

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 27.09.2016
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:58 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Clemens Rottinghaus

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Herr Norbert Bockstette

Herr Walter Bokern

Herr Dirk Christ

Herr Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Herr Reinhard Mertineit

Herr Dr. Lutz Neubauer

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Werner Steinke

Frau Brigitte Theilen

Herr Clemens Westendorf

Vertretung für Herrn Philipp Overmeyer

bis TOP 14.

bis TOP 18.

bis TOP 15.

Vertretung für Herrn Walter Sieveke

Beratende Mitglieder

Herr Franz Scherbring

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Philipp Overmeyer

Herr Walter Sieveke

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 18.08.2016
2. Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet "Lohne Innenstadt" gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB);
Bereitstellung von Kosten
 - a) Beschluss über die Annahme der Vorbereitenden Untersuchungen,
 - b) Beschluss über die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme,
 - c) Beschluss über die Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils
 Vorlage: 6/083/2016/2
3. Bebauungsplan Nr. 13 - 17. Änderung für den Bereich "nördlich Lindenstraße/südlich Königsberger Straße";
Aufstellungsbeschluss
Vorstellung des Plankonzeptes
Vorlage: 61/165/2016
4. Bebauungsplan Nr. 148 für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg
 - a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen,
 - b) Auslegungsbeschluss
 Vorlage: 61/080/2014/1
5. Bebauungsplan Nr. 159 für den Bereich Betonsteinwerk Landwehrstraße
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/160/2016
6. Anbindung der Sport- und Mehrzweckhalle an die Vechtaer Straße;
Bebauungsplan Nr. 155
 - a) Beschluss zur Erschließung,
 - b) Auslegungsbeschluss
 Vorlage: 66/149/2016
7. Bauanfrage des Bekleidungshauses Lammers GmbH
Vorlage: 6/090/2016/1
8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung von drei Windenergieanlagen
Vorlage: 65/334/2016
9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Auf-/ Einbringen von Mutterboden auf landwirtschaftlichen Flächen, Brägel
Vorlage: 65/335/2016
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Geflügel durch den Neubau einer Technikzentrale auf dem Betriebsgrundstück in 49393 Lohne, Brägeler Straße 110
Vorlage: 65/336/2016
11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes, Brägeler Straße 110

Vorlage: 65/337/2016

12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Garage, Stienen Berg 2
Vorlage: 65/338/2016
13. Vorstellung der Ausbauplanung für den Wendeplatz Oderstraße
Vorlage: 66/150/2016
14. Vorstellung eines Verkehrskonzeptes für den Bereich Bahnhofstraße/Am Bahnhof
Vorlage: 66/151/2016
15. Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung des B-Plans Nr. 150 für den Bereich "Nördlich An den Schanzen/westlich Brägeler Pickerweg"
Vorlage: 66/153/2016
16. Sperrung der "alten" Lerchentaler Straße
Vorlage: 60/099/2015/1
17. Antrag der SPD-Fraktion auf Erneuerung der Umlaufsperrern im bestehenden Rad- und Fußwegenetz der Stadt Lohne
Vorlage: 60/136/2016
18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllebehälters, Südring 11
Vorlage: 65/327/2016/1
19. Mitteilungen und Anfragen
 - 19.1. Parken auf dem Krankenhausparkplatz
 - 19.2. Bau der Flüchtlingswohnheime
 - 19.3. Wasserschaden in der Wassermühle
 - 19.4. Wegweisung Waldspielplatz Rehwiese
 - 19.5. Actionmarkt
 - 19.6. Baugebiet B-Plan 7 A für das Gebiet Pastors Busch/Bittgang/Evers Berg

Vor Eintritt in die Tagesordnung stimmte der Ausschuss der Erweiterung der Tagesordnung um den

TOP 18

Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllebehälters, Südring

mit 11 Jastimmen bei 3 Neinstimmen zu.

Öffentlich

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 18.08.2016

Ohne Anmerkungen wurde das Protokoll bei 3 Stimmenthaltungen und einer Neinstimme mit 10 Jastimmen genehmigt.

2. Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB für das Sanierungsverdachtsgebiet "Lohne Innenstadt" gem. § 141 Baugesetzbuch (BauGB); Bereitstellung von Kosten a) Beschluss über die Annahme der Vorbereitenden Untersuchungen, b) Beschluss über die Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme, c) Beschluss über die Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils Vorlage: 6/083/2016/2

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dipl.-Geogr. Brutscher von der NLG aus Hannover.

Anhand einer Präsentation erläuterte Herr Brutscher den Tagesordnungspunkt.

Die Stadt Lohne strebt die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ für das Programmjahr 2017 an. Im Rahmen eines mehrjährigen Stadterneuerungsprozesses soll die Lohner Innenstadt dadurch nachhaltig gestärkt und wieder zu einer attraktiven Innenstadt entwickelt werden. Ziel ist es, bauliche Missstände zu beheben, das Stadtbild aufzuwerten und die Versorgungsfunktion der Innenstadt nachhaltig zu stärken. Darüber hinaus sollen rechtliche Grundlagen für eine finanzielle Förderung privater Investitionen geschaffen werden.

Mit der Programmkomponente werden Gesamtmaßnahmen unterstützt, die zur Erhaltung und Entwicklung der Innenstädte und Ortsteilzentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben beitragen. Gefördert werden einzelne Vorhaben auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzepts als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme, die als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) durchgeführt wird.

Die Fördermittel können vorrangig für Investitionen zur Profilierung und Aufwertung von Standorten eingesetzt werden, wie beispielsweise:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, die das Stadtbild prägen (auch energetische Erneuerung),

- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leer stehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- weitere nicht investive Maßnahmen (wie beispielsweise ein Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten i. S. v. § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften) sind förderfähig, wenn sie der Investitionsvorbereitung dienen.

Als notwendige Voraussetzung zur Programmaufnahme und Grundlagenschaffung hat die Stadt Lohne am 31.05.2016 den Beschluss zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen (VU) gem. § 141 BauGB zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefasst und am 25.06.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Aufgrund der terminlichen Fristsetzung zur Einreichung der Programmanmeldung zum 01.06.2016 beim zuständigen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung hat die Verwaltung die Antragstellung auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes Niedersachsen zum Programmjahr 2017 dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems bereits vorlegen müssen. Die Vorbereitenden Untersuchungen sind zu beschließen und nachzureichen. Außerdem ist zu beschließen, dass das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Lohne (ISEK Lohne 2030) die aktuelle städtebauliche Grundlage für die Programmanmeldung darstellt.

Die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm wird frühestens im Frühling 2017 erfolgen. Danach wird abschließend über das Verfahren der Durchführung entschieden, woraufhin das Sanierungsgebiet durch Beschluss festgelegt wird. Die „Vorbereitenden Untersuchungen“ sind danach als abgeschlossen zu betrachten.

In der Aussprache erläuterte Herr Brutscher, dass eine Ausweitung des Untersuchungsgebietes eher nicht möglich sei. Vom Ministerium würden eher kleinere, kompakte Gebiete bevorzugt, da hier Verbesserungsmöglichkeiten realistischer seien.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass der im Jahr 2008 beschlossene zentrale Versorgungsbereich fast deckungsgleich im Untersuchungsgebiet enthalten sei.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass sinnvolle Ergänzungen der Ergebnisse der „Vorbereitenden Untersuchungen“ auf der Grundlage des ISEK eingepflegt werden können.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Herr Brutscher die zwei unterschiedlichen Verfahrensarten für die Durchführung der Sanierung (Umfassendes und Vereinfachtes Verfahren). Prüfungsgegenstand für die Verfahrenswahl seien zu erwartende Bodenwertsteigerungen durch die geplanten Maßnahmen im Untersuchungsgebiet. Wenn bodenwerterhöhende Maßnahmen umgesetzt werden sollen (z. B. höherwertige/intensivere Grundstücksnutzungen durch Änderung der Art/Maß der baulichen Nutzung) sei das umfassende Verfahren anzuwenden. Wenn keine/geringe bodenwerterhöhenden Maßnahmen realisiert werden sollen (z. B. Erhaltung, Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden) werde das vereinfachte Verfahren angewandt.

Im umfassenden Verfahren erfolgt die Erhebung von Ausgleichsbeiträgen (Abschöpfung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung) während diese im einfachen Verfahren nicht anfallen, dafür aber Erschließungs-/Ausbaubeiträge erhoben werden.

Die Verwaltung erläuterte, dass zur Bemessung der Ausgleichsbeiträge noch eine Information des Gutachterausschusses erfolgen soll.

Auf entsprechende Anfrage teilte Herr Brutscher mit, dass es erforderlich sei, einen Beschluss in der heutigen Sitzung zu fassen um eine Aufnahme in das Programmjahr 2017 zu ermöglichen. Zur Höhe der geschätzten Kosten teilte Herr Brutscher mit, dass damit, auch im Hinblick auf Fördermittel für andere Kommunen, für Lohne wohl eher die Obergrenze erreicht sei.

Beschlussempfehlung:

- a) Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Grundlage der VU bildet das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK Lohne 2030) in der Fassung vom 30.04.2013, das als aktuelles städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Lohne beschlossen wird.
- b) Die Absicht zur Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme wird auf Grundlage der Ergebnisse der VU erklärt. Der Programmantrag auf Aufnahme in das „Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes Niedersachsen für das Programmjahr 2017 wird befürwortet.
- c) Die erforderlichen Eigenmittel für den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Lohne Innenstadt“ während der Laufzeit des Programms werden bereitgestellt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

3. Bebauungsplan Nr. 13 - 17. Änderung für den Bereich "nördlich Lindenstraße/südlich Königsberger Straße"; Aufstellungsbeschluss Vorstellung des Plankonzeptes Vorlage: 61/165/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Investor an der Lindenstraße ein Pflegeheim mit ca. 80 stationären Pflegeplätzen (Seniorenzentrum) errichten möchte. Dieser Investor betreibt in Nordwestdeutschland bereits mehrere solcher Einrichtungen, wie z.B. in Fürstenau, Ochtrup, Steinfurt und Schüttorf.

Dieses Bauvorhaben ist nach dem hier geltenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13 – 7. Änderung nicht zulässig, da die Maße der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Geschossigkeit überschritten werden.

Um dieses Seniorenzentrum realisieren zu können, ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 erforderlich.

Das Plankonzept wurde von der Verwaltung anhand einer Präsentation erläutert.

In der Aussprache erläuterte die Verwaltung auf entsprechend Anfrage, dass über die Detailabstimmung der Gestaltung mit dem Investor noch Gespräche geführt werden.

Auf entsprechende Anfrage führte Bürgermeister Gerdesmeyer aus, dass seiner Zeit ein städt. Grundstück für den gleichen Zweck von einem Investor in Betracht gezogen wurde. Ein Verkauf des Grundstücks erfolgte jedoch nicht. Bei dem jetzigen Vorhaben handele es sich dagegen um eine Planung auf einem privaten Grundstück.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 – 17. Änderung für den Bereich „nördlich Lindenstraße / südlich Königsberger Straße“ wird beschlossen.

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

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

- | | |
|----|---|
| 4. | Bebauungsplan Nr. 148 für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg
a) Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen,
b) Auslegungsbeschluss
Vorlage: 61/080/2014/1 |
|----|---|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.12.2014 bis zum 23.01.2015 im Rathaus der Stadt Lohne eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung informiert und ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Sowohl von den Behörden als auch von der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen vorgetragen. Zu den Anregungen und Hinweisen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt, aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen den Geltungsbereich in die beiden Teilflächen A (südlicher Bereich) und B (nördlicher Bereich) zu unterteilen und den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 für den Teilbereich A öffentlich auszulegen. Das Verfahren für den Teilbereich B erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Landkreis Vechta vom 23.01.2015

Die Stellungnahme zu Städtebau, umweltschützenden Belangen und Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

Auf dem Flurstück 154/26 ist für den östlichen Grundstücksteil die Festsetzung einer Waldfläche nicht erforderlich, da es sich nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Lohne um eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ handelt.

Der Anregung zur Oberflächenentwässerung wird gefolgt. Die Begründung wird um eine entsprechende Ausführung hierzu ergänzt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 07.01.2015

Die Stellungnahme zu Emissionen aus dem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb sowie zum Bestandsschutz eines im Plangebiet vorhandenen Tischlereibetriebes wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Der hier angesprochene Bereich südlich der Wiesenstraße befindet sich durch die Aufteilung des Plangebietes innerhalb der Teilfläche B. Das Planverfahren für den Teilbereich B soll zu einem späteren Zeitpunkt fortgesetzt werden. Die TÜV Nord Umweltschutz GmbH hat hierzu bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse als Grundlage für das weitere Planverfahren der Teilfläche B zugrunde gelegt werden sollen.

Der im Geltungsbereich (Teilfläche A) vorhandene Tischlereibetrieb wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung durch das Institut für technische und angewandte Physik, Oldenburg, erfasst. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass trotz Überschreitungen der Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet an den unmittelbar angrenzenden Wohngebäuden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in der Abwägung aller Belange gewährleistet sind.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 14.01.2015

Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um einen entsprechenden Hinweis zu den Emissionen der Landesstraße 848 ergänzt.

Oldenburgische Industrie- und Handelskammer vom 16.12.2014

Die Stellungnahme der IHK zur Art der baulichen Nutzung sowie zur schalltechnischen Bewertung der im Norden des Geltungsbereichs vorhandenen Nutzungen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Der hier angesprochene Bereich südlich der Wiesenstraße befindet sich durch die Aufteilung des Plangebietes innerhalb der Teilfläche B. Das Planverfahren für den Teilbereich B soll zu einem späteren Zeitpunkt fortgesetzt werden. Die TÜV Nord Umweltschutz GmbH hat hierzu bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse als Grundlage für das weitere Planverfahren der Teilfläche B zugrunde gelegt werden sollen.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband vom 12.01.2015

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

EWE Netz GmbH vom 27. Januar 2015

Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

ExxonMobil Production Deutschland GmbH vom 17.12.2014

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Eine direkte Auswirkung auf das vorliegende Plangebiet durch die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen liegt nicht vor, da für eine konkrete Exploration eine Genehmigung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie erforderlich wäre. Voraussetzung für eine solche Genehmigung wäre, dass alle übrigen gesetzlichen Rahmenrichtlinien eingehalten werden. Allein durch die Berücksichtigung der zulässigen Richtwerte der TA-Lärm wäre eine Suche nach Erdöl, Erdgas und anderen Kohlenwasserstoffverbindungen im Bereich des Plangebietes nicht möglich.

Deutsche Bahn AG vom 18.12.2014

Die Stellungnahme der DB AG zum Bestandsschutz und zu Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 13.01.2015

Die Stellungnahme des LBEG zu einer Erdgashochdruckleitung der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Bürger 1 vom 19.01.2015

Die Stellungnahme zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu Immissionen und befürchteten Nachbarschaftskonflikten wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine moderate Nachverdichtung auf bereits bebauten und unbebauten Grundstücken zu ermöglichen. Dazu sieht das Konzept des Bebauungsplanes eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen und die Änderung der als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Grundstücke als Wohnbauflächen vor. Der im Geltungsbereich vorhandene Tischlereibetrieb fürchtet dadurch eine Einschränkung seiner Erweiterungsmöglichkeit, aber auch zusätzliche Auflagen für den derzeitigen Betrieb. Der Betrieb ist aus städtebaulicher Sicht erhaltenswert, da er der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen dient.

Die im Norden an den Betrieb angrenzenden Flächen sollen zukünftig als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden, da sich faktisch in den letzten Jahrzehnten eine gewerbliche Durchmischung nicht entwickelt hat. Für die unmittelbar angrenzenden Wohngebäude sind die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse in der Abwägung aller Belange gewährleistet.

Der Anregung, die Gebäudehöhe im Mischgebiet zu erhöhen, wird gefolgt. Die maximal zulässige Oberkante von baulichen Anlagen soll für das weitere Planverfahren auf 12,0 m erhöht werden, um den besonderen Anforderungen von gewerblichen Betrieben an diesem Standort gerecht zu werden. Der Anregung, auf die Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten zu verzichten, wird ebenfalls gefolgt, da die städtebaulichen Zielsetzungen einer geringen Nutzungsdichte und sparsamen Flächenversiegelung im Rahmen einer moderaten Nachverdichtung auch durch die übrigen Festsetzungen erreicht werden können.

Bürger 2 vom 14.01.2015 und 22.01.2016

Die Stellungnahme zu den Zielen einer moderaten Nachverdichtung, zur Verhältnismäßigkeit der Planung sowie zu den geplanten Grundstückstiefen wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Der Anregung, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der rückwärtig zur Rosenstraße liegenden Bereichen auf 9,00 m zu reduzieren, wird gefolgt. Aus städtebaulicher Sicht wird in direkter Nachbarschaft zu einem Mischgebiet (MI) in dieser gewachsenen Ortslage einer moderaten Nachverdichtung ein höheres Gewicht beigemessen als der Erhaltung der bestehenden Freifächensituation.

Der Anregung, die Mindestgröße von Baugrundstücken auf 400 m² zu reduzieren, wird hingegen nicht gefolgt. Es ist Ziel der Stadt Lohne, dass auf – ggf. durch Teilung neu entstehenden – kleinen Grundstücken nicht eine zu hohe Bevölkerungsdichte entsteht, auch um die bestehende und nur begrenzt erweiterbare Infrastruktur nicht zu überlasten.

Bürger 3 vom 03.03.2015 und 26.03.2015

Die Stellungnahme zu Emissionen aus dem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb sowie zu einer möglichen Überschreitung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Der hier angesprochene Bereich südlich der Wiesenstraße befindet sich durch die Aufteilung des Plangebietes innerhalb der Teilfläche B. Das Planverfahren für den Teilbereich B soll zu einem späteren Zeitpunkt fortgesetzt werden.

Bürger 4 vom 03.11.2015

Die Stellungnahme, in der ein Widerspruch zur Aufstellung des Bebauungsplanes geäußert wird, wird zur Kenntnis genommen.

Es werden allerdings keine Hinweise vorgetragen, die im Rahmen der Abwägung über den vorliegenden Bebauungsplan materiell von Bedeutung sind.

Die Verwaltung erläuterte auf entsprechende Anfrage, dass es sich bei der Waldfläche im Bereich der Ketteler-Schule um einen Schulwald handle.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt.
- b) Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 – Teilbereich A – für den Bereich zwischen Bakumer Straße und Bruchweg wird zugestimmt. Die Öffentlichkeit ist erneut über die Planung zu unterrichten und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

5. 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.

Zu Beginn der Aussprache stellte ein Ausschussmitglied den Antrag, die Angelegenheit zurückzustellen und in der neuen Ratsperiode zu beraten.

Andere Ausschussmitglieder wandten sich gegen diesen Antrag, da der jetzige Rat sich bereits intensiv mit der Angelegenheit befasst habe.

Der Ausschuss fasste daraufhin den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt und soll in der neuen Ratsperiode beraten werden.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

6.	Anbindung der Sport- und Mehrzweckhalle an die Vechtaer Straße; Bebauungsplan Nr. 155 a) Beschluss zur Erschließung, b) Auslegungsbeschluss Vorlage: 66/149/2016
-----------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 26.04.2016 die Entscheidung über die Erschließung der Sport- und Mehrzweckhalle zurückgestellt wurde mit dem Auftrag an die Verwaltung, Erschließungsalternativen zu erarbeiten.

Zwischenzeitlich wurden die in der Anlage einzusehenden Varianten entwickelt:

Anlage 1:

Die Sport- und Mehrzweckhalle wird zunächst mit einem relativ geringen baulichen Aufwand (Verbreiterung der Fahrbahn der Nordtangente) mit einer Abbiegespur erschlossen. Der Fußgänger wird mit einer Bedarfsampel über die Vechtaer Straße geführt. Die Kosten belaufen sich auf ca. 94.000,00 €. Ein späterer Ausbau des Knotenpunktes, auch bei einer eventuellen Verschiebung der Zufahrtssituation zur Sporthalle, ist möglich.

Anlage 2:

Die Erschließung erfolgt über einen Kreisverkehr, dessen Erschließungsast für die Sporthalle die vorgelagerten Parkplätze nicht oder nur geringfügig zerteilt. Die Aufmündung des Adenauerrings auf die Vechtaer Straße wird verlegt, um eine optimale Anbindung an den Kreisverkehr zu haben. Die Kosten werden auf ca. 920.000,00 € geschätzt.

Anlage 3:

Die Erschließung erfolgt über einen Kreisverkehr wie in Anlage 2, jedoch ohne den vorhandenen Lärmschutzwall zu verlegen. Die Meyerhofstraße wird Hauptachse und der Adenauerring mündet auf die Meyerhofstraße. Der Parkplatz der Sporthalle wird zerschnitten. Die Kostenersparnis zur Variante 2 wurde nicht ermittelt.

Anlage 4:

Erschließung als Kreisverkehr wie in Anlage 2 bzw. 3, jedoch unter Beibehaltung der vorhandenen Verkehrsführung des Adenauerringes. Die Parkplatzfläche der Sporthalle wird durch den Erschließungsast zerteilt. Die Kostenersparnis zur Variante 2 wurde nicht ermittelt.

Anlage 5:

Der Knotenpunkt wird über eine Vollbeampelung geregelt. Nachteil ist hier wiederum, dass der Parkplatz der Sporthalle zerteilt wird. Der Stadtbrandmeister, Herr Theilen, hat zu dieser Verkehrslösung jedoch Bedenken angemeldet (Verlängerung der Alarmier- bzw. Ausrückzeiten bei Einsätzen).

Entwurfsvarianten zum Bebauungsplan Nr. 155:

Bei einer Erschließung über eine Abbiegespur nach Anlage 1 ist der Bebauungsplan Nr. 155 in der aktuellen Planfassung – Entwurf 1 – öffentlich auszulegen. Für einen späteren Ausbau des Knotenpunktes zu einem Kreisverkehrsplatz sind die Erweiterung des Geltungsbereichs und die Festsetzung weiterer Verkehrsflächen wie in Entwurf 2 dargestellt, erforderlich. Die alternativen Erschließungsvarianten aus den Anlagen 3 bis 5 sind im Entwurf 3 berücksichtigt.

In der Aussprache wurden die Varianten nach Anlage 1 und 2 kontrovers diskutiert. Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, zunächst die weitaus kostengünstigere Variante Anlage 1 zu realisieren. Andere Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, auch im Hinblick auf eine zukünftige Erschließung der westlich gelegenen Flächen, die Variante Anlage 2 zu verwirklichen.

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die Verkehrssicherheitskommission der Variante Anlage 1 zugestimmt habe und erläuterte, dass die Ausbauart mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück, abgestimmt sei.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag auf getrennte Abstimmung der Punkte a) und b).

Beschlussvorschlag:

- a) Aus Kostengründen wird zunächst die Sport- und Mehrzweckhalle über eine Abbiegespur und eine Fußgängerbedarfsampel gem. Anlage 1 erschlossen. Zukünftig kann bei Bedarf einer Erschließung der Baulandflächen ein Kreisverkehr oder eine beampelte Kreuzung hergestellt werden.

mehrheitlich beschlossen:

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

Beschlussvorschlag:

- b) Dem Entwurf 1 des Bebauungsplanes Nr. 155 Sport- und Mehrzweckhalle Vechtaer Straße wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen wird beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

7. Bauanfrage des Bekleidungshauses Lammers GmbH
Vorlage: 6/090/2016/1

Die Verwaltung erläuterte, dass im Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne am 09.08.2016 über die Bauanfrage zur Überbauung der Keetstraße im Rahmen eines Antrages gem. § 72 NKomVG beraten und beschlossen wurde, dass die vom Investor geplante lichte Durchfahrtshöhe von 3,50 m die Planungsgrundlage für das weitere Verfahren bilden soll.

Zur Klärung der Rahmenbedingungen für eine Überbauung der Keetstraße wurde die Planung mit den Trägern öffentlicher Belange am 01.09.2016 erörtert. An dieser Abstimmung nahmen Vertreter des Landkreises Vechta, der Geschäftsführer der Abfallwirtschaftsgesellschaft Vechta, der Stadtbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehren, der Rettungswachenleiter des Malteser Hilfsdienst sowie die Vertreter des Planungsbüros und der Stadt Lohne teil. Der zuständige Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehren hatte zuvor eine Stellungnahme abgegeben.

Bei einer lichten Raumhöhe der Überbauung von 3,50 m ergeben sich einschränkende Bedingungen, über die in Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren grundsätzlich zu beraten und zu entscheiden ist.

In der Aussprache wies ein Ausschussmitglied darauf hin, dass er bereits in der vorigen Beratung darauf hingewiesen habe, dass eine Durchfahrthöhe von 3,50 m für die Feuerwehr aufgrund der Fahrzeughöhe nicht ausreichend sei.

Mit dem Antragsteller sollen Gespräche geführt werden, ob nicht eine größere lichte Höhe realisierbar sei.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag, die Angelegenheit in der neuen Ratsperiode zu beraten.

Diesen Antrag lehnte der Ausschuss mit 12 Neinstimmen bei 2 Jastimmen ab.

Im weiteren Verlauf der Beratung vertraten verschiedene Ausschussmitglieder die Auffassung, dass eine Durchfahrthöhe von 3,50 m vertretbar sei, wenn auch mit Einschränkungen bei der Durchführung von Veranstaltungen.

Im Anschluss an die Beratung fasste der Ausschuss den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Die lichte Durchfahrtshöhe der geplanten Überbauung soll 4,00 m zuzüglich eines Sicherheitsabstandes von 0,15 m betragen.

mehrheitlich beschlossen
 Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

8. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung von drei Windenergieanlagen
Vorlage: 65/334/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass die zukünftigen Betreiber des Windparks Krimpenfort die Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von drei Windenergieanlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) beantragen.

Es sollen zwei Anlagen des Typs Enercon E 115 mit einer Nennleistung von 3,0 MW und einer Gesamthöhe von ca. 207 m sowie eine Anlage des Typs Enercon E 92 mit einer Nennleistung von 2,3 MW und einer Gesamthöhe von ca. 184 m errichtet werden. Die Erschließung der Anlagen erfolgt von der Krimpenforter Straße aus über einen neu anzulegenden Erschließungsweg.

Die drei Anlagenstandorte befinden sich im Außenbereich der Stadt Lohne im Bereich für den geplanten „Windpark Krimpenfort“. In der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windenergie und Landwirtschaft ausgewiesen. Die geplanten Anlagen sind somit gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB planungsrechtlich zulässig.

In der Beratung verwiesen verschiedene Ausschussmitglieder auf die seinerzeitige Verpflichtung der Antragsteller, Lohner Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich an den Investitionen zu beteiligen (Bürgerbeteiligungskonzept). Das Einvernehmen sollte daher nur erteilt werden, wenn ein solches Konzept vorgelegt werde.

Von der Verwaltung wurde erläutert, dass nicht bekannt sei, ob im Genehmigungsverfahren Bedenken geltend gemacht worden seien.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung von drei Windenergieanlagen im Bereich des Windparks Krimpenfort wird unter der Maßgabe erteilt, dass vor Erteilung der Baugenehmigung ein Bürgerbeteiligungskonzept vorgelegt wird.

mehrheitlich beschlossen

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

9. Zustimmung zu Bauvorhaben; Auf-/ Einbringen von Mutterboden auf landwirtschaftlichen Flächen, Brägel Vorlage: 65/335/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass die Auffüllung von Randsenken im Bereich Brägel beantragt wurde. Die geplante Auftragsfläche grenzt direkt an das Naturschutzgebiet „Südlohner Moor“ an. Ein Auftrag im Bereich des NSG´s ist unzulässig.

Für das Auf-/ Einbringen von ca. 1.000 m³ Mutterboden auf landwirtschaftlichen Flächen ist eine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht des Amtes für Umwelt, Hoch- und Tiefbau des Landkreises Vechta sowie eine naturschutzfachliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta eingeholt worden.

In der Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Hoch- und Tiefbau wird mitgeteilt, dass aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken erhoben werden, sofern mehrere Nebenbestimmungen berücksichtigt werden.

Gem. Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde handelt es sich hier um einen ehem. Hochmoorboden, der durch einen Tiefumbruch in 1978 komplett verändert wurde. Daher

kann der geplante Auftrag auch nicht als erhebliche Veränderung der Bodengenese/-schichtung eingestuft werden.

Die geplante Auftragsfläche wird zurzeit als Ackerfläche genutzt und grenzt an Waldflächen an. Eine artschutzrechtlich herausragende Bedeutung wird für diesen Bereich nicht angenommen. Um die direkte Tötung von Bodenbrütern (z. B. Fasanen) zu vermeiden, ist der Auftrag außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen.

Der Auftragsbereich hat eine Größe von ca. 18.000 m². In diesem Bereich sollen ca. 1.000 m³ aufgetragen werden, was eine durchschnittliche Höhe von 0,055 m bedeutet. Beantragt ist eine Auftragshöhe von bis zu 0,2 m.

Die Aufschüttung bzw. Auf- und Einbringen von Boden ist gem. § 29 BauGB ein Bauvorhaben, welches im Außenbereich ausgeführt werden soll. Aus wasserwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher sowie aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen nach Auskunft und wie oben beschrieben des Landkreises Vechta keine Bedenken.

Ein Ausschussmitglied sprach sich unter Hinweis auf die Belastung des Grundwassers gegen die Erteilung des Einvernehmens aus und kritisierte die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Auf-/ Einbringen von Mutterboden auf landwirtschaftlichen Flächen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Antrag zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Geflügel durch den Neubau einer Technikzentrale auf dem Betriebsgrundstück in 49393 Lohne, Brägeler Straße 110 Vorlage: 65/336/2016

Die Verwaltung erläuterte, dass von der Firma Oldenburger Geflügelspezialitäten GmbH & Co. KG (OGS) die Erteilung einer Genehmigung zur wesentlichen Änderung einer Anlage zum Schlachten von Tieren durch den Neubau einer Technikzentrale für den Betriebsbereich Filetierung/Verpackung, Verpackungslager einschl. einer Kältezentrale, Trafoanlagen mit einer Niederspannungsleistung, einer Heizungszentrale, einen Kompressorenraum und einen Hausanschluss für Gas und Wasser beantragt wurde.

Die geplante Kompressionskälteanlage enthält eine Füllmenge an Ammoniak von 11 Tonnen.

Nach dem Brandschaden vom 28.03.2016 und der Zerstörung sämtlicher Betriebsbereiche mit Ausnahme des TK-Lagers und der Filetierung beabsichtigt der Antragsteller eine eigenständige Technikzentrale für das Gebäude Filetierung/Verpackung/Verpackungslager zu errichten. Die Technikzentrale wird so ausgestattet, dass diese bezogen auf sämtliche benötigte Medien autark betrieben werden kann.

Das beantragte Bauvorhaben ist als Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durchzuführen und zu genehmigen. Aufgrund Nr. 7.13.1 der Anlage 1 zum UVPG unterliegt das Vorhaben dem Anwendungsbereich des UVPG. Es ist eine allgemeine/standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durch das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg durchzuführen. Nach Mitteilung des Gewerbeaufsichtsamtes wird die Vorprüfung erst nach vorliegen sämtlicher Stellungnahmen der zu beteiligenden Behörden/ Fachämter durchgeführt.

Nach dem Ergebnis der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung werden die gesetzlichen Grenzwerte an allen maßgeblichen Punkten eingehalten. Nach dem vorgelegten Brandschutzkonzept zum Neubau der Technikzentrale wird der Brandschutz nur für die Technikzentrale beurteilt. Die Angaben aus dem Brandschutzkonzept werden im weiteren Genehmigungsverfahren durch die Fachbehörden geprüft und genehmigt.

Weiterhin beantragt der Antragsteller einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn – ggf. mit welchen Auflagen – zuzulassen.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass zunächst mit dem Bau des Technikgebäudes begonnen werden soll.

Ein Ausschussmitglied stellte den Antrag auf getrennte Abstimmung über die Erteilung des Einvernehmens/die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu dem Neubau der Technikzentrale wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen
Jastimmen: 11, Neinstimmen: 3

Beschlussvorschlag:

Dem vorzeitigen Baubeginn wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

11.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes, Brägeler Straße 110 Vorlage: 65/337/2016
------------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass die Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes für die Firma Allfein Feinkost an der Brägeler Straße 110 beantragt wurde. Die Erweiterung hat eine Flächengröße von ca. 10 x 9,8 m. Des Weiteren werden zwei Treppenhäuser an dem Gebäude errichtet. Die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes liegt im südwestlichen Grundstücksteil südlich der bestehenden Verwaltung.

Das beantragte Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Das Baugrundstück stellt sich als Industriegebiet dar.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung eines Verwaltungsgebäudes für die Firma Allfein Feinkost, Brägeler Straße 110, wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

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

12.	Zustimmung zu Bauvorhaben; Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Garage, Stienen Berg 2 Vorlage: 65/338/2016
------------	---

Die Verwaltung erläuterte, dass Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Stienen Berg 2 beantragt wurde.

Die Erweiterung zu einem Zweifamilienwohnhaus ist nordöstlich des bestehenden Gebäudes parallel zur Straße Stienen Berg über einen Zwischenbau geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Erweiterung zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Garage ist zulässig. Über die zulässige Größe und Anbindung an das vorhandene Gebäude wird das Bauordnungsamt des Landkreises Vechta entscheiden. Das Grundstück liegt in der Ortslage Südlohne und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus mit Garage wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

13.	Vorstellung der Ausbauplanung für den Wendepplatz Oderstraße Vorlage: 66/150/2016
------------	--

Das Straßenbauprogramm für 2016 sieht den Ausbau des Wendepplatzes Oderstraße vor.

Die Verwaltung erläuterte, dass der ca. 18,0 x 18,0 m große Wendepplatz im direkten Anschluss an die vorhandene Oderstraße mit rotem Betonsteinpflaster hergestellt werden soll, wobei in der Platzmitte eine runde Bauminzel vorgesehen ist. Es ist erforderlich, einen Baum an der Ostseite des Platzes zu fällen. An der westlichen Seite des Wendepplatzes werden sieben Parkplätze in grauem Betonsteinpflaster hergestellt.

Für die Zuwegung zum Schulgelände wird an der Stelle des jetzigen unbefestigten Fußweges ein Gehweg in 2m Breite aus Betonsteinpflaster (grau) erstellt, welcher am Schulgebäude an das vorhandene Pflaster anschließt.

Die Beleuchtung des Weges und des Wendepplatzes erfolgt durch zwei zusätzliche LED-Leuchten.

In der Aussprache begrüßte ein Ausschussmitglied die Planung, merkte jedoch an, dass die Pflasterfläche eher verringert und keine Parkplätze, auch im Hinblick auf die Gefährdung für Radfahrer, angelegt werden sollten. Des Weiteren erläuterte er die Idee eines Elternparkplatzes auf dem Parkplatz im Bereich der St. Josefkirche und erhob diese Idee zum Antrag. Hier könnten Eltern parken und die Kinder zu Fuß zur Schule bringen und über den vorhandenen Fußgängerüberweg sicher die Josestraße queren. Dadurch würden die unübersichtlichen Verkehrssituationen im direkten Bereich der Schule behoben.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass dazu die Zustimmung der Kirche als Eigentümerin des Parkplatzes notwendig sei, eine solche Idee als Pilotprojekt jedoch durchaus interessant sei. Angesichts des heutigen Beratungsgegenstandes (Vorstellung einer Ausbauplanung) wäre es jedoch wünschenswert, wenn dieser Antrag unabhängig von der heutigen Beratung schriftlich an die Verwaltung gestellt werde.

Der Antragsteller stimmte dem zu.

Ein anderes Ausschussmitglied begrüßte ebenfalls die Idee eines Elternparkplatzes und stellte den Antrag, vor diesem Hintergrund die heutige Beratung über die Ausbauplanung des Wendeplatzes zunächst zurückzustellen.

Der Ausschuss fasste daraufhin den nachfolgenden

Beschlussvorschlag:

Der Ausbau des Wendeplatzes wird zunächst zurückgestellt.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 2

14.	Vorstellung eines Verkehrskonzeptes für den Bereich Bahnhofstraße/Am Bahnhof Vorlage: 66/151/2016
------------	--

Die Verwaltung erläuterte, dass im Bereich der Bahnhofstraße, Ladestraße, Am Bahnhof es immer wieder Verkehrskonflikte durch querende Radfahrer und Fußgänger, sowie durch Staus während der Schranken-Schließzeiten gebe.

Das Planungsbüro PGT Umwelt und Verkehr GmbH aus Hannover wurde beauftragt, die Situation zu untersuchen und Umgestaltungsvorschläge zu machen.

Heutige Situation:

- Keine barrierefreie Gestaltung im Bahnhofsvorplatz
- Unklare Regelungen für den Radverkehr insbesondere bei der Weiterführung vom Radweg zu den Bahnsteigen
- Große Verkehrsfläche für den ÖPNV vor dem Bahnhof mit nur sehr geringer Nutzungsintensität
- Schwierige Querungsverhältnisse über die Bahnhofsstraße in Richtung Am Bahnhof

- Unübersichtliche Ecken, insbesondere Ecke Bahnhofstraße / Bahnhofvorplatz, wo in verschiedenen Bereichen auch ohne Erlaubnis geparkt wird
- Ansprechende Begrünung, aber wenig nutzerfreundlich
- Erhebliche Anzahl von Falschfahrten durch die ZOB-Ausfahrt

Ziele:

- Verbesserung der Zuwegung zum Bahnhof
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Eindeutige klare verkehrssichere Verkehrsführung
- Flächensparende Busverkehrsführung

Konzeptideen:

Es wurden drei Varianten, Variante 1 mit drei Untervarianten, erarbeitet. Grundbestandteil aller Varianten ist die Errichtung eines Kreisverkehrs im Bereich Ladestraße / Küstermeyerstraße.

Variante 1:

Der Bahnhofsvorplatz wird durch eine Verschiebung der Straße erheblich vergrößert. Die Nutzung der bahnhofsnahen Straße unterscheidet sich in drei Untervarianten:

Variante 1a:

Die bahnhofsnahen Spur wird ausschließlich vom Öffentlichen Verkehr (ÖV) genutzt. Bushaltestelle und Straßenfläche sind hierbei getrennt.

Variante 1b:

Die beiden Erschließungsstraßen zwischen Kreisverkehr und Bahnhofstraße sind jeweils als Einbahnstraße eingerichtet (also keine separate ÖV-Spur).

Variante 1c:

Wie Variante 1a, jedoch eine schmalere ÖV-Spur, bei der eine Ausfahrt der Busse nur nacheinander möglich ist.

Variante 2:

Busspur / Bushaltestelle unter Beibehaltung der jetzigen Lage. Die Aufteilung der Taxen- und Busparkplätze wird jedoch verändert. Bei dieser Variante ist eine Fußgängerquerungshilfe gem. Variante 3 nicht möglich.

Variante 3:

Die Variante 3 zeigt nach Ansicht des Planungsbüros in Zusammenfassung der unterschiedlichsten Möglichkeiten eine Vorzugsvariante, die Basis für die weitere Durchplanung und Antragstellung für die Umgestaltung der Haltestellen zur vollständigen Barrierefreiheit sein könnte.

Bei dieser Variante ist ein Fahrbahnteiler zur Verbesserung der Quersituation über die Bahnhofstraße integriert. Der Verkehr in der Ladestraße wird im Beidrichungsverkehr in der vorhandenen Lage geführt. Die neue Bushaltestelle wird für den Verkehr mit unabhängiger Ausfahrt vorgesehen. Diesbezüglich sind noch klärende Gespräche mit den Busbetreibern erforderlich.

Kosten:

Eine überschlägige Kostenschätzung, aufgeteilt in die verschiedenen Ausbaubereiche, ergibt für die Variante 3 folgende Bruttoausbaukosten:

ZOB (ggf. förderfähig):	135.000 €
Bahnhofvorplatz:	85.000 €
Kreisverkehr:	70.000 €
Bahnhofstraße:	75.000 €

Gesamt: 365.000 €

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

Ausschussmitglied Blömer war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt und soll zunächst in den Fraktionen beraten werden.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 2

15. Vorstellung der Ausbauplanung Erschließung des B-Plans Nr. 150 für den Bereich "Nördlich An den Schanzen/westlich Brägeler Pickerweg" Vorlage: 66/153/2016

Die Verwaltung erläuterte, das Straßenbauprogramm 2016 die Erschließung des B-Plans Nr. 150, für den Bereich „Nördlich An den Schanzen /westlich Brägeler Pickerweg“ für 47 Bauplätze vorgesehen sei.

Die Erschließung des Baugebiets 150 erfolgt direkt über die Straße „An den Schanzen“ sowie über eine neue Ringstraße, angeschlossen an die Straße „An den Schanzen“.

Im Zuge des Endausbaus wird die Straße „An den Schanzen“ vom Pickerweg bis zum Anschluss an das vorhandene Baugebiet in einer Breite von 7,5m ausgebaut.

Die ringförmig angelegte Erschließungsstraße wird zunächst mit einer bituminösen Baustraße befestigt.

Zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt der Ausbau der Straße in einer Breite von 7,5 m mit grauem Betonsteinpflaster in der Fahrbahn und roten Seitenstreifen.

Zwei von der Ringstraße abgehende Stichstraßen werden in Zuge des Endausbaus in einer Breite von 4,5 m mit rotem Betonsteinpflaster ausgebaut.

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

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Ausbauplanung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 12

16. Sperrung der "alten" Lerchentaler Straße
Vorlage: 60/099/2015/1

Die Verwaltung erläuterte, dass ein Teilbereich der „alten“ Lerchentaler Straße im letzten Jahr provisorisch für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt. Diese Maßnahme sollte für ca. 1 Jahr gelten und die Angelegenheit danach, auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die umliegenden Straßen, erneut beraten werden.

Durch die Sperrung hat sich der landwirtschaftliche Verkehr auf die Lerchentaler Straße verlagert. Nach Hinweisen von Anwohnern wurde daher die zulässige Höchstgeschwindigkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge auf 10 km/h begrenzt. Weitere Beschwerden etc. von Anliegern der Lerchentaler Straße und der Platanenstraße sind uns nicht vorgetragen worden. Allerdings haben die Bewohner aus dem Lerchental nunmehr auf die für sie unbefriedigende Situation hingewiesen.

Nach unseren Erkenntnissen ist zwar die erwartete Verkehrsverlagerung eingetreten, größere daraus resultierende Probleme sind, außer der Problematik mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, bislang nicht bekannt geworden.

Die jetzige Regelung entspricht auch den Festsetzungen des B-Planes Nr. 121, in dem dieser Teilbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg) festgesetzt ist.

Beschlussvorschlag:

Die provisorische Sperrung eines Teilbereiches der „alten“ Lerchentaler Straße für den Kfz-Verkehr bleibt bestehen.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 9 , Enthaltungen: 2

17. Antrag der SPD-Fraktion auf Erneuerung der Umlaufsperrn im bestehenden Rad- und Fußwegenetz der Stadt Lohne
Vorlage: 60/136/2016

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag, die Umlaufsperrn im bestehenden Rad- und Fußwegenetz der Stadt Lohne zu überprüfen und ggf. zu erneuern. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die vorhandenen Wege-/Umlaufsperrn sind auf ihre Barrierefreiheit zu überprüfen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 11

18. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung eines Güllebehälters, Südring 11 Vorlage: 65/327/2016/1

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung eines Güllerundbehälters mit Foliendachkonstruktion und einem Volumen von ca. 2.000 m³ auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Südring 11 beantragt wurde. Der Behälter hat einen Durchmesser von 21,1 m bei einer sichtbaren Gesamthöhe von 9 m. Die Traufhöhe des Behälters beträgt 5 m. Der Güllebehälter wird ca. 1,2 m in das Erdreich eingegraben.

Der Anlagenstandort liegt in Zerhusen im Außenbereich im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne. Das Grundstück ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen.

Mit dem Bau eines geschlossenen Güllerundbehälters werden sich die Geruchsimmissionen an dem Standort nicht ändern. Von daher gibt es keine Bedenken gegen die Errichtung des Güllerundbehälters.

Geplant ist, den Güllerundbehälter in einem Abstand von ca. 3,3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche am Südring zu errichten. Der Planer teilt hierzu mit, dass aus betrieblichen Gründen ein anderer Standort nicht möglich ist. Außerdem wird der Behälter bis auf die Entnahmestelle mit einer geschlossenen Buchenhecke bis zur Behälteroberkante eingegrünt. Zusätzlich wird der Behälter im Farbton grün gestrichen. Die Behälterabdeckung wird im Farbton grün hergestellt.

Ein Ausschussmitglied wies auf die seiner Zeit in der Beratung vorgebrachten Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes hin.

Ausschussmitglied Bockstette war bei dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht anwesend.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird unter der Maßgabe erteilt, dass der Güllehochbehälter mit einer geschlossenen Buchenhecke eingegrünt, der Behälter dauerhaft grün gestrichen und die Behälterabdeckung ein grünes Zeltdach erhält.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 6 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 1

19. Mitteilungen und Anfragen

19.1. Parken auf dem Krankenhausparkplatz

Auf entsprechende Anfrage erläuterte Bürgermeister Gerdesmeyer, dass bei Überschreiten der Parkzeit, z. B. bei längerem als erwarteten Arztbesuch, von der Praxis eine entsprechende Bescheinigung ausgestellt werden könne. Vom Ordnungsamt könne das Verfahren dann eingestellt werden. Es handle sich dabei jedoch nicht um eine immer, grundsätzlich anwendbare Regelung.

Die Verwaltung ergänzte dazu, dass mit dem Krankenhaus Gespräche über eine Parkraumbewirtschaftung geführt werden (Parkscheinautomat bzw. Schrankenanlage mit Ticketschalter). Eine Entscheidung sei jedoch noch nicht gefallen.

19.2. Bau der Flüchtlingswohnheime

Auf entsprechend Anfrage erläuterte die Verwaltung, dass vor dem Baubeginn der Flüchtlingswohnheime zweckmäßigerweise die Fristen für evtl. zu erwartende Widersprüche abgewartet wurden.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass bei der seinerzeitigen Beschlussfassung ein dringender Handlungsbedarf gegeben war. Dieser dringende Bedarf bestehe zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr.

19.3. Wasserschaden in der Wassermühle

Auf entsprechende Anfrage teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, dass ein Sachverständiger beauftragt wurde, um die Ursachen des Wassereintritts, vor allem im Neubau, festzustellen.

19.4. Wegweisung Waldspielplatz Rehwiese

Auf entsprechende Anfrage führte Bürgermeister Gerdesmeyer aus, dass die Wegweisung um ein entsprechendes Schild im Bereich von-Schiller-Straße/Waldhotel Hopfen ergänzt werden soll.

19.5. Actionmarkt

Zur Ansiedlung des ACTION-Marktes teilte Bürgermeister Gerdesmeyer auf entsprechende Anfrage mit, dass in der nächsten Ratssitzung der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden soll.

19.6. Baugebiet B-Plan 7 A für das Gebiet Pastors Busch/Bittgang/Evers Berg

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass zur Zeit keine Planungsüberlegungen zur Nachverdichtung für den Bereich des B-Planes Nr. 7 A für das Gebiet Pastors Busch/Bittgang/Evers Berg bestehen. Bei Interesse an einer Nachverdichtung könne jedoch eine entsprechende B-Planänderung in Betracht gezogen werden.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Clemens Rottinghaus
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst
Protokollführer