an der „Steinfelder Straße“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird erneut öffentlich ausgelegt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**7. Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes zum Wohnen in der Innenstadt
Vorlage: 61/140/2015**

Im Bauausschuss am 17.11.2015 wurde dieses Konzept des Büros P3, Oldenburg, vorgestellt. Eine Entscheidung wurde zurückgestellt um eine Beratung in den Fraktionen zu ermöglichen. Die hierzu vorgelegte Stellungnahme der CDU-Fraktion ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Auf Nachfrage erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer, dass es Ziel der Stellungnahme sei, das vom Büro P3 vorgestellte Konzept zum Wohnen in der Innenstadt dahingehend zu ändern, dass in der südlichen Brinkstraße ab der Krankenhausstraße Wohnen im Erdgeschoss zugelassen werden soll. Im übrigen zentralen Innenstadtbereich (wie der Fußgängerzone, dem Bahnhofsquartier mit Bahnhofstraße, Neuer Markt/Meyerhof, die nördliche Brinkstraße (ab Krankenhausstraße) und Lindenstraße (von Marktstraße bis Brägeler Straße) soll Wohnen im Erdgeschoss weiter nicht zulässig sein.

(Hinweis: Das geänderte Konzept ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.)

Nach kurzer Aussprache fasste der Ausschuss daraufhin den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

In einem Teilbereich des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt (südliche Brinkstraße ab Krankenhausstraße) soll Wohnen im Erdgeschoss zugelassen werden. In übrigen Bereichen wie der Fußgängerzone, dem Bahnhofsquartier mit Bahnhofstraße, Neuer Markt/Meyerhof, die nördliche Brinkstraße (ab Krankenhausstraße) und Lindenstraße (von Marktstraße bis Brägeler Straße) soll Wohnen im Erdgeschoss weiter ausgeschlossen sein.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 2

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus, Bakumer Straße 105 A
Vorlage: 65/291/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Abbruch des vorhandenen Dachgeschosses und die Errichtung eines neuen Dachgeschosses zu einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Bakumer Straße 105 A beantragt wurde.

Das Grundstück liegt im Außenbereich im Ortsteil Lohner Wiesen. Im FNP '80 der 40. Änderung, Teilbereich 1, ist diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist grundsätzlich zulässig und gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Ausschussmitglied Sandmann-Surmann war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines neuen Dachgeschosses zu einer zweiten Wohneinheit wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neuerrichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelcarport als Ersatzbaumaßnahme, Marschweg 6
Vorlage: 65/295/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses als Ersatzbau für ein älteres Wohnhaus (Baujahr 1959) beantragt wurde. Das Wohnhaus wird abgerissen. Der Ersatzbau wird in unmittelbarer Nähe zum abzubrechenden Wohnhaus errichtet. Das Zweifamilienhaus liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Der Ersatz des abgebrochenen Gebäudes ist zulässig. Über die zulässige Größe des Zweifamilienwohnhauses wird das Bauordnungsamt des Landkreises Vechta entscheiden.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Bokern-West und wird im FNP '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Ausschussmitglieder Sandmann-Surmann und Knospe waren bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Neuerrichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelcarport als Ersatzbaumaßnahme wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum, Im Dörlath 31
Vorlage: 65/296/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum an der Straße Im Dörlath 31 beantragt wurde. Das Grundstück liegt im Außenbereich der Stadt Lohne angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 23 C/I und 23 C/I – 1. Änderung (Rießel). Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 2 BauGB als Lückenbebauung im Außenbereich zulässig. Über die zulässige Größe wird das Bauordnungsamt des Landkreises Vechta entscheiden.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Rießel und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Mischgebietsfläche ausgewiesen.

Anhand eines Lageplanes wurde das Vorhaben von der Verwaltung erläutert und auf die tatsächlich in der Örtlichkeit vorhandene Baugrenze hingewiesen. Bei Einhaltung dieser Baugrenze bestehen gegen die Erteilung des Einvernehmens keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Geräteraum wird unter der Maßgabe erteilt, dass die sog. vordere und hintere Baugrenze eingehalten wird.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Dachausbaues an ein Einfamilienhaus, Viehdrift 4, 4 A
Vorlage: 65/297/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung eines Dachausbaues an einem Einfamilienhaus, Viehdrift 4 beantragt wurde. Der Dachausbau ist nach Mitteilung durch den Landkreis Vechta genehmigungsfähig. Das Wohngebäude liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Grundstück liegt in der Ortslage Lohnerwiesen und wird im FNP '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Dachausbaus an ein Einfamilienhaus wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Voranfrage zum Neubau eines Altenteilerwohnhauses, Bokerner Straße 2 A
Vorlage: 65/298/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung eines Altenteilerwohnhauses für eine Baumschule in Vollerwerb auf dem Grundstück Bokerner Straße 2 A beantragt wurde. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne wird das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ein Baumschule ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB privilegiert. In der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 03.12.2015 wird aufgeführt, dass die gärtnerische Nutzung der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB zuzuordnen ist. Voraussetzung für die privilegierte Errichtung eines Altenteilerhauses ist, dass der Generationswechsel, dem die Errichtung eines Altenteilerwohnhauses dienen soll, konkret ansteht und der bisherige Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebes den Wohntrakt der Hofstelle für den Hoferben, der den Betrieb nun übernehmen will, freimacht.

Eine unmittelbare, konkrete Übernahme des Betriebes steht momentan nicht an.

In der Aussprache gab ein Ausschussmitglied zu Bedenken, dass eine Zustimmung in diesem Fall Folgewirkungen auf ähnliche Fälle haben könnte. Die Angelegenheit sollte daher zurückgestellt werden und mit dem Antragsteller Gespräche geführt werden. Andere Ausschussmitglieder sprachen sich ebenfalls für eine Zurückstellung aus.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass ein Anbau an das vorhandene Gebäude jederzeit möglich sei.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn entsprechende Gespräche zu führen.

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 14

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Garage/Lager in einen Schweinestall, Langweger Straße 132 Vorlage: 65/299/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass die Nutzungsänderung einer landwirtschaftlich genutzten Garage/Lager zum Mastschweinestall, Langweger Straße 132 beantragt wurde. Die ehemalige Hofstelle liegt mit einer weiteren ehemaligen Hofstelle, auf der keine Tierhaltung mehr betrieben wird im Außenbereich in Alleinlage. Derzeit wird ein Mastschweinestall mit 224 Mastplätzen betrieben. Der Stall ist verpachtet. Beantragt ist die Wiederaufnahme der Nutzung des ehemaligen Mastschweinestalles Nr. 1 mit 126 Mastplätzen, der über Jahre als landwirtschaftliches Lager genutzt wurde.

Für die insgesamt beantragte Tierhaltung ergibt sich ein VDI Richtlinienabstand von 160 Meter, der im hier vorliegenden Außenbereich auf 80 Meter halbiert werden kann. Das Wohnhaus zur benachbarten ehemaligen Hofstelle ist mehr als 80 Meter von den beiden Mastschweineställen entfernt. Da im weiteren Umfeld keine sonstige Tierhaltung vorhanden ist, kann die Einhaltung des halbierten VDI Richtlinienabstandes als ausreichende Sicherheit betrachtet werden, um unzumutbare Belästigungen auszuschließen.

Der Landkreis Vechta hat hierzu mitgeteilt, dass bezüglich einer Genehmigungserteilung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

Der Anlagenstandort liegt im Ortsteil Klein-Brockdorf und ist im FNP '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

In der Aussprache vertraten verschiedene Ausschussmitglieder die Auffassung, dass eine weitere Erhöhung der Tierzahlen nicht erfolgen dürfe. Hingewiesen wurde auf die Nitratbelastung des Grundwassers. Das Einvernehmen sollte daher nicht erteilt werden.

In diesem Zusammenhang wies der Ausschussvorsitzende auf die geltende Rechtslage hin, nach der das Einvernehmen aus dem zuvor genannten Grund nicht versagt werden könne.

Ein Ausschussmitglied vertrat in diesem Zusammenhang die Auffassung, dass es dennoch notwendig sei, ein politisches Signal gegen die weitere Erhöhung der Tierzahlen zu setzen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung des landwirtschaftlichen Lagers/Garage zum Mastschweinestall wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 4 , Enthaltungen: 1

**14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Abluftreinigungsanlagen an den Ställen 6 und 12 b /12 c, Zerhusener Straße (Brockdorf-Süd) 26
Vorlage: 65/300/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Änderung der Abluftreinigungsanlage am Stall Nr. 12 B/C von Hagola auf RIMU beantragt wurde. Weiterhin beantragt ist die Änderung der Abluftreinigungsanlage am Stall Nr. 6 von RIMU auf Volksbiofilter. Bei den Gebäuden handelt es sich um genehmigte Stallanlagen, die derzeit gebaut bzw. geändert werden. Beantragt wird dabei, die genehmigten Abluftreinigungsanlagen auf die neuen Abluftreinigungsanlagen zu ändern. Der Landkreis Vechta teilt hierzu mit, dass die Änderung der Abluftreinigungsanlagen genehmigungsfähig ist.

Die Hofstelle liegt in Brockdorf-Süd im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist die Hofstelle als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Änderung der Abluftreinigungsanlagen für die Ställe 6, 12 b und 12 c wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**15. Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung B-Plan Nr. 54 D für das Gebiet zwischen „Dinklager Straße, Taubenstraße und Im Fang“
Vorlage: 66/122/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass im Straßenbauprogramm 2016 die Erschließung des B-Plans 54 D für das Gebiet zwischen „Dinklager Straße, Taubenstraße und Im Fang“ für 18 Bauplätze vorgesehen sei.

Der Anschluss des Baugebiets 54 D erfolgt über die Taubenstraße.

Die Erschließungsstraße ist auf einer Länge von ca. 130 m in einer Breite von 6,5 m mit einem Wendepunkt geplant.

Im Zuge der Erschließung wird die Straße mit einer bituminösen Baustraße befestigt.

Der Endausbau erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt mit grauem Betonsteinpflaster in der Fahrbahn, mit rotem Seitenstreifen und rotem Wendepunkt.

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über die LED-Standardleuchte „Miniluma“ auf einem 5-Meter Mast.

Von der Verwaltung wurden der Ausbauplan und der Regelquerschnitt in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbauvorschlag wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

16. Verbesserung der Außenbeleuchtung auf dem Raiffeisenplatz Vorlage: 66/123/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass aus der Bevölkerung in der Vergangenheit häufiger der Wunsch geäußert wurde, den Parkplatz auf dem Raiffeisenplatz besser auszuleuchten.

Momentan wird der Platz über die Außenseiten mit herkömmlichen Straßenleuchten und mit leistungsstarken Strahlern beleuchtet. In den Bereichen in der Mitte des Platzes ist die Beleuchtung zwar nach DIN ausreichend beleuchtet, subjektiv erscheint der mittlere Bereich jedoch durch die stark ausgeleuchteten Randbereiche eher dunkel.

Um auch in der Mitte des Platzes eine sehr hohe Beleuchtungsqualität zu erreichen, ist es aus technischen Gründen erforderlich, eine zusätzliche Beleuchtungsquelle in der Mitte des Platzes zu installieren.

Vorgeschlagen wird, einen acht Meter hohen geraden verzinkten Stahlmast aufzustellen. Die Aufnahme von drei Kofferleuchten (60 Watt) erfolgt über einen dreiteiligen Sternausleger. Das Beleuchtungskabel muss auf einer Länge von ca. 10 m verlängert werden.

Der zusätzliche Mast in der freien Fläche führt auch während der Kirmeszeiten zu keinen Behinderungen oder Einschränkungen.

Die Haushaltsmittel (ca. 2.500 €) stehen im Haushalt 2016 (Unterhaltung Straßenbeleuchtung) zur Verfügung.

Ein Ausschussmitglied bat um Prüfung, ob bei den Kabelverlegungsarbeiten zusätzliche Kabel (z. B. Lautsprecherkabel) verlegt werden können, damit bei Veranstaltungen auf dem Raiffeisenplatz diese dann nicht mehr frei verlegt werden müssen. Weiter wurde angefragt, ob bei der Beleuchtung LED-Technik verwendet wird.

Beschlussvorschlag:

Zur Verbesserung der Ausleuchtung des Raiffeisenplatzes ist ein zusätzlicher Mast mit drei 60 Watt Kofferleuchten aufzustellen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

17. Parkplatz Waldspielplatz Hopen
Vorlage: 66/124/2016

Im Frühjahr 2014 wurde auf der Rehwiese in Hopen ein Familienspielplatz errichtet. Dieser ist mit dem Auto über den Burgweg zu erreichen. Der Spielplatz wird von den Lohner Bürgern, aber auch von Besuchern aus anderen Kommunen, sehr gut angenommen. Daher kommt es in der Hochsaison immer wieder zu Parkplatzproblemen, da für die vielen Besucher nicht genügend Parkfläche zur Verfügung steht. Als Parkmöglichkeit wird dann der Seitenstreifen entlang des Burgweges genutzt. Durch das Befahren und Beparken dieses unbefestigten Streifens wird der Boden verdichtet, was Schädigungen der umliegenden Bäume zur Folge haben kann. Auch gab es schon Beschwerden über den unzureichenden Platz für eine Rettungsgasse durch das Parkverhalten der Besucher zu den Hauptzeiten.

Es ist geplant auf der im Besitz der Stadt Lohne befindlichen Ackerfläche, die sich südwestlich des Burgweges befindet, einen Parkplatz mit Stellflächen für ca. 40 Fahrzeuge zu errichten. Aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse, ist es dabei zwingend erforderlich, die Parkfläche mit einer Schotterschicht zu befestigen. Auf einer Gesamtfläche von ca. 1200 m² (inkl. Zufahrt) wird die Oberbodenschicht abgetragen, Füllsand eingebaut und eine 20 cm starke, wasserdurchlässige Schottertragschicht aufgebracht. Um eine Zufahrt zu ermöglichen, müssen die entlang des Burgweges wachsenden Bäume und Gehölze auf einer Länge von ca. 10 m gefällt und gerodet werden. Der Graben, welcher entlang des Burgweges verläuft, wird im Bereich der Zufahrt verrohrt.

Bei einer Voranfrage zur Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens, teilte der Landkreis Vechta mit, dass die Parkplatzfläche großzügig einzugrünen ist. Dazu werden heimische Gehölze in einem ausreichend breiten Streifen um den Parkplatz herum gepflanzt.

Die geschätzten Kosten für die Ausführung betragen ca. 40.000 €.

Ein Ausschussmitglied regte an, einen herkömmlichen Parkplatz mit Pflastersteinen zu errichten. Die Verwaltung teilte dazu mit, dass aus Kostengründen und der saisonalen Nutzung ein Schotterparkplatz ausreichend sei.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass ein Verkehrsplaner mit der Erarbeitung von Lösungsvorschlägen zur Verkehrsberuhigung des Burgweges beauftragt wurde.

Beschlussvorschlag:

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

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**18. Antrag der SPD-Fraktion; Beitritt der Stadt Lohne in die
Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen
Niedersachsen/Bremen e. V.
Vorlage: 6/080/2016**

Angesichts der fortgeschrittenen Zeit wurde vom Ausschussvorsitzenden angefragt, ob die Tagesordnungspunkte 18 bis 22 (Anträge der SPD-Fraktion) in der nächsten Ausschusssitzung beraten werden können.

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erhob dagegen keine Einwände bat jedoch darum, die Tagesordnungspunkte 18 und 19 noch in der heutigen Sitzung zu beraten.

Der dem Protokoll als Anlage beigefügte Antrag wurde von einem Sprecher der SPD-Fraktion erläutert. Lohne könnte durch den überregionalen Erfahrungsaustausch der Arbeitsgemeinschaft von einer Mitgliedschaft profitieren. Auch könnten so Synergieeffekte geschaffen werden.

Ein Ausschussmitglied sprach sich gegen eine Mitgliedschaft aus, da ein direkter Nutzen nicht erkennbar sei.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne wird Mitglied in dem Verein „Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Niedersachsen/Bremen e. V.“.

mehrheitlich abgelehnt
Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 11

**19. Antrag der SPD-Fraktion; Konkrete Planungen für den Bau eines
Kreisverkehrs Dinklager Straße/Ecke Falkenweg
Vorlage: 6/079/2016**

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung teilte mit, dass es derzeit nicht möglich sei, die für einen Kreisverkehr erforderlichen Grundstücksflächen auf dem Verhandlungswege zu erwerben.

Daraufhin änderte der Sprecher der SPD-Fraktion den Antrag dahingehend, dass nunmehr eine Lichtsignalanlage, ähnlich wie im Bereich Märschendorfer Straße/Brandstraße, errichtet werden soll.

Verschiedene Ausschussmitglieder wiesen darauf hin, dass im Jahr 2014 von der CDU-Fraktion bereits ein ähnlicher Antrag gestellt wurde.

Nach kurzer Aussprache in dieser Sache fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten für die Errichtung einer Lichtsignalanlage in diesem Bereich zu ermitteln.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 4

**20. Antrag der SPD-Fraktion; Überprüfung Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung
Vorlage: 6/078/2016**

zurückgestellt

**21. Antrag der SPD-Fraktion; Städtebauliche Überplanung
Vorlage: 6/077/2016**

zurückgestellt

**22. Antrag der SPD-Fraktion; Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich des Südrings
Vorlage: 6/076/2016**

zurückgestellt

23. Mitteilungen und Anfragen

23.1. B-Plan Nr. 115 A "östlich der Dinklager Straße"

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass die Bäume im Bereich des B-Planes Nr. 115 A in den nächsten Tagen gefällt werden.

23.2. Eiche an der Kanalstraße

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung den Zustand der Eiche im Bereich Kanalstraße 13. Vorgesehen sei, das Pflaster des Gehweges im Bereich des Baumes aufzunehmen um die Standortqualität zu verbessern. Der Gehweg soll in die Fahrbahn verlegt werden. Dadurch entsteht an dieser Stelle eine Einengung, die auch zu einer Verkehrsberuhigung beiträgt.

Die vorgestellte Maßnahme wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

23.3. Bäume im Bereich K+K - Brinkstraße

Die Verwaltung teilte mit, dass die vorhandenen Bäume in diesem Bereich bis auf die beiden äußeren gefällt werden sollen. Das Fällen sei erforderlich, da der Geh-/Radweg in diesem Bereich ständig von den Wurzeln der Bäume beschädigt werde. Nach der Sanierung des Geh-/Radweges sollen standortgerechte Bäume gepflanzt werden.

23.4. Bauvorhaben Lindenstraße 71

Anhand eines Lageplanes wurde das Bauvorhaben vorgestellt. Erläutert wurden u. a. die Stellung der Gebäude, die erforderlichen Stellplatzflächen sowie die Zu- und Abfahrtsituation zu dem Grundstück. Insgesamt sollen hier 62 Wohnungen entstehen.

23.5. Wohnbebauung von-Dorgelo-Straße

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass auf einer städt. Fläche in der von-Dorgelo-Straße von Investoren preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden soll. Interessierte Bewerber können sich bis zum 01.04.2016 mit Ihren Konzepten bei der Stadt Lohne bewerben.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer