

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 07.06.2016
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:53 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Herr Kurt Ernst

Vertretung für Herrn Eckhard Knospe

Herr Christian Fahling

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Konrad Rohe

Vertretung für Herrn Philipp Overmeyer

Herr Paul Sandmann

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Herr Werner Steinke

Herr Clemens Westendorf

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Eckhard Knospe

Herr Philipp Overmeyer

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 12.05.2016
2. Verkehrsberuhigung Burgweg
Vorlage: 60/127/2016
3. Bebauungsplan Nr. 150 für den Bereich "Nördlich An den Schanzen / westlich Brägeler Pickerweg" mit örtlichen Bauvorschriften
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragene Anregungen
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/161/2016
4. Bebauungsplan Nr. 107 - 1. Änderung "Von-Dorgelo-Straße";
 - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen,
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/158/2016
5. Bebauungsplan Nr. 90/I - 2. Änderung für den Bereich Von-Stauffenberg-Straße/ Bergweg;
 - a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahmen,
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/142/2015/2
6. Bebauungsplan Nr. 80/I - 2. Änderung für den Bereich nördlich der Dinklager Str. L 845/ östlich Rießeler Flur
 - a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen,
 - b) AuslegungsbeschlussVorlage: 61/115/2015/2
7. Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich Betonsteinwerk Landwehrstraße
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/160/2016
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines ehem. Sauenstalles/Remise zu einem Wohnhaus, Siebengestirn 9
Vorlage: 65/317/2016
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Stalleinrichtung mehrerer Ställe, Errichtung einer Abluftreinigungsanlage für die Ställe 5, 6 und 7 und Errichtung und Standortverschiebung von Futtersilos, Bakumer Straße 135
Vorlage: 65/318/2016
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Mastbullenstall 1a; geänderte Ausführung Schweinestall 11, Errichtung Getreidelagerhalle 17 auf vorhandener Silageplatte und Erstellung von Stützwänden, Ehrendorfer Straße 9
Vorlage: 65/319/2016

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Bullenstalles zu einer Lagerhalle, An der Grotte 5
Vorlage: 65/320/2016
12. Pflasterung der Wegeverbindung im Stadtpark
Vorlage: 66/137/2016
13. Vorstellung der Ausbauplanung Gerken Busch/Aufmündung Vechtaer Straße
Vorlage: 66/138/2016
14. Mitteilungen und Anfragen
 - 14.1. Anfrage der Ratsgruppe Lohner bezüglich Brand Wiesenhof
 - 14.2. Kreisverkehr in Daren

Die Verwaltung erläuterte, dass beantragt wurde, den

TOP

Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau von Brandwänden für die Gebäudesicherung, Brägeler Straße 110

in der heutigen Sitzung zu beraten.

Verschiedene Ausschussmitglieder vertraten dazu die Auffassung, dass eine Dringlichkeit zur Beratung des Antrages in der heutigen Sitzung nicht gegeben sei. Besonders bei diesem sensiblen Bauvorhaben sei ausreichend Vorbereitungszeit für eine Beratung erforderlich.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass der Verwaltung keine Informationen über eine objektive Dringlichkeit zur heutigen Beratung vorliegen würden. Die formalen Voraussetzungen für die Erweiterung der Tagesordnung würden insoweit nicht vorliegen.

Sollte sich herausstellen, dass eine Dringlichkeit gegeben sei, wäre ggfs. eine Beratung im Verwaltungsausschuss erforderlich, da die nächste Sitzung des Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschusses erst am 18.08. stattfindet.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 12.05.2016

Zu

TOP 7

Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 15.04.2016

Vorlage: 6/082/2016

wies ein Sprecher der Ratsgruppe Lohner darauf hin, dass die Formulierung „.... werde der Antrag zurückgezogen.“ nicht korrekt sei.

Richtig sei: Aufgrund des jetzigen Planungsstandes, nach dem der Bau eines Hotels im Bereich Falkenbergstraße/Achtern Thun ungewiss sei, werde der Antrag zurückgestellt.

Mit dieser Änderung wurde das Protokoll mit 11 Jastimmen bei 3 Stimmenthaltungen genehmigt.

2. Verkehrsberuhigung Burgweg Vorlage: 60/127/2016

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Heinz Mazur vom Planungsbüro PGT Umwelt und Verkehr GmbH aus Hannover.

Anhand einer Präsentation stellte Herr Mazur die Vorschläge vor.

Variante 1: Sperrung

Eine Sperrung des Burgweges im Bereich des Verbindungsweges zum Waldbad/Parkplatz Goethestraße mittels eines Schlagbaumes müsste ohne gravierende Erschließungsnachteile für alle Nutzungen möglich sein. Anliegerverkehre aus dem Zerhusener Esch bzw. der Burg Hopen sind allerdings gezwungen, längere Wege über den Zerhusener Esch und den Südring zu fahren. Schleichverkehre werden vollständig unterbunden.

Variante 2: Teilspernung/Einrichtungsverkehr

Einrichtung einer Einbahnstraße ab Verbindungsweg zum Waldbad/Parkplatz Goethestraße in Richtung Burg Hopen/Spielplatz Rehwiese. Fahrradfahrer würden beide Richtungen nutzen können. Auch hier müssten Anliegerverkehre zumindest zum Teil über den Zerhusener Esch/Südring fahren.

Variante 3: Zweirichtungsverkehr mit Ausweichbuchten

An einzelnen Punkten im Bereich des Burgweges sind Ausweichbuchten vorgesehen, in anderen Bereichen wird das Überfahren des Banketts durch Poller o. ä. unterbunden. Begegnungsverkehr wäre dann nur über die Ausweichbuchten möglich.

Anhand einer tabellarischen Übersicht mit den Vor-/Nachteilen der vorgestellten Varianten erläuterte Herr Mazur, dass die Variante 1 (Sperrung) aus seiner Sicht die sinnvollste sei.

In der Diskussion sprachen sich verschiedene Ausschussmitglieder gegen die vorgestellten Varianten aus. Vielmehr sollte an bestimmten Stellen, z. B. dort, an denen Fußgänger die Fahrbahn queren, Fahrbahnschwellen zur Geschwindigkeitsreduzierung eingebaut werden.

Bürgermeister Gerdsmeyer führte aus, dass in weiten Teilen des Jahres auf dem Burgweg normale Verkehrsverhältnisse herrschen. Aus diesem Grunde sei der Einbau von Fahrbahnschwellen an den markanten Querungspunkten wohl sinnvoller.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Mazur, dass für einen Teilbereich des Burgweges auch die Einrichtung einer Fahrradstraße realisiert werden könnte, um so den Radverkehr auf der Straße zu stärken. Im weiteren Verlauf des Burgweges, im Bereich der Teiche (für ein Teilstück etwa ab dem neuen Parkplatz) wäre möglicherweise eine weitere Verkehrsberuhigung mit Fahrbahnschwellen und entsprechender Beschilderung umzusetzen.

Der Ausschuss fasste daraufhin den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob für einen Teilbereich des Burgweges (etwa ab Goethestraße) die Einrichtung einer Fahrradstraße möglich ist. Im weiteren Verlauf (für ein Teilstück etwa ab dem neuen Parkplatz) soll eine weitere Verkehrsberuhigung mit entsprechender Beschilderung (Schrittgeschwindigkeit, gleichberechtigte Straßennutzung) eingerichtet werden. An den markanten Querungsstellen sollen Fahrbahnschwellen baulich hergerichtet werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

Im Anschluss an die Beratung stellte Herr Mazur verschiedene Varianten zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes vor. Alle Varianten sehen die Errichtung eines Kreisverkehrs im Bereich Küstermeyer-/Ladestraße vor, bei unterschiedlichen Verkehrsführungen

(Zweirichtungsverkehr, Einbahnstraßenregelung). Herr Mazur führte aus, dass eine Erweiterung des Bahnhofsvorplatzes wünschenswert sei. Vorgestellt wurde weiter eine Variante mit Querungsmöglichkeit (Verkehrinsel) im Bereich Bahnhofstraße/Bahnhofsvorplatz.

Ein Ausschussmitglied bat darum, die Präsentation als PDF den Ratsmitgliedern zur Verfügung zu stellen.

3. Bebauungsplan Nr. 150 für den Bereich "Nördlich An den Schanzen / westlich Brägeler Pickerweg" mit örtlichen Bauvorschriften
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/161/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 für den Bereich „Nördlich An den Schanzen / westlich Brägeler Pickerweg“ mit örtlichen Bauvorschriften“ sowie die Begründung vom 29.03.2016 bis zum 02.05.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

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

Zu der vorgetragenen Stellungnahme werden nachfolgende Empfehlungen gegeben. Die Stellungnahme ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

1	Landkreis Vechta vom 29.04.2016	
	<p><u>Städtebau</u></p> <p>In der Begründung wird dargelegt die innerstädtischen Bereiche seien zu einem Großteil bebaut. Dies wird nicht näher belegt. Die von der Stadt Lohne aufgestellten Bebauungspläne der Innenentwicklung zur Nachverdichtung von Wohngebieten weisen bereits auf Potenziale im Bestand hin. Deshalb sind Möglichkeiten durch Nachverdichtung im Bestand zu überprüfen. Des Weiteren sollte eine zahlenmäßige Darstellung der Wohnbauflächenentwicklung als Grundlage für die Ableitung eines Wohnbauflächenbedarfs herangezogen werden.</p>	<p>Nach Einschätzung der Bauverwaltung werden pro Jahr in den Nachverdichtungsgebieten Lohnes ca. 20 Wohneinheiten neu errichtet. Demgegenüber gibt es derzeit ca. 476 Anfragen nach Bauplätzen an die Stadt Lohne. Selbst wenn ortsspezifisch nur ein geringer Anteil dieser Bauplatznachfragen zu zwei oder mehr Wohneinheiten pro Bauplatz führt, ist davon auszugehen, dass derzeit ein geschätzter Bedarf von ca. 500 Wohneinheiten in der Stadt Lohne vorhanden ist. Es ist somit nach Ansicht der Stadt Lohne plausibel, dass dieser Bedarf in keinem Fall durch Nachverdichtungspotentiale gedeckt werden kann und damit ein Bedarf zur Ausweisung von Wohnbauflächen außerhalb der bisher bebauten Bereiche besteht. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine Konversationsfläche handelt, also ein Bereich, der vorher schon mit Tierhaltungsanlagen bebaut war und nach Aufgabe dieser Nutzung nun zukünftig als Wohngebiet genutzt werden soll.</p>
	<p>Die Festsetzung eines Höchstmaßes der Grundstücksgröße von 1.400 m² ist nicht geeignet, um einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Wohngrundstücke in dieser Größenordnung sind unverhältnismäßig groß und widersprechen dem Gedanken einer hohen Aus-nutzung des Baugebietes zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme.</p>	<p>Die Stadt Lohne verfügt über einen Großteil der Grundstücke und hat ein Eigeninteresse an einer optimalen Ausnutzung der Bauflächen. Die Regelgrundstücksgröße wird ca. 500 bis 800 m² betragen.</p> <p>Die Festsetzung soll lediglich einen Spielraum für Einzelfälle ermöglichen, z.B. bei einem ungünstigen Grundstückszuschnitt. Die Festsetzung Nr. 1 ermöglicht zudem je Einzelhaus bis zu 4 Wohneinheiten, so dass durch die erforderlichen Nebenanlagen größere Grundstücke erforderlich werden könnten.</p> <p>Die Grundstücksgröße ist städtebaulich auch sinnvoll im Hinblick auf eine verdichtete Bauweise wie z.B. einer Reihenhausbebauung durch Investoren. Hierzu wird auch bei einer Reihenhausbebauung die Mindestgrundstücksgröße je Reihenhaus auf 300 m² festgesetzt.</p>
	<p>Die Geruchsimmissionen sind in Teilen des Geltungsbereichs oberhalb der Orientierungswerte der GIRL. In der Begründung ist eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes mit dem Ziel der Konfliktbewältigung darzulegen.</p>	<p>Es erfolgte eine Auseinandersetzung mit der Thematik im Kap. B.3.1 (S. 14 f.) der Begründung.</p> <p>Es liegt ein Gutachten zu Geruchsimmissionen des TÜV Nord vom 28.09.2015 vor. Der Immissionswert (IW) für Wohn- und Mischgebiete liegt nach der GIRL bei 0,10 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden). Demnach werden die Orientierungswerte der GIRL für den Geltungsbereich nördlich</p>

	<p>der Straße „An den Schanzen“ weitgehend eingehalten. Lediglich auf dem Flurstück 65/2 südlich der Straße „An den Schanzen“ liegt die Gesamtbelastung IG bei 0,14 und überschreitet den Orientierungswert der GIRL damit geringfügig. Gemäß der Begründung und Auslegungshinweise zur GIRL können beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung auch Übergangswerte bis maximal 0,15 herangezogen werden. Der Wert von 0,14 auf dem Flurstück 65/2 ist in diesem Sinne als Übergangswert zu interpretieren. Die Stadt Lohne ist bestrebt, bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Betriebe Nr. 2 und Nr. 3 diese Flächen zukünftig auch als Wohnbauflächen zu nutzen. Das Gutachten des TÜV (2015) zeigt, dass bereits bei einer Nutzungsaufgabe einer der beiden Betriebe (Nr. 2 oder Nr. 3) die Orientierungswerte der GIRL im gesamten Geltungsbereich eingehalten werden.</p>
<p><u>Umweltschützende Belange</u></p> <p>Die im Norden und Nordwesten angrenzenden Flächen sind Wald. Um den Schutz der Waldfläche zu gewährleisten sollte, die Baugrenze in einem Abstand von 20 m zum Wald festgesetzt werden. Die Pufferzone ist als stufig aufgebauter Waldmantel mit vorgelagertem Saum vorzusehen.</p>	<p>Der Abstand der Baugrenzen zum Wald orientiert sich an den Trauflinien des Waldes und beträgt 5 m. Nach Auffassung der Stadt Lohne ist damit ein ausreichender Schutz des Waldes und des Wurzelraumes der Bäume gewährleistet. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</p>
<p>Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen ist aufgrund der Nähe zur Bebauung und damit verbundenen Beeinträchtigungen mit einer Abwertung des Bestandwertes um 0,5 WE in die Bilanzierung einzustellen. Der Planwert der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell auf max. 1,5 WE zu verringern.</p>	<p>Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen wird unverändert im Bestandwert und Planwert belassen. Im Bestand gab es bereits Beeinträchtigungen durch die umgebende intensive Nutzung mit Stallanlagen. Die geplante Wohnnutzung ist demgegenüber nicht mit höheren Beeinträchtigungen für diese Fläche verbunden.</p> <p>Die vom Landkreis vorgeschlagene Abwertung des Bestandwertes um 0,5 WE und eine Festlegung des Planwertes auf max. 1,5 WE (also Abwertung ebenfalls um 0,5 WE) würde in der Bilanz zu keiner relevanten Änderung führen.</p> <p>Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</p>
<p>Außerdem sollte die in der textlichen Festsetzung Nr. 6 ermöglichte Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser ≤ 30 cm in die Eingriffsbilanzierung eingestellt werden.</p>	<p>Der Wert der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird in erster Linie durch den Gehölzbestand von Bäumen mit einem Stammdurchmesser größer als 30 cm bestimmt. Vereinzelt Fällungen von Bäumen ≤ 30 cm Stammumfang verringern nicht den Wert der Fläche. Insofern sind mögliche Fällungen bereits in der Eingriffsbilanz enthalten. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</p>

<p>Zum Schutz der festgesetzten Gehölzerhaltungsflächen vor Beeinträchtigungen empfehle ich die Baugrenze in einem Abstand von 5,00 m festzusetzen.</p>	<p>Der Abstand der Baugrenzen zu den Gehölzerhaltungsflächen und zur Wallhecke orientiert sich an den Traulinien der Bäume und beträgt 3 bis 8 m. Nach Auffassung der Stadt Lohne ist damit ein ausreichender Schutz der Bäume und ihres Wurzelraumes gewährleistet. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</p>
<p>Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise zu sichern. Die Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.</p>	<p>Auf dem städtischen Flurstück 70/3 und 69/2, Flur 31 der Gemarkung Lohne in einer Gesamtgröße von 64.125 m² wird das erforderliche Kompensationsdefizit in Höhe von ca.10.500 Werteinheiten (WE) extern ausgeglichen. Auf diesen Flächen ist bereits eine Kompensationsfläche mit den Entwicklungszielen Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Herstellung einer Obstbaumwiese etc. hergestellt worden. Auf diesen Flächen besteht derzeit noch ein Bilanzierungsüberschuss von 28.366 WE, so dass nach Abzug der o.a. 10.500 WE für das vorliegende Plangebiet noch 17.866 WE für weitere Baugebiete zur Verfügung stehen.</p>
<p>Die Kompensationsflächen sollten möglichst in Standortnähe auf dem Geestrücken nachgewiesen werden, um den dort vorhandenen Biotopverbund für Charakterarten sandiger Standorte wie die Kreuzkröte weiterzuentwickeln und zu stärken.</p>	<p>Die o.a. Kompensationsfläche „Landwehr“ liegt zwischen dem nördlichen Bereich des Sommerwegs und des Hamberger Pickerwegs und somit noch im Randbereich des westlich gelegenen Geestrückens. Damit wird dem Anforderungsprofil des Landkreises Vechta an die Kompensationsfläche entsprochen.</p>
<p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft empfehle ich, an den Einmündungen der Sackgassen Mülltonnenstandplätze festzusetzen, um die Müllabfuhr eindeutig und für jedermann erkennbar zu regeln. Die im Plan vorgesehenen Wendeanlagen für Müllfahrzeuge sind nicht ausreichend bemessen, so dass davon ausgegangen werden muss, dass der Abfuhrunternehmer die Sackgassen nicht rückwärts befahren darf. Nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85) soll der äußere Wenderadius für 2-achsige Fahrzeuge 8 m und für 3-achsige Müllfahrzeuge 10 m betragen. Aus städtebaulichen Gründen halte ich diese Dimensionen im vorliegenden Fall jedoch für verfehlt und empfehle, die Festsetzung beizubehalten. Allerdings wird dann den Anliegern zugemutet, die Tonnen an die Einmündung der Sackgassen zu bringen.</p>	<p>Die Stadt Lohne folgt der Empfehlung des Landkreises aus städtebaulichen Gründen und belässt die beiden Stichstraßen unverändert. Den Anwohnern wird zugemutet, die Mülltonnen an die Einmündung der Sackgassen zu bringen.</p>
<p><u>Hinweise:</u> Die Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen ist erlaubnispflichtig. Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die Verwaltung teilte mit, dass der Landkreis Vechta 2006 die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes unter einer Maßgabe genehmigt hat. Seiner Zeit sollte mit Hilfe städtebaulicher Verträge sichergestellt werden, dass die Immissionsquellen der Tierhaltung, die auf diesen Teilbereich einwirken, in 25 Jahren nicht mehr bestehen. Bisher waren die Grundstückseigentümer nicht alle bereit, solch einen Vertrag zu unterschreiben. Aus diesem Grund wurde der Teilbereich 40.4 nicht zum Bestandteil der Genehmigung vom 18.07.2006.

Inzwischen hat die Stadt Lohne die mit Stallanlagen für die Geflügelhaltung bebauten Grundstücke nördlich der Straße „An den Schanzen“ erworben und die Stallanlagen abgebrochen, so dass sich die Belastungen mit Geruchsmissionen auf den nördlichen Flächen des Teilbereichs 40.4 erheblich reduziert haben. Die Maßgabe der Genehmigungsbehörde ist damit erfüllt.

Anhand eines Übersichtsplanes erläuterte die Verwaltung die Geruchsmissionen und stellte den Abgrenzungsbereich des F-Planes dar.

In der Aussprache wandte sich ein Ausschussmitglied gegen die Planung. Nach seiner Auffassung sei es dringend erforderlich, besonders im Hinblick auf die zukünftige Erweiterung des Baugebietes, den Pickerweg für die Erschließung auszubauen.

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 150 für den Bereich „Nördlich An den Schanzen / westlich Brägeler Pickerweg“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 1

- | |
|---|
| 4. Bebauungsplan Nr. 107 - 1. Änderung "Von-Dorgelo-Straße";
a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13
Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden
vorgetragenen Anregungen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/158/2016 |
|---|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 – 1. Änderung „Von-Dorgelo-Straße“ sowie die Begründung vom 12.03.2016 bis zum 25.04.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt waren.

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

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

Landkreis Vechta vom 13.08.2015

Zum Städtebau:

Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt innerhalb des Stadtgebietes an einer Hauptverkehrsstraße, die allerdings auf Grund der Verbindung des Südrings auf den Bergweg ihre Funktion als wesentliche Ausfallstraße Richtung Süden an den Bergweg abgegeben hat. So ist der hier erhobene DTV-Wert von 6.100 Verkehrsbewegungen pro Tag (Verkehrsanalyse 2012, VEP 2013) nicht höher als z.B. an der Lindenstraße (DTV 6.300/d) und erheblich geringer als innerörtliche Hauptverkehrsstraßen wie Brinkstraße (DTV 10.500/d) oder Vogtstraße (DTV 11.000/d). An den zuletzt genannten Straßen sind in den letzten Jahren mehrfach größere Wohnbauvorhaben geplant, genehmigt und inzwischen bezogen worden. Mit den erforderlichen schalltechnischen Gutachten und der Festsetzung von Lärmpegelbereichen sowie weiterer schalltechnischer Festsetzungen sind Konflikte zwischen der Verkehrsnutzung auf der Steinfelder Straße und der geplanten Wohnnutzung nicht zu erwarten. Darüber hinaus wird bereits in einer Entfernung von lediglich 25 m zur Steinfelder Straße der Lärmpegelbereich II erreicht, dessen Schalldämmanforderungen von Außenbauteilen bereits bei Beachtung der Energieeinsparverordnung gewährleistet sind. Der westliche Teilbereich des Mischgebietes liegt in einer Entfernung von über 100 m zur Steinfelder Straße, so dass in diesem Teilbereich mit keinen erheblichen Schalleinwirkungen zu rechnen ist.

Auf Grund des erheblichen Bedarfs an Wohnungen ist die Stadt Lohne der Ansicht, dass vorhandene bereits erschlossene Flächen hierfür eher genutzt werden sollten, als im Außenbereich gelegene landwirtschaftliche Flächen neu zu versiegeln. Dies entspricht auch der naturschutzfachlichen Vorgabe zur Schonung der Ressource Boden. Darüber hinaus ist festzustellen, dass dieses Baugebiet dichter zur Innenstadt und zu Gemeinbedarfseinrichtungen liegt als das Neubaugebiet „Nördlich Voßbergstraße“. Eine öffentliche Bushaltestelle befindet sich in ca. 200 m Entfernung (Luftlinie) am Bergweg. Darüber hinaus ist eine Anbindung über das Verkehrssystem „Moobil+“ zur Innenstadt gewährleistet.

Ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan wird nicht in Erwägung gezogen, da auch weiterhin freie Flächen im Plangebiet im Rahmen dieser Angebotsplanung für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden sollen.

Öffentlicher Personennahverkehr:

Die Begründung wird hinsichtlich der Erreichbarkeit und der Nutzbarkeit des ÖPNV an dem vorliegenden Standort ergänzt.

Klimaschutz und Klimaanpassung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit bei der Vergabe der Baugrundstücke berücksichtigt. Darüber hinaus wird schon bei der Erstellung von verdichteteren Wohnformen ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet (im Verhältnis zu Einfamilienhausbebauung). Im Bebauungsplan sind auch Festsetzungen zu Anpflanzungen und Begrünungen eingeflossen, die sich positiv auf das Kleinklima im Plangebiet auswirken werden.

OOWV vom 21.04.2016

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

Beschlussempfehlung:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 107 – 1. Änderung „Von-Dorgelo-Straße“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**5. Bebauungsplan Nr. 90/I - 2. Änderung für den Bereich Von-Stauffenberg-Straße/ Bergweg;
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen,
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: 61/142/2015/2**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90/I - 2. Änderung für den Bereich Von-Stauffenberg-Straße/ Bergweg von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.04.2016 bis zum 06.05.2016 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 06.05.2016

Der Hinweis zur Überplanung von Einzelbäumen wird zur Kenntnis genommen.

Bei den im Ursprungsbebauungsplan Nr. 90/I als zu erhalten festgesetzten Einzelbäumen handelt es sich nicht um Kompensationsmaßnahmen oder sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege bzw. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Das im Geltungsbereich vorhandene Regenrückhaltebecken soll nicht verändert werden. Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt Ziele der Innenentwicklung der Stadt Lohne und wird daher gem. § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits erfolgt oder zulässig. Eine Änderung der Planunterlagen ist daher nicht erforderlich.

Die Hinweise zum Artenschutz und zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet und redaktionell ergänzt.

Der Hinweis zum Regenrückhaltebecken wird zur Kenntnis genommen und an den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband weitergeleitet.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 20.04.2016

Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis zu den Emissionen der Landesstraße 846 ergänzt.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 11.04.2016

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 09.05.2016

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

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 - 2. Änderung für den Bereich Von-Stauffenberg-Straße/ Bergweg der Stadt Lohne wird als Satzung mit Begründung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

- 6. Bebauungsplan Nr. 80/I - 2. Änderung für den Bereich nördlich der Dinklager Str. L 845/ östlich Rießeler Flur**
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen,
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/115/2015/2

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80/I - 2. Änderung für den Bereich nördlich der Dinklager Str. L 845/ östlich Rießeler Flur von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.03.2016 bis zum 15.04.2016 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden konnte. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung wurden sowohl von den Behörden als auch von der Öffentlichkeit Stellungnahmen vorgetragen. Zu den Anregungen und Hinweisen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, statt Sondergebiet (SO) ein Mischgebiet (MI) festzusetzen, dass im Übrigen auch der umgebenden Bebauung entsprechen würde.

Landkreis Vechta vom 13.04.2016

Die Hinweise des Landkreises Vechta zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung, zu den textlichen Festsetzungen sowie zum Einzelhandelskonzept 2008 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Art der baulichen Nutzung soll für das weitere Verfahren in Mischgebiet (MI) geändert werden; die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet.

Der Anregung, den östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 80/I in den vorliegenden Geltungsbereich einzubeziehen, wird nicht gefolgt, da hierfür keine städtebauliche Notwendigkeit besteht.

Die Hinweise zu den Anpflanzflächen, zur Errichtung von Stellplätzen sowie zu den ursprünglich geplanten Randsortimenten werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 15.04.2016

Die Anregungen und Hinweise der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer zu den ursprünglich geplanten Sortimenten, zum Einzelhandelskonzept 2008, zu den möglichen Auswirkungen der ursprünglichen Planung auf zentrale Versorgungsbereiche werden zur Kenntnis genommen.

Um ein möglichst breites Angebot für verschiedene Nutzungsformen im Plangebiet zu erhalten, soll die Art der baulichen Nutzung für das weitere Verfahren von Sondergebiet (SO) in Mischgebiet (MI) geändert werden. Dabei sollen einerseits die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und andererseits die Belange der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur gestärkt werden. In dem geplanten Mischgebiet sollen die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 7 BauNVO – mit Ausnahme von Vergnügungsstätten – zulässig sein. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 05.04.2016

Der Hinweis der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück wird zur Kenntnis genommen.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 04.04.2016

Die Hinweise des OOWV zu den Erschließungsarbeiten, zur Löschwasservorhaltung sowie zur Einhaltung der geltenden Richtlinien werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Bürger 1 und Bürger 2 vom 05.04.2016

Die Hinweise zur Nutzung des im Geltungsbereich vorhandenen Gebäudes, zu den ursprünglich geplanten Sortimenten und Verkaufsflächengrößen sowie zu den möglichen Auswirkungen der ursprünglichen Planung auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Lohne werden zur Kenntnis genommen.

Um ein möglichst breites Angebot für verschiedene Nutzungsformen im Plangebiet zu erhalten, soll die Art der baulichen Nutzung für das weitere Verfahren von Sondergebiet (SO) in Mischgebiet (MI) geändert werden. Dabei sollen einerseits die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und andererseits die Belange der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur gestärkt werden. In dem geplanten Mischgebiet sollen die Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 7 BauNVO – mit Ausnahme von Vergnügungsstätten – zulässig sein. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet.

Nur Bürger 2 vom 05.04.2016

Die Hinweise zur Berechnung der in der Begründung angegebenen Grundrissflächen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Nachweis der erforderlichen Einstellplätze betreffen das Bauordnungsrecht und sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

In der Aussprache führte ein Ausschussmitglied mit Hinweis auf die Stellungnahme der IHK aus, dass die beabsichtigte Nutzung besser innenstadtnah entwickelt werden sollte.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass das Einzelhandelskonzept der Stadt Lohne neu erstellt werden soll.

Bürgermeister Gerdesmeyer wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in vielen Kommunen ein Einzelhandelskonzept wie in Lohne nicht vorhanden sei und wies auf die oftmals formalen Stellungnahmen der IHK hin.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80/I - 2. Änderung für den Bereich nördlich der Dinklager Str. L 845/ östlich Rießeler Flur wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

7. Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich Betonsteinwerk Landwehrstraße Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/160/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass auf den Grundstücken Landwehrstraße 81-83 sich ein Gewerbebetrieb zur Herstellung von Steinprodukten befindet. Da dieser Betrieb langfristig an einem anderen Standort weitergeführt werden soll, hat der Eigentümer ein Interesse daran, auf der Fläche Wohngebäude zu errichten. Um das Vorhaben realisieren zu können, wäre die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, ein allgemeines Wohngebiet (WA) / Mischgebiet (MI) festzusetzen, erforderlich. Für den Bereich nördlich der Landwehrstraße, östlich der Landesstraße 846 Bergweg wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lohne sind die betreffenden Grundstücke als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes führt zu einer deutlichen Einschränkung der bisher zulässigen Nutzung auf den westlich gelegenen Grundstücken. Um beurteilen zu können, welche Teilflächen als allgemeines Wohngebiet bzw. als Mischgebiet überplant werden können, soll zunächst ein Schallgutachten in Auftrag gegeben werden. Die Planungskosten sowie die Kosten für Fachgutachten sind vom Investor zu tragen.

In der Aussprache wandten sich verschiedene Ausschussmitglieder gegen eine Ausweisung als Wohnbaufläche. Denkbar wäre auch, die gewerbliche Nutzung für kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe beizubehalten.

Ein Ausschussmitglied stellte daraufhin den Antrag, die Angelegenheit zurückzustellen und zunächst in den Fraktionen zu beraten.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 3

**8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines ehem. Sauenstalles/Remise zu einem Wohnhaus, Siebengestirn 9
Vorlage: 65/317/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Nutzungsänderung eines leerstehenden ehem. Sauenstalles/Remise zu einem Wohnhaus auf dem Grundstück Siebengestirn 9 beantragt wurde. Das Grundstück liegt im Außenbereich in der Ortslage Nordlohne. Im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne wird das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist nach § 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 zu beantragen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung des ehem. Sauenstalles/Remise in eine Wohnnutzung wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 3

**9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Stalleinrichtung mehrerer Ställe, Errichtung einer Abluftreinigungsanlage für die Ställe 5, 6 und 7 und Errichtung und Standortverschiebung von Futtersilos, Bakumer Straße 135
Vorlage: 65/318/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf der Hofstelle Bakumer Straße 135 die Änderung der Stalleinrichtung in den Ställen Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7 und 8 beantragt wurde. Außerdem ist die Errichtung einer Abluftreinigungsanlage beantragt für die Ställe 5, 6 und 7 sowie die Errichtung und Standortverschiebung von mehreren Futtersilos.

Der landwirtschaftliche Betrieb liegt in der Ortslage Bokern-Ost im Außenbereich der Stadt Lohne in Alleinlage. Zwei weitere Hofstellen mit Tierhaltung liegen südwestlich in einem Abstand von 400 m bis 500 m. Südlich zur Hofstelle liegt in einem Abstand von etwa 300 m die Außenbereichssatzung „Bokern-Ost-Fohlenweg“. Auf dem landwirtschaftlichen Betrieb wird neben einer kleineren Bullenmast hauptsächlich Schweinemast betrieben. Insgesamt sind 4.344 Mastplätze vorhanden, von denen 2.284 mit einem Abluftwäscher betrieben werden.

Beantragt ist die Änderung mehrerer Stallgebäude, wobei die vorhandene Bullenmast (35 Plätze) aufgegeben und die Schweinemast um 810 Plätze aufgestockt wird. Zur Immissionsminderung ist neben der vorhandenen eine zusätzliche Abluftreinigungsanlage beantragt. Bereits bei der UVP-Vorprüfung der geplanten Bauvorhaben wurde festgestellt, dass sich die Ammoniakimmissionen im geplanten Bestand weiter reduzieren werden.

Danach können Schädigungen der benachbarten Waldflächen ebenfalls ausgeschlossen werden. Durch die zusätzlichen Abluftreinigungsanlagen wird erreicht, dass die von den Stallanlagen ausgehenden Ammoniakimmissionen sich leicht verringern.

Bei der landwirtschaftlichen Hofstelle handelt es sich um einen Betrieb, der nach § 201 BauGB als landwirtschaftlicher Betrieb einzustufen ist. Gem. Mitteilung des Landkreises Vechta müsste die landwirtschaftliche Nutzfläche mindestens 187,06 ha betragen. Nach Aussage der Landwirtschaftskammer verfügt der Betrieb über 242,9 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Danach handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieb.

Nach Durchführung der Baumaßnahme werden auf dem landwirtschaftlichen Hof 5154 Mastschweineplätze betrieben.

Weiterhin teilt der Landkreis Vechta mit, dass einer Genehmigungserteilung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

Der Anlagenstandort liegt im Außenbereich und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten Nutzungsänderungen auf der Hofstelle Bakumer Straße 135 wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 4

**10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Mastbullenstall 1a; geänderte Ausführung Schweinestall 11, Errichtung Getreidelagerhalle 17 auf vorhandener Silageplatte und Erstellung von Stützwänden, Ehrendorfer Straße 9
Vorlage: 65/319/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Teilabbruch eines Mastschweinestalles (Nr. 1) und der Neubau eines Mastbullenstalles für 50 Mastbullen (Nr. 1a) am Abbruchstandort beantragt wurde. Zusätzlich ist die Änderung der Einrichtung im Mastschweinestall Nr. 11 mit einer Erhöhung um 74 Mastschweineplätze, die Errichtung eines Getreidelagers auf einer vorhandenen Silageplatte und Herstellung von Stützwänden.

Auf der Hofstelle sind derzeit neben einer Rinderhaltung (102 Jungrinder) insgesamt 1970 Mastschweineplätze genehmigt. Beantragt ist die Mastschweineplätze von 1970 um 195 Mastplätze auf 1175 Schweinemastplätze zu reduzieren.

Die emissionsrelevanten GV Einheiten werden durch die Änderung erkennbar verringert. Es werden somit auch die von den Stallanlagen ausgehende Geruchs- und Ammoniakemissionen im Vergleich zum genehmigten Bestand reduziert. Der Landkreis Vechta teilt hierzu mit, dass bezüglich einer Genehmigungserteilung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

Die Hofstelle Ehrendorfer Straße 9 liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in Nachbarschaft einer weiteren Hofstelle, auf der ebenfalls intensive Mastschweinehaltung betrieben wird.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Ehrendorf und wird im Flächennutzungsplan der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den beantragten landwirtschaftlichen Bauvorhaben wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 4

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Bullenstalles zu einer Lagerhalle, An der Grotte 5
Vorlage: 65/320/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Nutzungsänderung eines Bullenstalles zu einer Lagerhalle auf der Hofstelle An der Grotte 5 beantragt wurde. Laut Mitteilung des Planungsbüros wird der Antragsteller landwirtschaftliche Geräte in dem Bullenstall abstellen. Die Nutzungsänderung des Bullenstalles ist zulässig und genehmigungsfähig und wird gem. § 35 BauGB beurteilt.

Die Hofstelle liegt im Außenbereich der Stadt Lohne in der Ortslage Nordlohne und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass eine anderweitige Nutzung gegen die Baugenehmigung verstoßen würde.

Ausschussmitglied Blömer war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung des Bullenstalles zum landwirtschaftlichen Lager wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**12. Pflasterung der Wegeverbindung im Stadtpark
Vorlage: 66/137/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass im Jahr 2009 bereits der vom Parkplatz der Pfarrkirche St. Josef zur Bleichstraße führende Weg mit einem Betonsteingestaltungspflaster befestigt wurde, da er bei Beerdigungen als Prozessionsweg zum Friedhof genutzt wird und bei Regen schlecht begehbar war.

Der überwiegende Teil der Wegeverbindungen im Stadtpark ist derzeit mit einem feinen Mineralgemisch befestigt. Auch dort kommt es bei feuchter Witterung teilweise zu Beeinträchtigungen in der Begehbarkeit. Des Weiteren gibt es Abschnitte mit stärkerem Gefälle, die bei Regen immer wieder ausgespült werden. Aus diesem Grund wird

vorgeschlagen, in den Jahren 2016 und 2017 weitere Abschnitte mit Gestaltungspflaster zu pflastern, sodass sich befestigte Hauptverbindungen durch den Stadtpark ergeben.

2016 soll zunächst der Verbindungsweg zwischen dem zur Pfarrkirche St. Josef führenden Weg und dem Klinkerweg an der Wassermühle befestigt werden. Gerade in diesem Bereich kommt es häufig zu Ausspülungen der Wegedeckschicht. Für 2017 ist vorgesehen, die Querverbindung von der Landwehrstraße durch den Stadtpark auszupflastern, da dieser Weg von den Lohnern häufig und gerne genutzt wird.

Die Kosten für die Maßnahme 2016 belaufen sich auf ca. 16.000 € und sind im Haushalt 2016 (Wegeunterhaltung) eingeplant.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass die Entwässerung der gepflasterten Flächen bei der Bauausführung berücksichtigt werde.

Ausschussmitglied Blömer war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Der Umsetzung der vorgestellten Maßnahme wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

13. Vorstellung der Ausbauplanung Gerken Busch/Aufmündung Vechtaer Straße Vorlage: 66/138/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass aufgrund von Gewerbeansiedlungen im Wegegenossenschaftsweg „Gerken Busch“ der Weg auf einer Länge von ca. 75 m als gewerbliche Erschließungsstraße ausgebaut werden soll. Die Wegefläche soll von der Stadt Lohne erworben und von den Bauherren ausgebaut werden.

Die Fahrbahn soll in einer Breite von 6,50 m in Asphaltbauweise hergestellt werden. Auf der nördlichen Seite wird der 1,50 m breite Gehweg in Pflasterbauweise durch eine Hochbordablage abgegrenzt. Der Wendepplatz wird mit einem Durchmesser von 26 m angelegt und dient als Zufahrtsmöglichkeit der beiden Gewerbebetriebe.

Die Ausleuchtung der Straße erfolgt analog zur Vechtaer Straße mit zwei Peitschenmasten und 60 Watt Cosmopolis-Kofferleuchten.

Weiter erläuterte die Verwaltung, dass aufgrund der konkreten Bauplanung eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich sei.

Ausschussmitglied Blömer war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Ausbauplanung des Genossenschaftsweges Gerken Busch auf einer Länge von ca. 75 m einschließlich Wendepplatz wird zugestimmt.

Die dafür erforderliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 – Neufassung „Gerken Busch“ wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

14. Mitteilungen und Anfragen

14.1. Anfrage der Ratsgruppe Lohner bezüglich Brand Wiesenhof

Die Fragen der Ratsgruppe Lohner wurden für die anwesenden Zuhörer von der Verwaltung verlesen.

Die Verwaltung teilte mit, dass vom Landkreis Vechta empfohlen wurde, dass die Fragen direkt an den Landkreis gestellt werden.

Vom OOWV wurden in dieser Sache bereits Informationen mitgeteilt, weitere stehen zur Zeit noch aus.

14.2. Kreisverkehr in Daren

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass mit den beteiligten Kommunen und der Nds. Straßenbehörde zwischenzeitlich die erforderliche Vereinbarung abgeschlossen wurde, so dass nunmehr mit der Umgestaltung begonnen werden kann.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer