

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 12.04.2016
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:56 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

bis TOP 7

Herr Walter Bokern

Herr Kurt Ernst

Vertretung für Herrn Werner Steinke

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

bis TOP 14

Herr Clemens-August Röchte

Vertretung für Herrn Dirk Christ

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

bis TOP 4

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Dirk Christ

Herr Christian Fahling

Herr Philipp Overmeyer

Herr Werner Steinke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.02.2016
2. Neubau von drei Wohnhäusern für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern
Vorlage: 6/081/2016
3. Bebauungsplan Nr. 115 A für den Bereich nördlich der Bahnhofstraße, östlich der Dinklager Straße
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/099/2014/2
4. Bebauungsplan Nr. 155 "Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße";
Vorstellung der Erschließung
Vorlage: 61/104/2015/3
5. Antrag der SPD-Fraktion; Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich des Südrings
Vorlage: 6/076/2016
6. Antrag der SPD-Fraktion; Städtebauliche Überplanung
Vorlage: 6/077/2016
7. Antrag der SPD-Fraktion; Überprüfung Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung
Vorlage: 6/078/2016
8. Vorstellung der Ausbauplanung Kreisverkehr Lindenstraße / Marienstraße / Falkenbergstraße einschl. Fahrbahnaufweitung Lindenstraße bis Brägeler Straße
Vorlage: 66/129/2016
9. Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung Bebauungsplan Nr. 115 A "Erschließung Leffers"
Vorlage: 66/130/2016
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Auf- und Einbringen von Böden auf landwirtschaftliche Flächen, Märschendorf
Vorlage: 65/289/2016/1
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Lagers zum Mastschweinestall sowie Nutzungsänderung eines Rinderstalles zum landwirtschaftlichen Lager, Kokenger Weg 1
Vorlage: 65/302/2016
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Geräteraumes, einer überdachten Terrasse und eines Carports mit zwei Einstellplätzen, Landwehrstraße 101 A
Vorlage: 65/303/2016

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Abluftreinigung der Sauenställe Nr. 15 und 19 a/b durch Anbau einer neuen Abluftreinigungsanlage, Dinklager Landstraße 2
Vorlage: 65/304/2016
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Tierhaltung innerhalb genehmigter Stallgebäude sowie Änderung der genehmigten Abluftreinigungstechnik, Märschendorfer Damm 10 A
Vorlage: 65/305/2016
15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses als Ersatzbau und Sanierung/Umbau eines Nebengebäudes, Brettberger Aue 10
Vorlage: 65/306/2016
16. Mitteilungen und Anfragen
 - 16.1. Fußgängerlichtsignalanlage L 846 Bergweg/Im Heidewinkel
 - 16.2. Radweg zwischen Lohne und Aschen
 - 16.3. Aufbringen von Boden

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilte die Verwaltung mit, dass zu TOP 2 die Planung von den ausführenden Firmen vorgestellt werden soll. Da zu den Standorten Gingfeld und Falkenweg der Vertreter der Firma noch nicht anwesend war, soll die Beratung zunächst mit TOP 3 beginnen.

Vom Ausschuss wurden dazu keine Bedenken erhoben.

Weiter teilte die Verwaltung mit, dass von Ratsgruppe Lohner der Antrag gestellt wurde, für den Bereich der durch den Brand zerstörten Fa. Wiesenhof einen Bebauungsplan aufzustellen und über den Einsatz der Feuerwehr zu berichten. Die Beratung sollte in der heutigen Sitzung erfolgen. Der Antrag war jedoch verspätet eingereicht worden. Es ist darüber zu entscheiden, ob der Antrag aus Dringlichkeitsgründen dennoch in der heutigen Sitzung beraten werden soll.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Ein Sprecher der Ratsgruppe erläuterte, dass der Antrag fristgerecht gestellt worden sei, aber wegen technischer Probleme der EDV der Stadtverwaltung (Word Dokumente wurden geblockt) nicht zugestellt werden konnte. Nach Auffassung des Sprechers sei die Dringlichkeit gegeben, da offene Fragen im Zusammenhang mit dem Löscheinsatz rasch zu klären seien.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte, dass der Antrag verspätet eingegangen sei und eine unverschuldete Fristversäumung ggfs. glaubhaft gemacht werden müsse. Zudem erklärte er die formalen Voraussetzungen für die Aufnahme des Antrages auf die Tagesordnung aus Dringlichkeitsgründen und verwies auf die Sondersitzung des Stadtrates am 26.04.2016, in der die Folgen und der Wiederaufbau der Firma beraten werden sollen. Eine Dringlichkeit, die Thematik auf der heutigen Sitzung des Bauausschusses zu beraten, sei nicht gegeben.

Nach kurzer Aussprache fasste der Ausschuss den folgenden Beschluss:

Die Tagesordnung wird um den Antrag der Ratsgruppe Lohner erweitert

mehrheitlich abgelehnt
5 Jastimmen, 7 Neinstimmen

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 23.02.2016

Ohne Anmerkungen zu machen wurde das Protokoll bei zwei Stimmenthaltungen mit 10 Jastimmen genehmigt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 2

2. Neubau von drei Wohnhäusern für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern Vorlage: 6/081/2016

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Langfermann vom Büro Langfermann und Herrn Dipl.-Ing. Osterhus vom Büro Nordlohne.

Herr Langfermann stellte den Standort Steinfelder Straße 24 anhand einer Präsentation vor. Vorgesehen sei eine Ausführung als Putzbau mit Klinkerelementen. Die Aufteilung der Einheiten sei identisch (Je 5 Zimmer, Aufenthaltsraum/Küche, Wäscheräum, 2 Toiletten – eine mit Dusche -, Flur). Weiter erläuterte Herr Langfermann die mögliche spätere Umnutzung zu einer Wohnung oder zu Apartments.

In der Aussprache wurde die vorgestellte Planung positiv begrüßt. Vorgeschlagen wurde, in jeder Einheit 2 Duschen statt einer einzurichten und im Erdgeschoss Klinker statt Putz zu verwenden.

Ein Ausschussmitglied vertrat die Auffassung, dass aufgrund der vorgesehenen Nutzung eine Dusche pro Einheit ausreichend sei.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Konzept wird zugestimmt. In jeder Einheit sollen 2 Duschen installiert werden. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderliche Detailplanung mit dem Planer abzustimmen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

Im Anschluss stellte Herr Osterhus die Standorte Gingfeld und Falkenweg anhand einer Präsentation vor. Die Ausführung soll in Massivbauweise als Putzbau erfolgen. Die Ausnutzbarkeit entspricht dem Objekt Steinfelder Straße.

In der Aussprache wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern angeregt, die Detailplanung zu verbessern. So sollten die Räume für die Badezimmer in allen Einheiten nebeneinander liegen und ebenfalls im Erdgeschoss Klinkerelemente verwendet werden. Auch sollten in jeder Einheit 2 Duschen installiert und die Raumaufteilung verbessert werden. Einige Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, die Außenansicht der Gebäude zu überarbeiten, damit diese sich besser in die vorhandene Umgebung einfügen.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass die Grundkonzeption der vorgestellten Planungen identisch sei. Gravierende Unterschiede seien nicht vorhanden. Die Feinplanung wie z. B. die Installation von 2 Duschen je Einheit und die Verwendung von Klinkerelementen sollte von der Verwaltung mit dem Planer abgestimmt werden. Aufgrund der Dringlichkeit sollte die Entscheidung darüber im Verwaltungsausschuss getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Konzept wird grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Feinplanung wie z. B. die Installation von 2 Duschen je Einheit und die Verwendung von Klinkerelementen mit dem Planer abzustimmen.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 2

- 3. Bebauungsplan Nr. 115 A für den Bereich nördlich der Bahnhofstraße, östlich der Dinklager Straße**
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/099/2014/2

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 A für den Bereich nördlich der Bahnhofstraße, östlich der Dinklager Straße hat in der Zeit vom 01.02.2016 bis zum 04.03.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden sowohl von den Behörden als auch von der Öffentlichkeit Stellungnahmen vorgetragen. Zu den Anregungen und Hinweisen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 07.03.2016

Der Anregung, den maximalen Anteil der Verkaufsflächen für Randsortimente von 10 % zusätzlich durch eine absolute Obergrenze festzusetzen, wird nicht gefolgt, da die textliche Festsetzung auch ohne die Angabe einer absoluten Obergrenze als Zahlenwert hinreichend bestimmt und eindeutig ist. Bei einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 3.650 m² sind hiervon anteilig 365 m² für branchenspezifische Randsortimente zulässig.

Der Anregung zur Kompensation des ermittelten Flächendefizits wird gefolgt. Der durch die vorliegende Planung verursachte Eingriff von 2.218 Werteeinheiten wird vollständig durch Kompensationsleistungen ausgeglichen, die über die Flächenagentur GmbH aus dem öffentlichen, abgestimmten Kompensationsflächenpool bereitgestellt werden. Dem Bebauungsplan Nr. 115 A wird die folgende externe Kompensationsfläche zugeordnet: Flächenpool Grünes Moor, Stadt Vechta, Flur 32, Flurstück 20 tlw. Die zugeordnete Kompensationsfläche befindet sich im Eigentum der Flächenagentur GmbH. Für die Fläche wurde ein Pflege- und Entwicklungsplan erarbeitet, der darauf abzielt, über geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen die entsprechenden Flächen ökologisch aufzuwerten. Die Sicherung der Kompensationsverpflichtung erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Lohne und der Flächenagentur GmbH, indem sich die Flächenagentur als Eigentümerin der Flächen verpflichtet, die in den Pflege- und Entwicklungskonzepten dargestellten Maßnahmen durchzuführen.

Der Hinweis zur Überbauung des im Geltungsbereich vorhandenen Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung Berücksichtigung finden. Der Anregung, entsprechende Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festzusetzen, wird nicht gefolgt, da die vom Vorhabenträger geplante Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens innerhalb der Sondergebietsfläche zulässig ist. Darüber hinaus ist es aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich, für die Errichtung des geplanten Textilkaufhauses zusätzliche Rückhalteflächen festzusetzen.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 08.03.2016

Die Hinweise zur Beurteilung des Vorhabenstandortes sowie zur Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Der Anregung, das Planverfahren bis zu einer weiteren Überarbeitung der Auswirkungsanalyse zurückzustellen, wird nicht gefolgt.

Nach dem geltenden Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist der Stadt Lohne die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Die Stadt Lohne hat somit die Aufgabe eines bedeutenden gewerblichen Schwerpunktes im Landkreis Vechta – neben den Ordnungsräumen Oldenburg und Osnabrück – zu übernehmen. Bei dem Standort an der Bahnhofstraße handelt es sich um eine städtebaulich integrierte Lage mit Einbindung in das ÖPNV-Netz. Von daher sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten am geplanten Standort zulässig. Die vorliegende Planung dient folglich der nachhaltigen Stärkung der lokalen Wirtschaft in Lohne und entspricht somit den landesplanerischen Zielvorgaben.

Die BBE Handelsberatung hat hierzu bereits eine überarbeitete Auswirkungsanalyse erstellt (Stand: 10.12.2015), in der geprüft wurde, ob mit dem Vorhaben in seiner Gesamtheit nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Lohne und in benachbarten Kommunen im Einzugsgebiet einhergehen. Trotz der Lage des Modehauses außerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Lohne aus dem Jahr 2008 beschriebenen zentralen Versorgungsbereiches kann festgehalten werden, dass die geplante Erweiterung auch im Blick auf das Einzelhandelskonzept vertretbar ist, da die Bemühungen zur Ansiedlung eines Magnetbetriebes im abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich nicht erfolgreich waren, sortimentspezifische Defizite im zentralen Versorgungsbereich vorhanden sind, die sich im Rahmen der bestehenden Strukturen nicht optimieren lassen und der vorliegende Standort als Ergänzungsstandort zum zentralen Versorgungsbereich eingestuft wird. Da die Bahnlinie in der Örtlichkeit auch kaum als Zäsur zwischen dem Vorhabenstandort und der östlich der Bahnlinie befindlichen Lage wahrgenommen wird, handelt es sich bei dem Standort um eine integrierte Lage, die dem zentralen Versorgungsbereich räumlich zugeordnet werden kann.

Eine Schädigung der Angebotsstrukturen in der Innenstadt von Lohne ist nicht zu erwarten, da es nur begrenzte Angebotsüberschneidungen mit dem geplanten „Junge Mode“ Angebot gibt. Die dargestellten Umsatzumverteilungen liegen deutlich unter dem Schwellenwert von 10%, der mehr als unwesentliche Auswirkungen vermuten lässt.

Für die Berechnung der zu erwartenden Umsatzleistung des Modehaus wurde auf das statistische Jahrbuch der Einkaufsvereinigung KATAG AG zurückgegriffen. Zu dieser Einkaufsvereinigung gehört auch der im Geltungsbereich ansässige Betrieb. Im Hinblick auf eine realistische Abbildung der zu erwartenden Umsatzgröße wurde bewusst auf Vergleichswerte ähnlich strukturierter, ähnlich großer und ähnlich positionierter Modehäuser zurückgegriffen. Die Vergleichswerte der IHK beziehen sich auf den Bundesdurchschnitt des Bekleidungseinzelhandels. Angesichts der aktuellen Verkaufsflächenleistung des Betriebes von 2.700€/m² ist der von der IHK angesetzte bundesdurchschnittliche Wert des Bekleidungshandels von 3.454€/m² nicht realistisch. Erfahrungsgemäß führt eine Verkaufsflächenvergrößerung tendenziell zu einem Rückgang der gesamten Verkaufsflächenleistung. Insgesamt ist festzustellen, dass kleinere Verkaufsflächen in der Regel höhere Verkaufsflächenleistungen erzielen können als große Verkaufsflächen.

Zu den von der IHK angeführten Differenzen bei der Addition der Abteilungsumsätze (Auswirkungsanalyse, S. 23) ist auszuführen, dass sowohl in der ersten Analyse von Februar 2015 als auch in der ergänzten Analyse vom 10.12.2015 von einer Gesamtumsatzleistung des vergrößerten Modehauses von 8,7 Mio. € ausgegangen wurde. Der Ist-Umsatz beträgt 5,4 Mio. €. Der Umsatzzuwachs beläuft sich auf 3,3 Mio. €. Hiervon zu unterscheiden sind die Abteilungsumsätze im Bereich Junge Mode, die über 3,3 Mio. € liegen, da es zu begrenzten Angebotsverlagerungen im Modehaus kommen wird.

Die Hinweise zu Stellplätzen innerhalb der Bauverbotszone sowie zur Freihaltung von Sichtdreiecken werden zur Kenntnis genommen; eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Baugrenze und angrenzender Landesstraße 845 befinden sich Pkw-Einstellplätze, die bereits im Jahr 2007 bauordnungsrechtlich genehmigt wurden, die Errichtung weiterer Einstellplätze ist in diesem Bereich nicht geplant.

Die Freihaltung der Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Bahnhofstraße in die Landesstraße 845 ist gewährleistet. Die Sichtdreiecke befinden sich vollständig außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 25.02.2016 und 15.06.2015

Die Hinweise des OOWV zu Trinkwasser, Schmutzwasser und Oberflächenwasser werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung Berücksichtigung finden.

EWE Netz GmbH vom 22.02.2016 und 28.05.2015

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung Berücksichtigung finden.

Deutsche Bahn AG vom 09.02.2016

Die Hinweise der DB AG zum Bestandsschutz, zu Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb sowie zu Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen werden zur Kenntnis genommen.

Bürger 1 vom 01.02.2016, 23.02.2016 und 28.05.2015

Die Hinweise zum zentralen Versorgungsbereich der Stadt Lohne sowie zur Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung werden zur Kenntnis genommen. Nach dem geltenden Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist der Stadt Lohne die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Die Stadt Lohne hat somit die Aufgabe eines bedeutenden gewerblichen Schwerpunktes im Landkreis Vechta – neben den Ordnungsräumen Oldenburg und Osnabrück – zu übernehmen. Bei dem Standort an der Bahnhofstraße handelt es sich um eine städtebaulich integrierte Lage mit Einbindung in das ÖPNV-Netz. Von daher sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten am geplanten Standort zulässig. Die vorliegende Planung dient folglich der nachhaltigen Stärkung der lokalen Wirtschaft in Lohne und entspricht somit den landesplanerischen Zielvorgaben.

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ist die Verträglichkeit des Vorhabens zu untersuchen. Die BBE Handelsberatung hat hierzu eine erweiterte Auswirkungsanalyse erstellt, in der geprüft wurde, ob mit dem Vorhaben in seiner Gesamtheit nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Lohne und in benachbarten Kommunen im Einzugsgebiet einhergehen. Trotz der Lage des Modehauses außerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Lohne aus dem Jahr 2008 beschriebenen zentralen Versorgungsbereiches kann festgestellt werden, dass die Erweiterung auch im Blick auf das Einzelhandelskonzept vertretbar ist, da die Bemühungen zur Ansiedlung eines Magnetbetriebes im abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich nicht erfolgreich waren, sortimentspezifische Defizite im zentralen Versorgungsbereich vorhanden sind, die sich im Rahmen der bestehenden Strukturen nicht optimieren lassen und der vorliegende Standort als Ergänzungsstandort zum zentralen Versorgungsbereich eingestuft wurde. Da die Bahnlinie in der Örtlichkeit auch kaum als Zäsur zwischen dem Vorhabenstandort und der östlich der Bahnlinie befindlichen Lage wahrgenommen wird, handelt es sich bei dem

Standort um eine integrierte Lage, die dem zentralen Versorgungsbereich räumlich zugeordnet werden kann.

Eine Schädigung der Angebotsstrukturen in der Innenstadt von Lohne ist nicht zu erwarten, da es nur begrenzte Angebotsüberschneidungen mit dem geplanten „Junge Mode“ Angebot gibt. Die dargestellten Umsatzumverteilungen liegen deutlich unter dem Schwellenwert von 10%, der mehr als unwesentliche Auswirkungen vermuten lässt.

Um die Erschließung der Flächen für das ehem. Betonwerk sowie den sich nördlich und westlich hieran anschließenden Bereich auch von der Bahnhofstraße aus langfristig sicherzustellen, wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die zunächst vor dem Grundstück Bahnhofstraße 36 endet. Eine Verkehrsuntersuchung zeigt, dass die Anbindung an die Bahnhofstraße ohne weitere Maßnahmen umsetzbar ist. Allerdings rechnen die Gutachter mit erhöhten Verlustzeiten für linkseinbiegende Fahrzeuge in Richtung Innenstadt, sofern der Wert von ca. 900 Kfz/24h durch weitere Einzelhandelsansiedlung auf der Fläche des ehem. Betonwerkes erreicht wird. Durch die geplanten Nutzungen des Bebauungsplanes Nr. 115 A ist von keiner wesentlichen Mehrbelastung für die Bahnhofstraße auszugehen.

Bürger 2 vom 01.02.2016

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es trifft nicht zu, dass durch die vorliegende Planung ein Bereich eines einzelnen „eingekesselten“ Wohngrundstückes geschaffen wird. Der genannte Bebauungsplan Nr. 80/III liegt als Vorentwurf vor; die betreffende Fläche ist aufgrund ihrer besonderen Lage und Eigenschaft planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzuordnen, auch wenn die Fläche im Weiteren von Siedlung umgeben ist (Außenbereich im Innenbereich). Nördlich und östlich des Geltungsbereichs schließen sich Bereiche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (unbeplanter Innenbereich) gem. § 34 BauGB an, die gem. § 34 Abs. 2 BauGB als Mischgebiete (MI) einzustufen sind. Damit ist auch dem nördlich des Geltungsbereichs gelegenen Wohnhaus der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch eines Mischgebietes zuzuordnen.

Die Stadt Lohne verkennt nicht, dass es durch die geplante Erweiterung von Verkaufsflächen sowie die Neuplanung einer öffentlichen Verkehrsfläche zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens im Zufahrtsbereich zum Textilkaufhaus kommen kann. Der TÜV Nord wurde daher beauftragt, im Rahmen eines Ergänzungsgutachtens zu untersuchen, welche Auswirkungen das Vorhaben in seiner Gesamtheit auf die benachbarten Gebäude hat. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Beurteilungspegel der Lärmimmissionen an der West- und Südseite des Wohnhauses Bahnhofstraße 38 den schalltechnischen Orientierungswert von 60 dB(A) am Tage einhalten. An der Ostfassade dieses Wohnhauses werden die Orientierungswerte sogar deutlich unterschritten. In der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) findet keine Nutzung auf dem Betriebsgrundstück statt. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden somit bei der vorliegenden Planung gewahrt; durch die geplanten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden private Belange nicht beeinträchtigt.

Im Entwurf des Bebauungsplanes ist für das geplante Textilkaufhaus eine Höhenbegrenzung von 45,0 m über NN, was einer Gebäudehöhe von ca. 11,00 m in Bezug auf die Höhe der geplanten Erschließungsstraße entspricht, vorgesehen. Diese Regelung entspricht den für den westlichen Teil des Plangebietes derzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115; eine bedrückende Wirkung ist daraus nicht ableitbar.

Der vorliegende Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da im wirksamen Flächennutzungsplan (55. Änderung) der Bereich für den erweiterten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bereits überwiegend als Sondergebiet dargestellt ist.

Bürger 3 bis 30 vom 02.03.2016, 03.03.2016 und 04.03.2016

Die vorgetragenen Hinweise zur Berücksichtigung von sozialen Belangen sowie zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. In der Abwägung öffentlicher und privater Belange wird den Belangen der Wirtschaft zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der nachhaltigen Stärkung der lokalen Wirtschaft in der Stadt Lohne ein höheres Gewicht beigemessen als der Beibehaltung der bisherigen Größe eines Außenspielbereichs für eine Kinderbetreuungseinrichtung.

Bei dem angesprochenen Grundstück handelt es sich um das städtische Grundstück Bahnhofstraße 34-36. Auf diesem Grundstück befindet sich im Süden ein Wohnhaus (Bahnhofstraße 34) und im Norden ein ehemaliges Wohnhaus, das seit 2014 von der Stadt Lohne für zwei Groß-Tagespflegestellen genutzt wird. Durch die Planung eines Sondergebietes für ein Textilkaufhaus soll das städtische Grundstück um den südlichen Teilbereich verkleinert werden. Der Außenspielbereich der Groß-Tagespflegestellen verringert sich somit von ca. 1090 m² auf nunmehr ca. 640 m². Das Gebäude für die Groß-Tagespflegestellen und der Hauptspielbereich mit Sandflächen, Rasen und Grünanlagen sind von dieser Planung nicht betroffen und befinden sich außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs. Die derzeitige Nutzung des ehemaligen Wohnhauses als Großtagespflegestelle war von vornherein nur als Zwischennutzung vorgesehen. Die städtebauliche Zielplanung sieht vor, das Grundstück für eine Erschließung der Fläche des ehemaligen Betonwerkes zu nutzen.

Um die Erschließung der Flächen für das ehem. Betonwerk sowie den sich nördlich und westlich hieran anschließenden Bereich auch von der Bahnhofstraße aus langfristig sicherzustellen, wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die zunächst vor dem Grundstück Bahnhofstraße 36 endet. Die Stadt Lohne stellt diese Fläche als Eigentümerin zur Verfügung. Die Verlängerung der Verkehrsfläche nach Norden erfolgt sukzessive über die Aufstellung weiterer Bebauungspläne, sobald die Planungs- und Entwicklungsziele für den Bereich um das ehem. Betonwerk feststehen.

Die Stadt Lohne verkennt nicht, dass es durch die Planung eines Sondergebietes für ein Textilkaufhaus und die Neuplanung einer öffentlichen Verkehrsfläche in direkter Nachbarschaft zu einem Gebäude mit zwei Groß-Tagespflegestellen grundsätzlich zu Konflikten kommen kann. Der TÜV Nord wurde daher beauftragt, im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens zu untersuchen, welche Auswirkungen das Vorhaben in seiner Gesamtheit auf die benachbarten Gebäude hat. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Beurteilungspegel der Lärmimmissionen an der Westseite der Groß-Tagespflegestellen Bahnhofstraße 36 den schalltechnischen Orientierungswert von 60 dB(A) am Tage mit einer Gesamtbelastung von 58,7 dB(A) einhalten. An der Südfassade dieses Gebäudes werden die Orientierungswerte mit 55,6 dB(A) sogar deutlich unterschritten. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden somit bei der vorliegenden Planung gewahrt; durch die geplanten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden Belange des Immissionsschutzes nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung teilte mit, dass von einem Lohner Bürger bei der Denkmalschutzbehörde der Antrag gestellt wurde, das Gebäude Bahnhofstraße Nr. 34 unter Denkmalschutz zu stellen. Über den Antrag werde in den nächsten Tagen entschieden.

In der Aussprache vertraten verschiedene Ausschussmitglieder die Auffassung, dass diese Planung die Innenstadt schwächen würde und sprachen sich gegen die Planung aus.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 115 A für den Bereich nördlich der Bahnhofstraße, östlich der Dinklager Straße wird als Satzung mit Begründung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

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

4.	Bebauungsplan Nr. 155 "Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße"; Vorstellung der Erschließung Vorlage: 61/104/2015/3
-----------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass zur Anbindung der geplanten Dreifeld-Sporthalle an die Vechtaer Straße L 845 zwei grundsätzliche Möglichkeiten der Erschließung untersucht wurden.

Die Varianten wurden anhand einer Präsentation vorgestellt. Die Anlage einer 8,00 m breiten Zufahrt (Variante 1) auf den Parkplatz der Sporthalle stellt sich demnach als weitaus kostengünstigere Variante dar, als die Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes (Variante 2), von dem aus ein vierter Ast als Erschließungsstraße in westlicher Richtung geführt werden soll.

Variante 2 bietet im Gegensatz zur ersten Variante die Möglichkeit, die Fahrbahn der Meyerhofstraße vom Knotenpunkt Adenauerring/ Meyerhofstraße bis zur Einmündung in den Kreisverkehr zu begradigen. Die hierdurch entstehende Fläche nördlich des Sportplatzes könnte im Falle der Variante 2 für andere Nutzungen zur Verfügung stehen.

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, bei Realisierung der Variante 1 eine Fußgängersignalanlage als Querungshilfe zu errichten.

Die Kosten für Variante 1 (mit Fußgängersignalanlage) belaufen sich auf ca. 94.000,-- €, die Kosten für Variante 2 auf ca. 916.000,-- €.

Angesichts der hohen Kosten für einen Kreisverkehrsplatz sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, zunächst die Variante 1 herzustellen. Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass die Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes langfristig die bessere Alternative sei.

Ein Ausschussmitglied regte an zu prüfen, ob die Erschließung eines zukünftigen Wohngebietes über die Fläche des Parkplatzes der Sporthalle möglich sei. Die Planung sollte entsprechend geändert werden.

Ein Ausschussmitglied stellte darauf hin den Antrag, die Angelegenheit zurückzustellen und nach entsprechender Prüfung erneut zu beraten.

Diesen Antrag lehnte der Ausschuss mit 5 Jastimmen und 7 Neinstimmen ab.

Beschlussvorschlag:

Die Anbindung der Dreifeld-Sporthalle an die Vechtaer Straße erfolgt wie mit der Variante 1 vorgestellt und der Errichtung einer Fußgängersignalanlage als Querungshilfe. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Erschließung eines zukünftigen Wohngebietes über die Fläche des Parkplatzes der Sporthalle möglich ist.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 6 , Nein-Stimmen: 4 , Enthaltungen: 2

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

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne für das Gebiet nördlich des Südrings. Langfristig sollte dieser Bereich der Wohnbebauung zugeführt werden.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass es bislang Konsens gewesen sei, dass in den südlich an den Siedlungsraum angrenzenden Bereichen das planerische Ziel der Stadt Lohne sei, die hier vorhandenen Erholungsfunktionen von Natur und Landschaft (Hopener Wald, Runenbrook, Golfplatz Gut Brettberg) zu stärken und eine mögliche wohnbauliche Entwicklung sich diesem Ziel unterordnen müsse. Zudem sollte der Südring von unmittelbaren Wohn- und Gewerbeansiedlungen (mit entsprechenden Erschließungen) freigehalten werden.

Unabhängig von den grundsätzlichen Überlegungen liegt der Bereich in der Hauptwindrichtung landwirtschaftlicher Betriebe, von denen Geruchsimmissionen ausgehen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen daher erhebliche Bedenken gegen eine Änderung des F-Plans im o. g. Sinne.

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied gegen den Antrag und sprach sich dafür aus, die weitere Überbauung von Flächen zu verhindern.

Ein Ausschussmitglied sprach sich grundsätzlich für den Antrag aus, regte jedoch an, die zu überplanende Fläche wegen der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben zu verkleinern.

Beschlussvorschlag:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne für das Gebiet nördlich des Südrings, konkret für den mit folgenden Straßen/Wegen umgrenzten Bereich Am Hövel, Steinfelder Straße, Südring, Zerhusener Esch, Burgweg (hinter dem Freibad) mit dem Ziel, diese Fläche der Wohnbebauung zuzuführen, wird beschlossen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 1

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

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag auf Überplanung des Gebietes zwischen Nordtangente, Vogtstraße bis Abzweig Brinkstraße, Lindenstraße bis Abzweig Schellohner Weg und Klapphakenstraße. Ziel der Überarbeitung sei die Anpassung der bisherigen Planung an die Realität unter gleichzeitiger Erarbeitung von Lösungsvorschlägen.

Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Die Verwaltung erläuterte, dass bei der Entscheidung zu berücksichtigen sei, dass für Teile des zur Überplanung vorgeschlagenen Gebietes durchaus aktuelle Pläne bestehen bzw. Pläne sich in der Aufstellung befinden.

Der Schulstandort für berufsbildende Schulen, Fachoberschule, Real- und Hauptschulen sei aufgrund der Flächenknappheit an diesem Standort kaum weiter zu entwickeln. Ein Alternativstandort stehe nicht zur Verfügung. Eine Erforderlichkeit zur bauleitplanerischen Beordnung dieses Bereiches werde somit nicht gesehen.

Nordwestliche Teilbereiche, östlich der Keetstraße und südlich der Klapphakenstraße seien vor acht Jahren mit dem Bebauungsplan Nr. 20 E neu überplant worden. Die vorhandene Bebauung wie der Lidl-Markt, Wohn und Mischgebiete machen auch für die nächsten Jahrzehnte Sinn. Somit bestehe auch hier kein planerischer Handlungsbedarf.

Für die Beseitigung des in der Innenstadt vorhandenen Leerstandes sei die Bauleitplanung nicht das geeignete Instrument. Auch bei einer Überplanung dieses Bereiches würden Kerngebiete mit hohen baulichen Nutzungsziffern festgesetzt werden. Für potentielle Wohnnutzungen in den Erdgeschosslagen der Kerngebiete (MK) der Innenstadt liegt ein aktuelles Planungskonzept vor (P3 – Winter 2015).

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 20 E – 1. Änderung ist bereits beschlossen. Diese Bauleitplanung wird die Umsiedlung des Familia Marktes auf die Hofstelle Küstermeyer planerisch beordnen.

Auf Grund der o. a. Bauleitplanungen (fertig gestellt bzw. in Arbeit) und den genannten Rahmenbedingungen sei eine großflächige Bauleitplanung für den skizzierten Innenstadtbereich aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich.

Bürgermeister Gerdesmeyer machte deutlich, dass der genannte Bereich keineswegs unterplant sei. Konzepte bzw. Bauleitplanung in diesem Bereich zu entwickeln, ohne dass konkrete Anträge gestellt wurden, sei für die Entwicklung der Innenstadt nicht förderlich. In diesem Zusammenhang nannte Bürgermeister Gerdesmeyer verschiedene Baumaßnahmen, die in jüngster Zeit in der Innenstadt durchgeführt und Bebauungspläne entsprechend angepasst wurden.

Der Sprecher der SPD-Fraktion hob hervor, dass es dennoch erforderlich sei, die kreative Ausrichtung der Stadt zu verbessern.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gebiet zwischen Nordtangente, Vogtstraße bis Abzweig Brinkstraße, Lindenstraße bis Abzweig Schellohner Weg und Klapphakenstraße neu zu überplanen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 9

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

Ein Sprecher der der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag, das Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Stadt Lohne von 2000 bis 2020 zu überarbeiten bzw. fortzuschreiben.

Die Verwaltung erläuterte, dass dem „Kramer-Gutachten“ im wesentlichen Punkten die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Bemessung der Gemeinbedarfseinrichtungen aus dem Jahr 2001 zugrunde liegen.

Diese haben sich seitdem verändert. So bestehe z.B. heute ein Betreuungsanspruch in Kindertagesstätten bereits für Kinder ab dem 1. Lebensjahr, der Beginn der Schulpflicht hat sich verändert, die Orientierungsstufen wurden aufgelöst, die Marienschule wurde teilweise aufgelöst.

Auf der Grundlage der Rahmenbedingungen hat der Gutachter den Bedarf unter Berücksichtigung der beschriebenen Szenarien der Bevölkerungsentwicklung ermittelt und mit dem Ist-Bestand verglichen.

Aufgrund des Prognosehorizonts und der Bandbreite der beschriebenen möglichen Bevölkerungsentwicklung seien die Aussagen für die Kindertagesstätten- und Schulplanung nur bedingt nutzbar.

Konkretere Zahlen konnten in der Vergangenheit nur aus den eigenen Hochrechnungen anhand der bereits geborenen Kinder gewonnen werden. Hinzu kommen die „Einwirkungen“ von außen durch relativ kurzfristige Änderung der Rahmenbedingungen durch die Politik.

Ein Vergleich der Berechnungsgrundlagen mit den heutigen Zahlen sei aus den genannten Gründen nach Auffassung der Verwaltung daher nicht möglich.

Entsprechend der Aufgabenstellung des Gutachtens wurden vom Gutachter keine konkreten Maßnahmen vorgeschlagen, sondern eher Lösungsansätze aufgezeigt. Diese seien in die Entscheidungen des Rates und der Verwaltung eingeflossen, wie z.B. bei der Schaffung von zusätzlichen Plätzen in Kindertagesstätten.

In der Diskussion sprach sich ein Ausschussmitglied dafür aus, dieses Gutachten nicht zu überarbeiten. Aufgrund der zahlreichen Änderungen der Rahmenbedingungen sei dies nicht erforderlich.

Der Sprecher der SPD-Fraktion sprach sich dennoch für eine Überarbeitung/Fortschreibung aus. Eine entsprechende Entscheidung sollte heute getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob das Gutachten zur Bevölkerungs- und Gemeinbedarfsentwicklung der Stadt Lohne von 2000 bis 2020 überarbeitet oder fortgeschrieben werden sollte.

mehrheitlich abgelehnt
Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 9

8. Vorstellung der Ausbauplanung Kreisverkehr Lindenstraße / Marienstraße / Falkenbergstraße einschl. Fahrbahnaufweitung Lindenstraße bis Brägeler Straße
Vorlage: 66/129/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass mit VA-Beschluss vom 23.09.2014 (Vorlage:66/074/2014) der Umgestaltung des Knotenpunktes Lindenstraße / Marienstraße / Falkenbergstraße zugestimmt und die Verwaltung beauftragt wurde, einen Förderantrag zu stellen und die weitere Detailplanung vorzunehmen.

Die Maßnahme wurde mit Bescheid vom 13.07.2015 in das Mehrjahresprogramm des Landes Niedersachsen gem. GVFG und mit Bescheid vom 26.01.2016 in das Bauprogramm für 2016 aufgenommen. Es werden nach jetzigem Stand 60 % der zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 290.000 € gefördert. Der Förderbetrag ist somit maximal ca. 170.000 € hoch. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Maßnahme in diesem Jahr öffentlich ausgeschrieben, umgesetzt und abgerechnet wird.

Der Kreisverkehr soll mit einem Durchmesser von ca. 17 m in Asphaltbauweise mit einem überfahrbaren Mittelkreis (6 m Durchmesser) aus Natursteinpflaster hergestellt werden. Der Radfahrverkehr wird über die Kreisverkehrsfläche mit dem Autofahrer in die verschiedenen Richtungen geführt. Ausnahme ist hier die direkte Abbiegemöglichkeit für den Radfahrer auf der Lindenstraße in Richtung Falkenbergstraße. Der Fußgänger wird über Fußgängerüberwege über den Knotenpunkt geführt. Alle Übergänge werden seh- und gehbehindertengerecht ausgebaut.

Zur besseren verkehrlichen Anbindung des Kreisverkehrs mit der Lindenstraße soll die Straßenbreite der Lindenstraße bis zur Aufmündung der Brägeler Straße von derzeit ca. 5,00 m auf 6,25m verbreitert werden. Dies soll durch den Wegfall der drei Längsparkplätze auf der westlichen Fahrbahnseite und einem entsprechenden Umbau der westlich gelegenen Nebenanlage erfolgen.

Da die Arbeiten unter Vollsperrung der Kreuzung erfolgen müssen, ist die Ausführung der Umbauarbeiten in den Sommerferien geplant.

Den direkten Anliegern der Maßnahme soll auf einer Anliegerversammlung die Umbaumaßnahmen erläutert werden.

Die geschätzten Kosten der Baumaßnahme liegen bei ca. 320.000 €. Hiervon werden max. ca. 170.000 € vom Land Niedersachsen bezuschusst. Die Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2016 (IV-Nr. 15/030) zur Verfügung. Anliegerbeiträge fallen für die Baumaßnahme nicht an.

In der Diskussion sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder dafür aus, die geplante direkte Radwegführung von der Lindenstraße in die Falkenbergstraße zu überdenken. Der Radfahrer sollte hier möglichst auf der Fahrbahn geführt werden.

Bürgermeister Gerdesmeyer regte an, die direkte Abbiegemöglichkeit mit dem planenden Büro, ggfs. unter Hinzuziehung von Experten, zu untersuchen. Die Entscheidung sollte dann im Verwaltungsausschuss getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbau des Knotenpunktes Lindenstraße / Marienstraße / Falkenbergstraße zu einem Kreisverkehr sowie die Aufweitung der Fahrbahn der Lindenstraße bis zur Kreuzung Brägeler Straße wird zugestimmt. Die direkte Abbiegemöglichkeit für Radfahrer in die Falkenbergstraße soll nochmals untersucht werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11

**9. Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung Bebauungsplan Nr. 115 A
"Erschließung Leffers"
Vorlage: 66/130/2016**

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 115 A wird durch den Neubau der Fa. Leffers notwendig.

Um die hinter dem „Neubau Leffers“ liegenden Grundstücke zu erschließen und an die Bahnhofstraße anzubinden, ist eine Erschließungsstraße auf einer Länge von ca. 70,0 m geplant.

Anhand einer Präsentation erläuterte die Verwaltung, dass die Straße in einer Gesamtbreite von 11,0 m ausgebaut werden soll, wobei die Fahrbahnbreite 5,5 m und die Straßen begleitenden Geh- und Radwege auf der westlichen Seite 2,5 m und auf der östlichen Seite 3,0 m betragen sollte.

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

Der Endausbau erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

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

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Ausbauvorschlag wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 1

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Auf- und Einbringen von Böden auf
landwirtschaftliche Flächen, Märschendorf
Vorlage: 65/289/2016/1**

Die Verwaltung erläuterte, dass beantragt wurde, auf mehreren Ackerflächen, insgesamt ca. 4.100 m³, Sandboden aufzubringen bzw. einzuarbeiten. Auf den Flurstücken 29/2 und 33/1

der Flur 2 werden ca. 2.300 m³ Boden und auf dem Flurstück 80/5 ca. 1.800 m³ auf- bzw. eingearbeitet.

Die beantragte Maßnahme wurde zumindest überwiegend bereits durchgeführt (Nachgenehmigung). Abweichend von den Ausführungen im Antrag ist kein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Gegenüber dem ursprünglich eingereichten Antrag ist auf dem Flurstück 80/5 vorgesehen, den Boden auf der gesamten Fläche zu verteilen, so dass die Auftragshöhe bei kleiner als 20 cm bleibt.

Sämtliche Auftragsflächen werden seit mehr als 10 Jahren ackerbaulich genutzt.

Dabei handelt es sich gemäß § 29 BauGB um ein Bauvorhaben, welches im Außenbereich ausgeführt werden soll. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen nach Auskunft des Landkreises Vechta und der Hase-Wasseracht keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Auf- und Einbringen von Böden auf den angegebenen landwirtschaftlichen Flächen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Lagers zum Mastschweinestall sowie Nutzungsänderung eines Rinderstalles zum landwirtschaftlichen Lager, Kokenger Weg 1 Vorlage: 65/302/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass die Hofstelle im Außenbereich der Stadt Lohne liegt. In der Nachbarschaft befinden sich weitere Hofstellen mit Tierhaltung und auch sog. unbeteiligtes Wohnen, wobei letzteres aber einen landwirtschaftlichen Ursprung hat.

Auf der Hofstelle wird eine kleine Rinder- und Mastschweinehaltung betrieben, die aus 251 Mastschweine-, 19 Rinder- und 6 Kälberplätzen besteht. Beantragt ist die Aufgabe der gesamten Rinderhaltung und dafür ersatzweise eine moderate Erweiterung der Mastschweinehaltung auf dann insgesamt 344 Mastplätzen.

Die Erweiterung um 93 Mastschweineplätze soll im vorhandenen Gebäude Nr. 2 eingerichtet werden, welches zurzeit als landwirtschaftliches Lager genutzt wird.

Nach einer Mitteilung des Landkreises Vechta hat die Tierhaltung auf der Hofstelle im Bestand keine besonders große Immissionsauswirkung innerhalb der Nachbarschaft. Daran wird sich auch im jetzt beantragten Hofbetrieb nichts relevant verändern, da die Tierhaltung in etwa gleichem Umfang bestehen bleibt. Weiterhin teilt der Landkreis Vechta mit, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bezüglich einer Genehmigungserteilung bestehen. Im FNP '80 der Stadt Lohne wird das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und liegt im Ortsteil Südlohne.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung des landwirtschaftlichen Lagers zum Mastschweineestall und Nutzungsänderung des Rinderstalles zum landwirtschaftlichen Lager wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 1

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Geräteraumes, einer überdachten Terrasse und eines Carports mit zwei Einstellplätzen, Landwehrstraße 101 A
Vorlage: 65/303/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass mehrere Baumaßnahmen auf dem Grundstück beantragt worden sind.

1. Errichtung eines Geräteraumes auf der Südostseite des Wohnhauses,
2. Anbau eines überdachten Terrasse auf der nordöstlichen Seite des Wohngebäudes,
3. Errichtung eines Carports mit zwei Einstellplätzen.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück in einem unbeplanten Innenbereich und wird als MI-Gebiet gemäß § 34 BauGB beurteilt. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Vechta sind die Bauvorhaben genehmigungsfähig. Über zulässige Größen bzw. Grenzabstände wird das Bauordnungsamt des Landkreises Vechta entscheiden.

Das Grundstück liegt am Stadtrand an der Landwehrstraße in unmittelbarer Nähe der Ortslage Brägel.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Geräteraumes, einer überdachten Terrasse und eines Carports mit 2 Einstellplätzen wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11

**13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Abluftreinigung der Sauenställe Nr. 15 und 19 a/b durch Anbau einer neuen Abluftreinigungsanlage, Dinklager Landstraße 2
Vorlage: 65/304/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Änderung der Abluftreinigung auf RIMU-Filteranlage für die Ställe 15, 19 a und 19 b sowie Stilllegung des Biofilters am Gebäude Nr. 19 b beantragt wurde. Die Gebäude sind als Stallanlage genehmigt, die zurzeit gebaut bzw. geändert werden. Beantragt ist die genehmigte Abluftreinigungsanlage auf die neue RIMU-Anlage zu ändern.

Durch die beantragte Nutzungsänderung wird der Flächenfilter am Stall Nr. 19 a stillgelegt und als Abschlammdepot genutzt. Der genehmigte Biofilter am Stall 19 b wird nicht mehr

gebaut und durch den beantragten RIMU-Filter am Stall 15 ersetzt. Der Flächenfilter am Stall 15 wird nicht fertig gestellt, sondern als Auslauf für den Sauenstall umgenutzt.

Der Landkreis Vechta teilt zu dem Antrag mit, dass die Änderung der Abluftreinigungsanlage genehmigungsfähig ist.

Der Anlagenstandort liegt in Märschendorf im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne ist die Hofstelle als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Bauvorhaben sind gem. § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Änderung der Abluftreinigungsanlage und Umnutzung der Flächenfilter für die Ställe 15, 19 a und 19 b wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11

14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Tierhaltung innerhalb genehmigter Stallgebäude sowie Änderung der genehmigten Abluftreinigungstechnik, Märschendorfer Damm 10 A Vorlage: 65/305/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass die Änderung der Tierhaltung (Legehennen- und Mastschweinehaltung) innerhalb genehmigter Stallgebäude sowie die Änderung der genehmigten Abluftreinigungstechnik beantragt wurden.

Stall 1:

Änderung des genehmigten Legehennenstalles zu einem Mastschweine Stall für 598 Mastschweineplätze, Einbau von Güllegruben/Kanälen sowie Errichtung einer Abluftreinigungsanlage mit RIMU-Filter mit Anschluss der Ställe 4 und 5.

Stall 2:

Nutzungsänderung des genehmigten Mastschweine Stalles zu einem Legehennenstall für 17.000 Legehennen und Errichtung eines Wintergartens.

Entsprechend der vorliegenden Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz dürfen in der Tierhaltungsanlage insgesamt 35.631 Legehennen und 1.453 Mastschweineplätze betrieben werden. Die Abluft der gesamten Mastschweinehaltung wird über die zwei genehmigten Abluftreinigungsanlagen abgeleitet.

Beantragt ist die Änderung innerhalb der vorhandenen bzw. genehmigten, aber noch nicht errichteten Gebäude. Die Mastschweinehaltung wird um ca. 30 % reduziert und die Legehennenhaltung um ca. 12 % erhöht. Die Abluftreinigung wird von zwei auf eine Anlage reduziert. Die gesamte Abluftreinigung der Mastschweinehaltung wird hierüber abgeleitet. Der Tierbestand wird 39.896 Legehennen und 1.031 Mastschweineplätze betragen.

Der Landkreis Vechta hat einen Emissionsvergleich (Geruchsfracht) zwischen Bestand und Planung vorgenommen. Der Emissionsvergleich zeigt, dass sich im Planzustand gegenüber dem genehmigten Anlagenbetrieb die Geruchsemissionen leicht verringern. Die Geruchsemissionen reduzieren sich dabei von 5.523 GE/s auf ca. 5.409 GE/s. Die von der Anlage ausgehenden Ammoniakemissionen verhalten sich in ähnlichem Verhältnis.

Weiterhin teilt der Landkreis Vechta mit, dass aus Sicht des Immissionsschutzes bei der beantragten Anlagenänderung keine Bedenken bestehen.

Die Betriebsstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne im Ortsteil Bokern-West und wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Nutzungsänderungen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 7 , Enthaltungen: 3

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau eines Wohnhauses als Ersatzbau und Sanierung/Umbau eines Nebengebäudes, Brettberger Aue 10
Vorlage: 65/306/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Neubau eines Wohngebäudes als Ersatzbau für ein älteres Wohnhaus beantragt wurde. Der Ersatzbau wird in unmittelbarer Nähe zum abzubrechenden Gebäude errichtet. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der Ersatz des abzubrechenden Gebäudes ist zulässig. Über die Größe des Wohnhauses wird das Bauordnungsamt des Landkreises Vechta entscheiden.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Neuerrichtung eines Einfamilienwohnhauses und Sanierung/Umbau eines Nebengebäudes wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 10

16. Mitteilungen und Anfragen

16.1. Fußgängerlichtsignalanlage L 846 Bergweg/Im Heidewinkel

Die Verwaltung teilte mit, dass nach Auskunft der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück, der Bau der Signalanlage für dieses Jahr eingeplant sei. Die genauen Termine seien noch nicht bekannt.

16.2. Radweg zwischen Lohne und Aschen

Die Verwaltung teilte mit, dass nach Auskunft des Landkreises Vechta die Verlängerung des Radweges an der K 265 (Landwehrstraße) bis zur B 69 in das Bauprogramm 2019 aufgenommen wurde.

16.3. Aufbringen von Boden

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass auf eine Ackerfläche im Bereich Stockhoffs Damm Boden aufgebracht wurde und bat um Überprüfung.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer