

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

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 12.05.2016
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:21 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Norbert Bockstette

Herr Walter Bokern

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Philipp Overmeyer

Herr Clemens-August Röchte

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Vertretung für Herrn Dirk Christ

bis TOP 16

Vertretung für Herrn Christian Fahling

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Dirk Christ

Herr Christian Fahling

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 12.04.2016
2. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes "Steuerung von Windkraftanlagen"
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: 61/056/2013/4
3. Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet "Lohne Innenstadt" gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 6/083/2016
4. Erneuerung des Radverkehrsleitsystems im Landkreis Vechta
Vorlage: 60/130/2016
5. Bebauungsplan Nr. 90/I - 1. Änderung für den Bereich der ehem. Kaserne "An den Landwehren";
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/131/2015/2
6. a) 73. Änderung des Flächennutzungsplanes '80; Feststellungsbeschluss
b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV für den Bereich "Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7";
- Beratung der während der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragener Anregungen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/157/2016
7. Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 15.04.2016
Vorlage: 6/082/2016
8. Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 30.03.2016;
Bericht der Feuerwehr zum Brand Wiesenhof
Vorlage: 6/084/2016
9. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Voranfrage zum Neubau eines Altenteilerwohnhauses, Bokerner Straße 2 A
Vorlage: 65/298/2016
10. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Wiederbenutzung der vorhandenen Wohnräume, Einbau eines Dachausbaues und einer Außentreppe, Dinklager Landstraße 20
Vorlage: 65/308/2016
11. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Erweiterung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage, Am Königsstuhl 1
Vorlage: 65/309/2016

12. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Nutzungsänderung eines vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudes zu einem Wohnhaus, Märschendorfer Straße 87 A
Vorlage: 65/311/2016
13. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Nutzungsänderung und Sanierung eines landwirtschaftlichen Hofes (Baudenkmal), Langweger Straße 127
Vorlage: 65/312/2016
14. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Dachsanierung und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses, Bakumer Straße 107
Vorlage: 65/313/2016
15. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Umbau einer Scheune zu einem Wohnhaus, Märschendorfer Damm 7 A
Vorlage: 65/314/2016
16. Zustimmung zu Bauvorhaben;
Änderung der Inneneinrichtung in den Ställen Nr. 4 und 16, Änderung der Abluftreinigungsanlage im Stall 16, geringfügige Standortverschiebung des Stalles Nr. 16 und Errichtung einer Remise (Nr. 17), An der Grotte 4
Vorlage: 65/315/2016
17. Mitteilungen und Anfragen
 - 17.1. Hundesportverein
 - 17.2. LKW Abstellplatz Bakumer Straße
 - 17.3. Bauvorhaben Bahnhofstraße 23
 - 17.4. Bäume an der Vechtaer Straße
 - 17.5. Pflaster in der Marktstraße
 - 17.6. Lichtsignalanlage Bakumer Straße/Voßbergstraße
 - 17.7. Bäume und Bewuchs im Bereich K+K, Brinkstraße
 - 17.8. E-Bike Ladestationen

Von der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass der Antrag zu

TOP 13

Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung und Sanierung eines landwirtschaftlichen Hofes (Baudenkmal), Langweger Straße 127

zurückgezogen wurde. Eine Beratung sei daher nicht mehr erforderlich.

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass der Hundesportverein die Stadt Lohne angeschrieben habe mit der Bitte, bei der Nutzung eines Grundstückes für den Verein behilflich zu sein. Die Angelegenheit sollte im Bauausschuss beraten werden.

Ausschussvorsitzender Rottinghaus teilte dazu mit, dass in der heutigen Sitzung unter TOP 17 Mitteilungen und Anfragen eine Information gegeben werden könnte.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 12.04.2016

Ohne Anmerkungen wurde das Protokoll bei 5 Enthaltungen mit 9 Jastimmen genehmigt.

2. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes "Steuerung von Windkraftanlagen" **a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,** **b) Feststellungsbeschluss** **Vorlage: 61/056/2013/4**

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

Anhand einer Präsentation wurden die wesentlichen Stellungnahmen aus dem Verfahren vorgestellt und erläutert.

Der Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.03.2016 bis zum 18.04.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden sowohl von den Behörden als auch von der Öffentlichkeit Anregungen und Hinweise vorgetragen. Zu den Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Stellungnahmen, in denen keine Bedenken zur Planung geäußert wurden, sind nicht beigefügt.

Landkreis Vechta vom 20.04.2016

Die Hinweise des Landkreises Vechta zu artenschutzrechtlichen Auswirkungen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der

nachfolgenden Genehmigung nach dem BImSchG Berücksichtigung finden. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Windkraftanlagen am Standort Krimpenfort geschaffen. Nach der auf der Grundlage einer stadtweiten, flächendeckenden Betrachtung im Rahmen des Standortkonzeptes Windenergie getroffenen Standortentscheidung für Krimpenfort liegen an diesem Standort keine städtebaulichen Gründe zur Festlegung weitergehender Anlagendetails, wie z. B. zum Anlagentypen, zur Anlagenhöhe oder zu Erschließung vor. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich; der Anregung wird demnach nicht gefolgt.

Der Hinweis zur worst-case-Betrachtung im Rahmen der Flächennutzungsplanung wird zur Kenntnis genommen. Demnach ist aus artenschutzrechtlicher Sicht von der Betroffenheit von maximal einem Kiebitzbrutpaar auszugehen. Dies ist bereits im faunistischen Gutachten dokumentiert.

Der Hinweis zur naturschutz- und artenschutzrechtlichen Bewertung wird zur Kenntnis genommen. Die Karten zur Landschaftsbildanalyse sind im Vorgriff auf die nachfolgende Genehmigungsplanung nach dem BImSchG erstellt worden und mit der konkreten Anlagenplanung abgestimmt. Dieses Vorgehen erfolgte nach den bisherigen Abstimmungsergebnissen mit der unteren Naturschutzbehörde, wonach bei entsprechend verfestigter Detailplanung, wie in diesem Fall, diese Details auch bereits bei der Änderung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden können.

Der Hinweis zu den Ausführungen im faunistischen Gutachten wird zur Kenntnis genommen. Da die Anlagenplanung in Bezug auf die Betroffenheit des Kiebitzbrutpaares weitgehend verfestigt ist, wird für die Auswirkungsprognose die konkrete Anlagenplanung zu Grunde gelegt. Demnach ist von der konkreten Anlagenplanung kein Kiebitzbrutpaar betroffen.

Die Hinweise zum Kompensationserfordernis in Bezug auf das Landschaftsbild werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Genehmigung nach dem BImSchG Berücksichtigung finden. Die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend überarbeitet und ergänzt. In den vorliegenden Unterlagen, Karte „Suchraum für Maßnahmen zur Eingriffsregelung“ sind die zum Schutz von empfindlichen Sichtbeziehungen für das Landschaftsbild vorgeschlagenen Heckenanpflanzungen dargelegt. Dies gilt sowohl für Heckenanpflanzungen zum Sichtschutz gegenüber den geplanten Windkraftanlagen als auch zum Sichtschutz gegenüber bereits vorhandenen störenden Landschaftselementen - hier Stallbauten. Die Begründung der Maßnahmendetails erfolgt im Rahmen der konkreten Genehmigungsplanung nach dem BImSchG.

Die Hinweise zum erhöhten Kollisionsrisiko für Fledermäuse sowie zu Abständen zur Waldfläche werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Genehmigung nach dem BImSchG Berücksichtigung finden. In den vorliegenden Unterlagen wird bereits allgemein auf Abschaltzeiten für Fledermäuse hingewiesen. Die Details sind anlagenspezifisch im Rahmen der Genehmigung zu klären. Hierzu sind ggf. technische Vorkehrungen erforderlich.

Der Hinweis zu den im Änderungsbereich vorhandenen Wallhecken wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend vervollständigt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 08.05.2015 und 04.04.2016

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

Niedersächsisches Forstamt Ankum vom 10.03.2016

Der Hinweis zum Abstand von Windenergieanlagen zu Waldflächen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung Berücksichtigung finden. Eine Inanspruchnahme der Waldflächen kann bei der Konkretisierung der Anlagenstandorte und Erschließungseinrichtungen vermieden werden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 08.04.2016

Die Hinweise des LBEG zum Schutz von Leitungen und zur Risikominimierung werden zur Kenntnis genommen und im nachfolgenden Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.

EWE Netz GmbH vom 21.05.2016 und 19.04.2016

Der Hinweis der EWE zum Verlauf einer 20-kV-Leitung innerhalb des Änderungsbereiches wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Leitung ist bereits in den Planunterlagen verzeichnet. Sobald die genauen Anlagenstandorte feststehen, wird – falls erforderlich – die technische Vorgehensweise rechtzeitig vor Baubeginn mit der EWE abgestimmt.

Deutsche Bahn AG vom 14.03.2016

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

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 15.04.2016

Die Hinweise der Deutschen Telekom werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen Berücksichtigung finden.

PLEdoc GmbH vom 17.03.2016

Die Hinweise der PLEdoc GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Vorschriften zum Schutz von Leitungen werden im nachfolgenden Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.

Gasunie Deutschland GmbH vom 23.03.2016

Die Hinweise der Gasunie Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Vorschriften zum Schutz von Leitungen werden im nachfolgenden Genehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.

Bürger 1 bis 3 vom 04.04.2016, 10.04.2016 und 17.04.2016

Die Anregungen und Hinweise zu Abstandsregelungen, Gesundheit der Anwohner, Lärmimmissionen, Werteverlust sowie zur Höhe der geplanten Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Betrieb von Windkraftanlagen sind Lärmemissionen und Schattenwurf verbunden. Weiterhin kann es zu Lichtreflexionen kommen. Dadurch können nachteilige Auswirkungen auf Wohnnutzungen in der Umgebung verursacht werden. Da das geplante Sondergebiet einen Mindestabstand von 500 m zu umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich einhält, wird auf dieser Planungsebene davon ausgegangen, dass nachteilige Auswirkungen nicht verursacht werden.

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

Gesundheitsgefährdungen durch Infraschall sind bisher nicht zweifelsfrei nachgewiesen. Der Gesetzgeber sieht hierin kein Gefährdungspotenzial, welches dazu geführt hätte, Mindestabstände, Grenzwerte o. ä. festzulegen. Innerhalb von allgemeinen Wohngebieten (WA) gilt ein Orientierungswert nachts von 40 dB(A), der einzuhalten ist. Dies ist auch

niedriger als der zulässige Wert für ein Mischgebiet bzw. Wohnen im Außenbereich. Höhere Lärmemissionen sind nicht zu erwarten, da über den Anlagentyp, die Anlagenkonfiguration und möglicherweise festzulegende Drosselungen der Anlagen im Rahmen der Genehmigungsplanung sichergestellt wird, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden. Bezüglich des Schattenwurfes werden die Grenzwerte von 30 Stunden im Jahr und 30 Minuten pro Tag einzuhalten sein. Hierzu sind ggf. technische Vorkehrungen erforderlich.

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

Bürger 4 vom 17.04.2016

Die Hinweise zu dem faunistischen Gutachten sowie weiteren artenschutzrechtlich relevanten Tierarten, zu Abstandsregelungen, Gesundheit der Anwohner, Lärmimmissionen und Werteverlust werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Standortkonzeptes wurden umfangreiche faunistische Erfassungen für die ermittelten Potenzialflächen durchgeführt, deren Ergebnisse auch der vorliegenden Bauleitplanung zugrunde liegen. Bedeutsame Vogellebensräume sind nicht betroffen. Betroffenheiten besonders stöempfindlicher Arten oder gefährdeter Arten liegen ebenfalls nicht vor. Eine erneute Kontrolle in 2016 bestätigt die Ergebnisse des Gutachtens hinsichtlich der Vorkommen von Windkraftanlagenempfindlichen Arten und der daraus ggf. resultierenden artenschutzrechtlichen Anforderungen. Die Untersuchungsergebnisse sind zudem nicht statisch zu verstehen. Naturgemäß obliegen die örtlichen Vogelvorkommen einer gewissen Dynamik. Insofern ist dies bei der Anlagengenehmigung entsprechend zu berücksichtigen. Für die Beurteilung des Sachverhaltes auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich. Die derzeitigen örtlichen Kontrollen werden im Rahmen der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) aufgenommen.

Der Hinweis zu den vorkommenden Schleiereulen wird zur Kenntnis genommen. Die Art gilt gemäß MU-Erlass nicht als empfindliche Art gegenüber Windkraftanlagen, besondere Prüfradien bestehen daher nicht. Die Art ist weder in erhöhtem Maße kollisionsgefährdet, noch besteht eine besondere Störungsempfindlichkeit gegenüber Windkraftanlagen. Zudem befindet sich der Brutplatz in einer Entfernung von mehr als 500 m von dem geplanten Windpark. Beeinträchtigungen sind aufgrund dieser Entfernung sowie auf der Grundlage des aktuellen Wissensstandes ausgeschlossen; artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit nicht berührt.

Der Sperber ist nicht als Brutvogel nachgewiesen, im näheren Umfeld des geplanten Windparks befinden sich auch keine für die Art geeigneten Bruthabitate. Ein Auftreten als Nahrungsgast ist nicht unwahrscheinlich, aufgrund der niedrigen Flugweise dieser Art ist dabei jedoch nicht ein von einem erhöhten Kollisionsrisiko auszugehen. Die Art gilt gemäß MU-Erlass nicht als empfindliche Art gegenüber Windkraftanlagen, besondere Prüfradien bestehen nicht. Insofern können Störungen oder ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bei einer örtlichen Kontrolle am 22.04.2016 kamen im 500-Meter-Radius keine Kiebitze vor. Ein Brutpaar konnte erst in mehr als 500 m Entfernung festgestellt werden und damit weit außerhalb einer möglichen Beeinträchtigungsdistanz. Das im Gutachten festgestellte Revier,

für das Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, konnte nicht mehr bestätigt werden. Bei der örtlichen Kontrolle balzte ein Bussardpaar, dessen Brutplatz nicht genau zu lokalisieren war. Der Bussard gilt als schlagopfergefährdet. Dazu wird eine weitere örtliche Kontrolle vorgenommen. Für den Fall, dass der Bussard in unmittelbarer Anlagennähe brütet, sind in der Genehmigung nach dem BImSchG die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, gegebenenfalls auch je nach Witterung und Jahreszeit temporäre Abschaltzeiten, festzulegen.

Allgemein ist eine Zunahme rastender Kraniche in der Region festzustellen. Nach den vorliegenden Schlagopferzahlen sind in Niedersachsen zwei Schlagopfer nachgewiesen. Weiterhin liegen Gutachten vor, die nachweisen, dass Kraniche den Windenergieanlagen und anderen Landschaftshindernissen ausweichen. Insofern ist ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ableitbar. Die Beurteilung der weiteren Entwicklung obliegt dem auf BImSchG-Antragsebene festzulegenden Vereinbarungen (Monitoring). Zudem ist darauf hinzuweisen, dass 60 rastende Kraniche noch deutlich unter der Mindestanzahl für eine lokale Bedeutung gemäß Krüger et al. (2010) bleiben (140 Individuen). Die genannte Anzahl ist somit als gering mit vielfältigen Ausweichmöglichkeiten einzustufen, so dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand der Störung nicht berührt wird.

Der Hinweis zu weiteren streng geschützten Arten wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Arten werden durch den Betrieb der Anlagen nicht gefährdet. Möglicherweise können in der Bauphase, je nach Zeitpunkt und Lage der Erschließungsstraßen zum Molchgewässer, im Hinblick auf Molchwanderungen besondere Schutzvorkehrungen greifen. Dies wird auf Ebene der Genehmigung nach dem BImSchG näher bestimmt. Über die vorstehend hervorgehobenen möglichen artspezifischen Empfindlichkeiten hinaus (Kiebitz, Mäusebussard, Kranich, Kammmolch) lässt sich anhand der anderen hier genannten Arten keine Eignungseinschränkung des Standortes für die Windenergie ableiten.

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

Die Hinweise technischer Ausgestaltung der Windkraftanlagen betreffen nicht die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung. Im Rahmen der Genehmigung nach dem BImSchG werden die technischen Anforderungen festgeschrieben.

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

Bürger 5 vom 13.04.2016

Die Hinweise zu den allgemeinen Belangen einer klimaschonenden Energiegewinnung, zum Immissionsschutz, zur Erschließung der Fläche, zum faunistischen Gutachten sowie weiteren artenschutzrechtlich relevanten Tierarten werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Betrieb von Windkraftanlagen sind Emissionen verbunden. Dadurch können nachteilige

Auswirkungen auf Wohnnutzungen in der Umgebung verursacht werden. Da das geplante Sondergebiet einen Mindestabstand von 500 m zu umliegenden Wohnnutzungen im Außenbereich einhält, wird auf dieser Planungsebene davon ausgegangen, dass nachteilige Auswirkungen nicht verursacht werden.

Die harten Tabuzonen für den Bereich Siedlung werden auf der Basis eines Urteils zur bedrängenden Wirkung von Windenergieanlagen begründet. Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts NRW vom 24.06.2010 (AZ: 8 A 2764/09) wurde als Anhaltspunkt für eine bedrängenden Wirkung genannt: Ist der Abstand geringer als das Zweifache der Gesamthöhe der Anlage, dürfte die Einzelfallprüfung überwiegend zu einer dominanten und optisch bedrängenden Wirkung der Anlage gelangen.

Innerhalb von allgemeinen Wohngebieten (WA) gilt ein Orientierungswert nachts von 40 dB(A), der einzuhalten ist. Dies ist auch niedriger als der zulässige Wert für ein Mischgebiet bzw. Wohnen im Außenbereich. Höhere Lärmemissionen sind nicht zu erwarten, da über den Anlagentyp, die Anlagenkonfiguration und möglicherweise festzulegende Drosselungen der Anlagen im Rahmen der Genehmigungsplanung sichergestellt wird, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden. Hierzu sind ggf. technische Vorkehrungen erforderlich.

Die ausreichende Erschließung der vorliegenden Sonderbaufläche kann grundsätzlich als gesichert betrachtet werden. Detaillierte Aussagen zur Anbindung der einzelnen Windkraftanlagen sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da die genauen Standorte der Windkraftanlagen nicht feststehen. Bedingt durch die Lage der Sonderbaufläche am nördlichen Rand des Lohner Stadtgebietes ist die Herstellung von zusätzlichen privaten Erschließungswegen in wassergebundener Bauweise denkbar. Die Genehmigung dieser zusätzlichen Erschließungswege erfolgt im Rahmen des BImSchG-Antrages zusammen mit der Genehmigung der Windkraftanlagen.

Allgemein ist eine Zunahme rastender Kraniche in der Region festzustellen. Nach den vorliegenden Schlagopferzahlen sind in Niedersachsen zwei Schlagopfer nachgewiesen. Weiterhin liegen Gutachten vor, die nachweisen, dass Kraniche den Windenergieanlagen und anderen Landschaftshindernissen ausweichen. Insofern ist ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ableitbar. Die Beurteilung der weiteren Entwicklung obliegt dem auf BImSchG-Antragsebene festzulegenden Vereinbarungen (Monitoring). Zudem ist darauf hinzuweisen, dass 60 rastende Kraniche noch deutlich unter der Mindestanzahl für eine lokale Bedeutung gemäß Krüger et al. (2010) bleiben (140 Individuen). Die genannte Anzahl ist somit als gering mit vielfältigen Ausweichmöglichkeiten einzustufen, so dass der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand der Störung nicht berührt wird. Das beigefügte Bildmaterial zeigt offensichtlich einen kleineren Kranichtrupp bei der Rast auf dem Frühjahrszug. Die Empfindlichkeit von Kranichen gegenüber Windkraftanlagen ist u. a. abhängig von der Truppgröße. Es ist bekannt, dass sich kleinere Kranichtrupps bei der Nahrungssuche durchaus zu Fuß bis in unmittelbare Nähe von Windkraftanlagen begeben können. Die genannte, fachlich zutreffende Meidungsdistanz tritt i. d. R. nur bei größeren Trupps von mehreren hundert/ tausend Tieren auf. Die räumliche Verteilung nahrungssuchender Kraniche ist zudem stark von der landwirtschaftlichen Fruchtfolge abhängig und variiert entsprechend von Jahr zu Jahr.

Es liegen keine konkreten Daten vor, die eine grundsätzlich andere Einstufung des Gebietes hinsichtlich seiner Funktion als Rastgebiet für Kraniche erfordern würden. Fakt ist, dass innerhalb des Vergleichs zwischen verschiedenen Potenzialflächen innerhalb von Lohne im Bereich Krimpenfort die geringsten Individuenzahlen nachgewiesen wurden.

Bei einer örtlichen Kontrolle am 22.04.2016 kamen im 500-Meter-Radius keine Kiebitze vor. Ein Brutpaar konnte erst in mehr als 500 m Entfernung festgestellt werden und damit weit außerhalb einer möglichen Beeinträchtigungsdistanz. Das im Gutachten festgestellte Revier, für das Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, konnte nicht mehr bestätigt werden. Der Hinweis zu den vorkommenden Schleiereulen wird zur Kenntnis genommen. Die Art gilt

gemäß MU-Erlass nicht als empfindliche Art gegenüber Windkraftanlagen, besondere Prüfradien bestehen daher nicht. Die Art ist weder in erhöhtem Maße kollisionsgefährdet, noch besteht eine besondere Störungsempfindlichkeit gegenüber Windkraftanlagen. Zudem befindet sich der Brutplatz in einer Entfernung von mehr als 500 m von dem geplanten Windpark. Beeinträchtigungen sind aufgrund dieser Entfernung sowie auf der Grundlage des aktuellen Wissensstandes ausgeschlossen; artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind somit nicht berührt.

Maßgeblich ist das Vorkommen von Windkraftanlagen-empfindlichen Arten. Bezüglich Brutvögel bestätigt eine erneute Kontrolle am 22.04.2016 die Ergebnisse des Gutachtens. Zur weiteren Absicherung wird noch eine weitere Begehung durchgeführt, deren Ergebnisse ggf. im Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Die Erfassung erfolgte nach den einschlägigen methodischen Standards, die Vorgehensweise wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

In den Hauptdurchzugs- und Rastzeiten des Kranichs erfolgte die Erfassung wöchentlich (Anfang Oktober bis Mitte Dezember sowie März, siehe Tab. 18 im Faunistischen Gutachten). In den anderen untersuchten Gebieten, insbesondere im Brägeler Moor, konnten mit dieser Vorgehensweise umfangreiche Kranichzahlen festgestellt werden. Insofern ist belegt, dass die größeren Durchzugswellen des Kranichs erfasst wurden und daher eine ausreichende Tatsachengrundlage besteht.

Im Faunistischen Gutachten ist ausgeführt, dass gemäß der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde neben den durchgeführten Erfassungen, deren Schwerpunkt auf einer Quartiersuche während der Wochenstuben- und der spätsommerlichen Balz- und Migrationsphase lag, ein obligatorisches Gondelmonitoring zur Festlegung etwaiger temporärer Abschaltzeiten integraler Bestandteil der Vorgehensweise ist (siehe Kap. 4.1.1 des Faunistischen Gutachtens). Im Genehmigungsverfahren ist zu klären, ob während dieses Gondelmonitorings auf der Grundlage vorliegenden Daten insbesondere im Spätsommer und Herbst bereits eine vorsorgliche temporäre Abschaltung bei bestimmten Witterungsbedingungen erforderlich ist. Den artenschutzrechtlichen Anforderungen wird mit dieser Vorgehensweise vollumfänglich genüge getan. Zudem belegt der aktuelle Kenntnisstand, dass im Frühjahr und Frühsommer i. d. R. sehr viel weniger Kollisionsoffer von Fledermäusen an Windenergieanlagen auftreten als im Spätsommer und Herbst.

Die Bauleitpläne sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Die Stadt Lohne hat grundsätzlich die Notwendigkeit erkannt - auch vor dem Hintergrund bundes- und landespolitischer Ziele - ihren Anteil an erneuerbaren Energien zu steigern. Dabei berücksichtigt die Stadt Lohne, dass sie als Kommune im ländlich strukturierten Raum grundsätzlich gute Voraussetzungen für die Produktion von erneuerbaren Energien mitbringt und sich damit von den stärker verdichteten Räumen in Niedersachsen unterscheidet. Die Stadt Lohne sieht sich hier in der Verantwortung, ihren Anteil an der Produktion an erneuerbaren Energien zu leisten. Das mit der Planung verfolgte Ziel des Klimaschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energiequellen und die Reduzierung klimaschädigender Emissionen ist ein öffentlicher Belang von hohem Gewicht und damit ein Vorteil für alle Bürger.

In der Aussprache erläuterte Herr Taudien auf entsprechende Anfrage, dass es möglich sei, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Erforderlich für die Errichtung eines Windparks sei ein Bebauungsplan jedoch nicht. Im Verfahren nach dem Bundesschadmissionsschutzgesetz würden alle Belange zur Errichtung geprüft. In diesem Verfahren werde die Stadt Lohne beteiligt.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass die Erschließung nicht Bestandteil des F-Planverfahrens sei. Diese Frage sowie andere Punkte würden im

Beteiligungsverfahren geregelt, da zur Errichtung des Windparks das Einvernehmen der Stadt Lohne erforderlich sei.

Verschiedene Ausschussmitglieder wiesen darauf hin, dass aufgrund der seinerzeitigen Beratungen ein Windpark unter Beteiligung der Bürger entstehen sollte. Die heute vorgestellte Beteiligung in Form eines Sparkassenzertifikates sei nicht ausreichend.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass aus zeitlichen Gründen heute ein Beschluss über den F-Plan herbeigeführt werden sollte. Die endgültige Entscheidung werde im Rat getroffen. Bis zur Ratsentscheidung sollte ein schlüssiges Bürgerbeteiligungskonzept vorgelegt werden.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steuerung von Windkraftanlagen“ wird mit Begründung beschlossen.
- c) Der Betreiber wird aufgefordert, bis zur Ratssitzung ein schlüssiges Konzept zur Bürgerbeteiligung vorzulegen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

3. Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet "Lohne Innenstadt" gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: 6/083/2016

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Brutscher von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH aus Hannover.

Die Verwaltung erläuterte, dass in vorbereitenden Untersuchungen geprüft werde, ob zur Unterstützung der Entwicklungsziele für die Innenstadt eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen ist. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen liefern die Grundlage für eine Entscheidung, ob die Voraussetzungen für die Festlegung eines Sanierungsgebiets als Satzung nach § 142 BauGB und die Sanierungsdurchführung vorliegen.

Der Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen sei nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes. Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes bedarf eines gesonderten Beschlusses.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Brutscher die Inhalte der vorbereitenden Untersuchungen und stellte das Untersuchungsgebiet anhand eines Lageplanes vor. Zielsetzung sei die nachhaltige Stärkung der Lohner Innenstadt durch Beseitigung baulicher Missstände, Aufwertung des Stadtbildes und Stärkung der Versorgungsfunktion.

Ein Ausschussmitglied teilte mit, dass dieses Förderprogramm bereits 2008 in die Städtebauförderung aufgenommen wurde. Eine frühere Aufnahme in dieses Programm wäre wünschenswert gewesen.

Bürgermeister Gerdesmeyer erläuterte dazu, dass die Innenstadt von Lohne bis 2003 Sanierungsgebiet war. Eine Aufnahme in das Förderprogramm bereits 2008 wäre daher unrealistisch gewesen. Das für die vorbereitenden Untersuchungen erforderliche Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) lag 2013 vor so dass nunmehr gute Chancen bestehen, in das Förderprogramm aufgenommen zu werden.

Weiter teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, dass zu diesem Thema am 23.05. eine Informationsveranstaltung im Ratssaal stattfindet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 141 Abs. 1 und 3 BauGB (Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722) zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen in dem ermittelten Sanierungsverdachtsgebiet "Lohne Innenstadt "in der Stadt Lohne (so genannter Einleitungsbeschluss) zwecks Festlegung eines Sanierungsgebietes. Das Untersuchungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die Verwaltung wird beauftragt alle hierfür notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

4. Erneuerung des Radverkehrsleitsystems im Landkreis Vechta Vorlage: 60/130/2016

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Spradau vom Büro für Planung und Entwicklung aus Rastede.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Spradau die Erneuerung des Radverkehrsleitsystems. Im Wesentlichen bestehe das System aus drei Modulen. Aus der EDV mit dem geografischen Informationssystem, der Optimierung der Radrouten und der Erfassung der Strukturdaten. Die Optimierung der Radrouten sei dabei ein wesentlicher Teil des Systems, da dies vom Radfahrer direkt wahrgenommen würde. Vorgesehen sei daher eine routen- und zielorientierte Wegweisung mit einem Knotenpunktsystem. Nach diesem System können Radfahrer sich einzelne Routen zusammenstellen oder bestimmte Themenrouten befahren. Wichtig dabei sei eine ansprechende Wegführung in Bezug auf Sehenswürdigkeiten und Verkehrssicherheit. Bei der Integration weiterer Ziele sei deshalb eine enge Zusammenarbeit mit den Tourismusorganisationen wünschenswert.

Beschlussvorschlag:

Den Planungen zur Neukonzeptionierung des Radwegleitsystems mit Einführung eines Knotenpunktsystems für Radfahrer in Lohne im Zusammenhang mit der Erneuerung des

Radverkehrsleitsystems im Landkreis Vechta wird zugestimmt. Die voraussichtlich erforderlichen Mittel i. H. v. 14.219,63 € sind im Haushalt 2017 bereitzustellen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

5. Bebauungsplan Nr. 90/I - 1. Änderung für den Bereich der ehem. Kaserne "An den Landwehren";
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/131/2015/2

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90/I - 1. Änderung für den Bereich der ehem. Kaserne „An den Landwehren“ von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 29.02.2016 bis zum 01.04.2016 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden konnte. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Während dieser Zeit sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange lediglich Hinweise eingegangen; Bedenken zur Planung wurden nicht geäußert. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 01.04.2016

Der Hinweis zur abweichenden Bauweise wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden zur Klarstellung redaktionell wie folgt geändert: „Es gilt die offene Bauweise, mit der Abweichung, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen.“

Der Anregung zu den im Ursprungsplan festgesetzten Erhaltungs- und Anpflanzflächen wird gefolgt. Die im Bebauungsplan Nr. 90/I festgesetzte Erhaltungsfläche (Maßnahme A1) hat eine Größe von 757 m² und wird als Kompensationsfläche im Verhältnis 1:1 außerhalb des Geltungsbereichs ersetzt. Die Anpflanzfläche (Maßnahme A2) hat eine Größe von 1.133 m² und wird mit einem Flächenanteil von 240 m² innerhalb und 893 m² außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von insgesamt 1.650 m². Die Begründung wird um eine entsprechende Ausführung hierzu ergänzt. Die Ersatzfläche wird rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss benannt. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 90/I, Kap. 6.2 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen.

Der Anregung zur Anpassung der Anpflanzfläche B wird gefolgt. Die Fläche wird auf eine Länge von 38 m, gemessen von der östlichen Grenze des Geltungsbereichs, reduziert.

Der Anregung zur Aufnahme eines Hinweises zur Anwendung der DIN 18920 wird gefolgt. Die Planunterlagen werden um einen Hinweis zum Schutze der Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit ergänzt.

Die Hinweise zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses sowie der allgemeine Hinweis zur Brandbekämpfung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet und redaktionell ergänzt. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung sichergestellt. Der genaue Standort des Hydranten wird mit der Feuerwehr Lohne abgestimmt.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 08.03.2016

Die Hinweise zur Lage des Geltungsbereichs, zum Zu- und Abfahrtsverbot sowie zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis zu den Emissionen der Landesstraße 846 ergänzt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 02.03.2016

Die Hinweise des OOWV zu den Erschließungsarbeiten, zur Löschwasserversorgung sowie zu geltenden DIN-Normen und Arbeitsblättern werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen Berücksichtigung finden.

EWE Netz GmbH vom 31.03.2016

Die Hinweise der EWE Netz GmbH zu bestehenden Leitungen im Geltungsbereich werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baumaßnahmen Berücksichtigung finden.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH 30.03.2016

Der Hinweis zur Erschließung des Gebietes wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 90/I - 1. Änderung für den Bereich der ehem. Kaserne „An den Landwehren“ der Stadt Lohne wird als Satzung mit Begründung beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

- | | |
|----|--|
| 6. | <p>a) 73. Änderung des Flächennutzungsplanes '80; Feststellungsbeschluss
 b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV für den Bereich
 "Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7";
 - Beratung der während der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragener Anregungen
 - Satzungsbeschluss
 Vorlage: 61/157/2016</p> |
|----|--|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7“ sowie die Begründungen hierzu vom 22.02.2016 bis zum 24.04.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt haben.

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

Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

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

Landkreis Vechta vom 29.03.2016

Zu a)

Zum Städtebau:

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Prüfung ist erfolgt. Die Planung wird nicht verändert. Durch die Erweiterung des Betriebes ist dieser zukünftig nicht mehr im Außenbereich nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB zulässig. Es handelt sich um einen Betrieb, dessen Vorhaben aufgrund der geplanten Tierplatzzahlen der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. In diesem sind nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB auch diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen und als kumulierende Vorhaben (in einem engen Zusammenhang) zu betrachten, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Anlagen verbunden sind. Nach § 3 (2) Nr. 2 UVPG sind sie auch dann kumulativ zu betrachten, wenn sie in die Belange von Natur und Landschaft eingreifen und in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen. Die Bauflächen des Betriebes liegen zwar nicht auf einem Grundstück, sie sind durch eine Straße getrennt, sie verfügen jedoch bzgl. der Ver- und Entsorgung über gemeinsame Einrichtungen. Aus diesem Grunde werden auch die südlich der Ehrendorfer Straße 7 befindlichen Betriebsgrundstücke mit in die Planung aufgenommen.

Konfliktbewältigung

Der Konfliktbewältigung ist bereits insofern entsprochen, als dass mit der Planung des Bullenmaststalls (252 Plätze) im Vergleich zu den bereits genehmigten Stallanlagen für die Schweinehaltung (1.600 Mastschweineplätze) eine Verbesserung der Immissionssituation verbunden ist. Dies betrifft die Geruchssituation wie die Ammoniak- und Stickstoffdeposition. Damit wird zwar der Bagatellschwellwert bzgl. Stickstoff immer noch überschritten, aber immer noch geringer als beim bereits genehmigten Schweinestall. Die Situation wird durch die Planung nicht verschlechtert, sondern verbessert. Die Begründung zum Bauleitplan wird um diese Aussagen ergänzt.

Zu Umweltschützenden Belangen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu b)

Zum Städtebau:

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Prüfung ist erfolgt. Die Planung wird nicht verändert. Durch die Erweiterung des Betriebes ist dieser zukünftig nicht mehr im Außenbereich nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB zulässig. Es handelt sich um einen Betrieb, dessen Vorhaben aufgrund der geplanten Tierplatzzahlen der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. In diesem sind nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB auch diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen und als kumulierende Vorhaben (in einem engen Zusammenhang) zu betrachten, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Anlagen verbunden sind. Nach § 3 (2) Nr. 2 UVPG sind sie auch dann kumulativ zu betrachten, wenn sie in die Belange von Natur und Landschaft eingreifen und in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen. Die Bauflächen des Betriebes liegen zwar nicht auf einem Grundstück, sie sind durch eine Straße getrennt, sie verfügen jedoch bzgl. der Ver- und Entsorgung über gemeinsame Einrichtungen. Aus diesem Grunde werden auch die südlich der Ehrendorfer Straße 7 befindlichen Betriebsgrundstücke mit in die Planung aufgenommen.

Konfliktbewältigung

Der Konfliktbewältigung ist bereits insofern entsprochen, als dass mit der Planung des Bullenmaststalls (252 Plätze) im Vergleich zu den bereits genehmigten Stallanlagen für die Schweinehaltung (1.600 Mastschweineplätze) eine Verbesserung der Immissionssituation verbunden ist. Dies betrifft die Geruchssituation wie die Ammoniak- und Stickstoffdeposition. Damit wird zwar der Bagatellschwellwert bzgl. Stickstoff immer noch überschritten, aber immer noch geringer als beim bereits genehmigten Schweinestall. Die Situation wird durch die Planung nicht verschlechtert, sondern verbessert. Die Begründung zum Bauleitplan wird um diese Aussagen ergänzt.

Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan

Der im Rahmen der öffentlichen Auslegung beigelegte Vorhaben- und Erschließungsplan entsprach den seinerzeit aktualisierten Planungen des Betriebes Ehrenborg. Die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war dafür nicht zu verändern und ist auch nicht verändert worden.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes IV wird der abschließende Vorhaben- und Erschließungsplan den Unterlagen beigelegt, er wird Teil der Satzung. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan IV wird um die Inhalte des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst. Es handelt sich dabei allein um redaktionelle Änderungen, die eine erneute Auslegung der Planungen nicht erforderlich machen.

Eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen über die betrieblichen Notwendigkeiten hinaus erfolgt nicht, insofern wird dem Planungsleitsatz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

Zu Umweltschützenden Belangen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Planentwurf

Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Die Abgrenzung zwischen dem Baugebiet SO 2 und den Grünflächen ist eindeutig. Ein planungsrechtliches Erfordernis auf Trennung von Baugrenzen und Grünflächen z. B. durch eine nicht überbaubare Grundstücksfläche ist nicht ableitbar. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des SO 2 wird durch das Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eindeutig festgesetzt.

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied vehement gegen die Löschung des Landschaftsschutzgebietes zur Errichtung von Tierhaltungsanlagen.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung im Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erfolgt.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt und der Feststellungsbeschluss der 73. Änderung des Flächennutzungsplans '80 beschlossen.
- b) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

zugestimmt und der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. IV für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7“ beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

7. Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 15.04.2016 Vorlage: 6/082/2016

Ein Sprecher der Ratsgruppe Lohner erläuterte das Schreiben vom 15.04.2016, den Grundstücksverkauf zum Bau eines Hotels an der Falkenbergstraße/Achtern Thun neu zu verhandeln mit dem Ziel, das Hotel auf dem Grundstück in der Innenstadt (Pundt/Schlarmann) zu realisieren.

Aufgrund des jetzigen Planungsstandes, nach dem der Bau eines Hotels im Bereich Falkenbergstraße/Achtern Thun ungewiss sei, werde der Antrag zurückgezogen. Sollte das Vorhaben wieder konkret werden, soll der Antrag beraten werden.

zur Kenntnis genommen

8. Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 30.03.2016; Bericht der Feuerwehr zum Brand Wiesenhof Vorlage: 6/084/2016

Ein Sprecher der Ratsgruppe Lohner erläuterte, dass Punkt 2 des Antrages, ein Bericht der Feuerwehr über ihren Einsatz bei der Brandbekämpfung, im Ausschuss beraten werden sollte. Es sei dringend zu klären, ob eine optimale Löschung gegeben war oder Verbesserungen erforderlich seien.

Die Verwaltung erläuterte dazu, dass für Angelegenheiten des Brandschutzes das Bauordnungsamt des Landkreises Vechta zuständig sei. Die Stadt Lohne gehe davon aus, dass die von dort gemachten Auflagen usw. eingehalten und umgesetzt worden sind. Aufgabe der Staatsanwaltschaft und der Polizei sei es, dies ggfs. zu überprüfen. Der Bauausschuss der Stadt Lohne sei nicht das richtige Gremium, um über derartige Sachverhalte zu beraten.

Dem wurde von verschiedenen Ausschussmitgliedern widersprochen. Es sei erforderlich, die Lohner Bürger über Bodenverunreinigungen durch kontaminiertes Löschwasser und weitere negative Folgen aus der Brandbekämpfung zu informieren. Grundsätzlich stelle sich die Frage, ob ein derartiger Betrieb gewollt sei.

Andere Ausschussmitglieder wiesen darauf hin, dass Brandschutz ein eigenständiges Thema sei, mit dem sich entsprechende Experten beschäftigen würden. Für Schlussfolgerungen sei es zum jetzigen Zeitpunkt zu früh.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte in diesem Zusammenhang an, dass unter Punkt 2 des Antrages vier konkrete Fragen gestellt werden und die Feuerwehr eine Beantwortung ablehne. Dabei sei auch zu berücksichtigen, dass durch die Staatsanwaltschaft Befragungen von Feuerwehrleuten durchgeführt werden. Schon aus diesem Grund sei es nicht opportun, dass die Feuerwehr in einer öffentlichen Sitzung über den Brandeinsatz berichtet.

Ausschussmitglied Blömer war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der Ratsgruppe Lohner über einen Bericht der Feuerwehr über ihren Einsatz zur Brandbekämpfung bei der Fa. Wiesenhof im Bauausschuss wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 4 , Nein-Stimmen: 9

**9. 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 ist. 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.

Mit dem Antragsteller wurden zwischenzeitlich Gespräche über einen Anbau an das vorhandene Wohnhaus geführt. Dabei hat sich herausgestellt, dass aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur ein Anbau nicht möglich sei.

Ausschussmitglied Blömer war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung des Altenteilerwohnhauses wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Wiederbenutzung der vorhandenen Wohnräume, Einbau eines Dachausbaues und einer Außentreppe, Dinklager Landstraße 20
Vorlage: 65/308/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Wiederaufnahme der Wohnnutzung im Dachgeschoss der Gaststätte an der Dinklager Landstraße beantragt wurde. Das betreffende Gebäude ist vor 1949 errichtet worden und wurde u.a. als Wohnhaus genutzt. Bereits 1965 wurden der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum und der südöstliche Dachaufbau genehmigt. Aufgrund fehlender Fluchtwege ist 2001 bzw. 2005 die Wohnnutzung untersagt worden. Bei einer Überprüfung der Versammlungsstätte wurde darauf hingewiesen, dass im Dachgeschoss keine Räume für Aufenthaltszwecke errichtet werden dürfen. Die Nutzungsuntersagungen beziehen sich auf den mangelnden Brandschutz. Dieser soll u.a. durch den neuen ersten Rettungsweg und die brandschutztechnische Abschottung zum Erdgeschoss erreicht werden. Einer Wiederbenutzung der Wohnräume würde demnach laut Mitteilung des Landkreises Vechta nichts mehr entgegenstehen.

Das Gebäude liegt in der Ortslage Bokern-West und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Wiederbenutzung der Wohnräume, Einbau eines Dachausbaues und einer Stahl-Außentreppe wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage, Am Königsstuhl 1 Vorlage: 65/309/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass die Erweiterung der bestehenden Wohnung in dem ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude durch Ausbau der vorhandenen Doppelgarage zum Wohnen beantragt wurde. Außerdem beantragt ist die Erstellung eines überdachten Eingangsbereiches sowie Ersatz der Doppelgarage durch einen Neubau.

Zu den geplanten Baumaßnahmen teilt der Landkreis Vechta mit, dass diese gem. § 35 BauGB zulässig wären.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung des Wohnhauses und Errichtung der Doppelgarage wird erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudes zu einem Wohnhaus, Märschendorfer

Straße 87 A
Vorlage: 65/311/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass die Nutzungsänderung für das vorhandene landwirtschaftlich genehmigte Gebäude (Schweinestall) zu einem Wohnhaus beantragt wurde. Nach Mitteilung des Landkreises Vechta ist die Nutzungsänderung des Schweinestalles zu einem Wohnhaus zulässig. Im späteren Baugenehmigungsverfahren wird über die zulässige Größe der Umnutzung des Schweinestalles zu einem Wohnhaus entschieden.

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

Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB zu beurteilen.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudes zu einem Wohnhaus wird erteilt.

einstimmig beschlossen
 Ja-Stimmen: 13

13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung und Sanierung eines landwirtschaftlichen Hofes (Baudenkmal), Langweger Straße 127
Vorlage: 65/312/2016

Der Antrag zu diesem TOP wurde zurückgezogen.

zur Kenntnis genommen

14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Dachsanierung und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses, Bakumer Straße 107
Vorlage: 65/313/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass die Dachsanierung und die Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses sowie der Anbau eines Carports beantragt wurden.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück in einem unbeplanten Innenbereich und wird als MI-Gebiet gemäß § 34 BauGB beurteilt. Über die zulässigen Größen bzw. Grenzabstände wird das Bauordnungsamt des Landkreises Vechta entscheiden.

Das Grundstück liegt im Norden am Stadtrand an der Bakumer Straße.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Dachsanierung und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses mit Anbau eines Carports wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**15. Zustimmung zu Bauvorhaben; Umbau einer Scheune zu einem Wohnhaus, Märschendorfer Damm 7 A
Vorlage: 65/314/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass beantragt wurde, über einen Bauvorbescheid die Nutzungsänderung einer landwirtschaftlichen Scheune zu einem Wohnhaus zu erhalten. Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Die Änderung der bisherigen Nutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes ist unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Danach dürfen bei der Umnutzung zu Wohnzwecken neben den bisher zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen. Außerdem ist eine Verpflichtung zu übernehmen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene landwirtschaftliche Nutzung vorzunehmen.

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

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Scheune in eine Wohnnutzung wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**16. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Inneneinrichtung in den Ställen Nr. 4 und 16, Änderung der Abluftreinigungsanlage im Stall 16, geringfügige Standortverschiebung des Stalles Nr. 16 und Errichtung einer Remise (Nr. 17), An der Grotte 4
Vorlage: 65/315/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass Änderung der Inneneinrichtung, Änderung der Abluftreinigungsanlage des Mastschweinestalles und eine geringfügige Standortverschiebung des Mastschweinestalles Nr. 16 beantragt wurden. Außerdem wurde die Änderung der Inneneinrichtung des Mastschweinestalles Nr. 4 und Errichtung einer Remise (Nr. 17) beantragt.

Dem Bauantragsverfahren nach NBauO ist ein positives Freistellungsverfahren nach § 15 BImSchG vorausgegangen. Demnach sind für diese Baumaßnahmen Bauanträge gemäß NBauO zu stellen.

Die Bauvorhaben sind gemäß § 35 BauGB zu beurteilen und zulässig.

In der immissionsrechtlichen Beurteilung zur Bauantragsstellung vom 18.04.2006 zur Stallanlage Nr. 16 wird mitgeteilt, dass gegen eine Genehmigungserteilung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen. Die Anzahl der genehmigten Tierplätze (2.441 Mastschweineplätze, 41 Rinderplätze – bis 1 Jahr – und 40 Rinderplätze – bis 2 Jahre) werden nicht geändert.

Das Gebäude liegt im Außenbereich der Ortslage Krimpenfort und ist im FNP '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Änderung der Inneneinrichtung der Stallanlagen 4 und 16 sowie Änderung der Abluftreinigungsanlage des Stalles 16 und geringfügige Standortverschiebung sowie Errichtung einer Remise wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

17. Mitteilungen und Anfragen

17.1. Hundesportverein

Die Verwaltung teilte dazu mit, dass die Problematik bekannt sei und machte deutlich, dass ein Waldgrundstück widerrechtlich als Vereinsplatz genutzt wurde. Zur Zeit würden Gespräche über ein Ersatzgrundstück geführt. Über Ergebnisse könnte voraussichtlich in der nächsten Sitzung berichtet werden.

17.2. LKW Abstellplatz Bakumer Straße

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass ein Grundstück an der Bakumer Straße als Abstellplatz für LKW genutzt werde und bat um Überprüfung.

17.3. Bauvorhaben Bahnhofstraße 23

Auf entsprechende Anfrage teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, dass Gespräche mit den Beteiligten geführt wurden, aber dennoch Widerspruch gegen das Bauvorhaben eingelegt wurde.

17.4. Bäume an der Vechtaer Straße

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer, dass die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zur Zeit prüfe, ob eine Sanierung des Radweges bei gleichzeitigem Erhalt der Bäume möglich sei.

17.5. Pflaster in der Marktstraße

Ein Ausschussmitglied wies auf den schlechten Zustand des Pflasters in der Marktstraße im Bereich OLB hin.

17.6. Lichtsignalanlage Bakumer Straße/Voßbergstraße

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass für die Inbetriebnahme der Fußgängersignalanlage noch die verkehrstechnische Abnahme durch die Verkehrssicherheitskommission erforderlich sei.

17.7. Bäume und Bewuchs im Bereich K+K, Brinkstraße

Ein Ausschussmitglied wies darauf hin, dass der Radweg in diesem Bereich durch Büsche überwuchert werde.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die Bäume in diesem Bereich im Herbst gefällt werden.

17.8. E-Bike Ladestationen

Ein Ausschussmitglied erkundigte sich nach der Anzahl der E-Bike Ladestationen in Lohne.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer