

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 24.01.2017  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:41 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

#### Vorsitzender

Herr Walter Bokern

#### Ausschussmitglieder

Herr Tobias Beckhelling

Herr Stephan Blömer

Herr Norbert Bockstette

Vertretung für Herrn Christian Fahling

Herr Eckhard Knospe

Frau Stefanie Kröger

Vertretung für Herrn Thomas Schlarmann

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Walter Sieveke

Frau Henrike Theilen

Herr Clemens Westendorf

Herr Michael Zobel

#### Beratende Mitglieder

Herr Jürgen Göttke-Krogmann

#### Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Bernd Kröger

Herr Franz-Josef Bornhorst

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Christian Fahling

Herr Thomas Schlarmann

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 29.11.2016
2. Bebauungsplan Nr. 18 – 5. Änderung für den Bereich „Südlich der Bahnhofstraße“
  - a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/001/2017
3. Bebauungsplan Nr. 93 – Neufassung „Gerken Busch“ – 1. Änderung
  - a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/002/2017
4. Bebauungsplan Nr. 109 – 3. Änderung für den Bereich „Auf dem Berge / Nordlohne“
  - a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen
  - b) SatzungsbeschlussVorlage: 61/003/2017
5. Bebauungsplan Nr. 157 für den Bereich zwischen „Landwehrstraße und Schürmannstraße“
  - 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) SatzungsbeschlussVorlage: 61/004/2017
6. Anträge zur Verbesserung der Radfahrsituation auf dem Möhlendamm (vom Dobbenweg bis zur Krimpenforter Straße)  
Vorlage: 6/003/2017
7. Antrag der SPD-Fraktion auf Ausbau des Kreuzungspunktes Dinklager Straße / Von-Siemens-Straße  
Vorlage: 6/002/2017
8. Antrag der Ratsgruppe Lohner - Die Linke auf Verlegung der Haltestelle der Nordwestbahn  
Vorlage: 6/001/2017
9. Widmung von Straßen  
Vorlage: 60/003/2017
10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Nutzung für Speditionsgewerbe mit Kühlfahrzeugen, Landwehrstraße 83  
Vorlage: 65/001/2017

11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise für landwirtschaftliche Fahrzeuge, Bakumer Straße 135  
Vorlage: 65/368/2016
12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Lagerhalle für Stroh, Märschendorfer Straße 75  
Vorlage: 65/369/2016
13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Ausbau Dachgeschoss, Gertrudenstraße 23  
Vorlage: 65/370/2016
14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Silageplatte, Im Dörlath 47  
Vorlage: 65/371/2016
15. Vorstellung der Ausbauplanung für den Wendeplatz Oderstraße  
Vorlage: 66/150/2016
16. Antrag der SPD-Fraktion "Wärmegewinnung im Lohner Freibad"
17. Mitteilungen und Anfragen
  - 17.1. Tempo 30 vor Schulen und Kindertagesstätten
  - 17.2. Einmündungsbereich Dinklager Straße/Langweger Straße
  - 17.3. Flüchtlingswohnheim Gingfeld
  - 17.4. Fläche ehem. Schlarmann/Pund
  - 17.5. Nordwestverbindung
  - 17.6. Bäume an der Vechtaer Straße
  - 17.7. Kreisverkehr Dinklager Straße/Südring
  - 17.8. Umgestaltung des Kreisverkehrs in Daren

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte ein Sprecher der SPD-Fraktion den Antrag, den

TOP 15

Vorstellung der Ausbauplanung für den Wendepplatz Oderstraße

Vorlage: 66/150/2016

in der heutigen Sitzung nicht zu beraten. Begründet wurde der Antrag damit, dass die Ausbauplanung vorab nicht eingesehen werden konnte und eine sachgerechte Beratung daher heute nicht möglich sei.

Bürgermeister Gerdesmeyer führte dazu aus, dass die Ausbauplanung bereits im September 2016 im Bauausschuss beraten und seiner Zeit zurückgestellt wurde. Eine Beratung in der heutigen Sitzung sei gleichwohl nicht zwingend erforderlich. Die Ausbauplanung soll vorab allen Ausschussmitgliedern übersandt werden.

Der Ausschuss fasste darauf hin mit 13 Jastimmen und einer Neinstimme den Beschluss, diesen Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

Ein Sprecher der SPD-Fraktion stellte den Antrag, in der heutigen Sitzung den

TOP

Wärmegewinnung im Lohner Freibad

zu beraten.

Nach kurzer Aussprache fasste der Ausschuss mit 12 Jastimmen bei einer Neinstimme und einer Stimmenthaltung den Beschluss, diesen TOP heute zu beraten.

Der Ausschussvorsitzende wies darauf hin, dass zu

TOP 6

Anträge zur Verbesserung der Radfahrsituation auf dem Möhlendamm (vom Dobbenweg bis zur Krimpenforter Straße)

Vorlage: 6/003/2017

ein Zusatzantrag der SPD-Fraktion gestellt wurde, der unter diesem TOP in der heutigen Sitzung ebenfalls beraten werden soll.

Sodann wurde die Tagesordnung einstimmig angenommen.

## **Öffentlich**

### **1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 29.11.2016**

Ohne Anmerkungen wurde das Protokoll mit 12 Jastimmen bei 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

- 2. Bebauungsplan Nr. 18 – 5. Änderung für den Bereich „Südlich der Bahnhofstraße“**  
**a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen**  
**b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 61/001/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 – 5. Änderung für den Bereich „Südlich der Bahnhofstraße“ sowie die Begründung vom 29.10.2016 bis zum 30.11.2016 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.

#### **OOWV vom 14.11.2016**

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen von Baumaßnahmen berücksichtigt. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht erforderlich, da i.d.R. die Leitungen im Straßenraum verlaufen.

#### **Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 25.10.2016**

Die Hinweise 1 und 2 der Freiwilligen Feuerwehren werden zur Kenntnis. Die Hinweise 3 und 4 betreffen das Baugenehmigungsverfahren und können daher im Bauleitplanverfahren nicht geregelt werden.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 24.11.2016**

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich berücksichtigt.

#### **EWE NETZ GmbH vom 26.10.2016**

Die Hinweise der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich berücksichtigt.

#### **Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 17.11.2016**

Die Hinweise der Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich berücksichtigt.

#### **Deutsche Bahn AG vom 25.10.2016**

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG ist in die Planzeichnung aufgenommen worden. Wie in der Begründung auf S. 10 dargelegt wird, werden auch bei einem prognostizierten Anstieg der Anzahl der Züge die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) im als Kerngebiet festgesetzten Plangebiet bezüglich des Schienenlärms eingehalten.

Mit Bezug auf die von der Deutschen Bahn abgegebene Stellungnahme (Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb, insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.) stellte ein Ausschussmitglied den Antrag, die vorhandene Wohnbebauung entlang der Bahnstrecke auf etwaige Immissionen zu überprüfen.

Die Verwaltung erläuterte, dass es sich bei der Stellungnahme der Deutschen Bahn um eine Standardformulierung handele und die Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen wurden.

Verschiedene Ausschussmitglieder vertraten die Auffassung, dass eine dahingehende Überprüfung nicht erforderlich sei.

Der Ausschuss fasste darauf hin den nachfolgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorhandene Wohnbebauung entlang der Bahnstrecke auf etwaige Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb zu überprüfen.

Mehrheitlich abgelehnt:

Ja-Stimmen: 5, Neinstimmen: 9

### **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. 18 – 5. Änderung für den Bereich „Südlich der Bahnhofstraße“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 4

- |                  |  |
|------------------|--|
| <p><b>3.</b></p> | <p><b>Bebauungsplan Nr. 93 – Neufassung „Gerken Busch“ – 1. Änderung</b><br/> <b>a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragenen Anregungen</b><br/> <b>b) Satzungsbeschluss</b><br/> <b>Vorlage: 61/002/2017</b></p> |
|------------------|--|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 – Neufassung „Gerken Busch“ – 1. Änderung sowie die Begründung vom 29.10.2016 bis zum 30.11.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt haben.

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 28.11.2016**

Der Hinweis des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

**EWE Netz GmbH vom 03.11.2016**

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

**OOWV vom 24.11.2016**

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht erforderlich, da i.d.R. die Leitungen im Straßenraum verlaufen.

**Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.11.2016**

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 15.11.2016**

Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden zur Kenntnis genommen und z.T. berücksichtigt. Die Ortsdurchfahrtsgrenze wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Das Planzeichen für ein Zu- und Abfahrtsverbot muss nicht nachgetragen werden, da dieses in der vorhandenen Bindungsfläche entlang der Landesstraße bereits vorhanden und diese Fläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 93-Neufassung übernommen und nicht verändert wird. Wie vorgeschlagen wird die vorhandene Sperrfläche als Linksabbiegehilfe im Straßenraum der Landesstraße 845 ummarkiert.

**Bürger 1 vom 24.10.2016**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Lohne ist der Ansicht, dass auf Grund der erheblichen Höhe dieser Wallanlage von 5 m sowie der festgesetzten und bereits vorhandenen Bepflanzung die Anlage eines 1,80 m hohen Trapezblechzauns aus immissionsschutztechnischer Sicht (Schall-, Sicht- und Staubschutz) nicht erforderlich ist. Aus den o.a. Gründen wird keine weitere Festsetzung in die Planung aufgenommen, die einen 1,80 m hohen Blechzaun auf der Wallanlage zulassen würde.

**Bürgerin 2 vom 30.11.2016**

Vorab ist zu der Stellungnahme festzustellen, dass unabhängig von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 93 Neufassung „Gerken Busch bzw. dessen hier vorliegender 1. Änderung das besagte Wohnhaus vor in Kraft treten dieses Bebauungsplanes planungsrechtlich im Außenbereich lag und damit immissionsrechtlich wie ein Mischgebiet einzustufen war. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 93 - Neufassung wurde das besagte Grundstück als eingeschränktes Gewerbegebietes (GEe3) mit festgesetzt. Der gleiche Festsetzungskanon wurde für die umliegenden gewerblichen Bauflächen gewählt, mit dem Unterschied, dass in diesen eingeschränkten Gewerbegebieten 1-2 und 2 zusätzlich Emissionskontingente von tags 57,5 dB(A) und nachts 35 dB(A) festgesetzt worden sind. Diese Werte führen schalltechnisch am Tage zu einer sehr eingeschränkten gewerblichen Nutzung, durch den äußerst geringen Nachtwert sind

gewerbliche Nutzungen in der Nacht quasi ausgeschlossen. Aus den o.a. Gründen sowie der Tatsache, dass sowohl das Grundstück der Einwenderin als auch die benachbarten Grundstücke alle als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt sind, machen die Festsetzung von „Grünstreifen“ (ggf. mit Wall) und entsprechenden Gehölzanpflanzungen entbehrlich und könnten falls dennoch gewünscht von der Einwenderin auf ihrem Grundstück realisiert werden.

Zu der Stellungnahme ist weiterhin Folgendes anzumerken. Die in der Planzeichnung der 1. Änderung festgesetzte nicht überbaubare Fläche endet im Norden und Südwesten des Grundstücks dort wo diese überbaubare Fläche im Ursprungsplan weiter fortgesetzt wird. Eine Verschlechterung durch dichter heranrückende Baugrenzabstände, ist mit der hier vorliegenden 1. Änderung für das besagte Grundstück nicht geplant. Auch im Ursprungsplan Nr. 93 - Neufassung sind zu der östlichen und südlichen Grenze des Grundstücks lediglich die erforderlichen Grenzabstände gem. NBauO einzuhalten.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass sich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 93 - Neufassung sowie mit der hier vorliegenden Änderungsplanung die immissionsschutzrechtliche Situation des Wohnhauses der Einwenderin **nicht** negativ verändert hat.

Die Stadt Lohne hält das vereinfachte Verfahren im vorliegenden Fall weiterhin für zulässig, da lediglich die Wendeanlage nach Südosten verschoben und eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt wird. Durch die veränderte Position der Wendeanlage sowie durch die Festsetzung von Gebäudelängen über 50 m (abweichende Bauweise) können die Schallimmissionen, die auf das Grundstück der Einwenderin einwirken, reduziert werden.

In der Aussprache regte ein Ausschussmitglied mit Bezug auf ähnliche Planungen in Gewerbegebieten an, eine Schattenwurfberechnung durchzuführen. Die Verwaltung führte dazu aus, dass diese Berechnung bei deutlich höheren Gebäuden durchgeführt wurde und in diesem Fall nicht erforderlich sei.

### **Beschlussempfehlung:**

- c) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- d) Der Bebauungsplan Nr. 93 – Neufassung „Gerken Busch“ – 1. Änderung sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 4

- |                  |  |
|------------------|--|
| <p><b>4.</b></p> | <p><b>Bebauungsplan Nr. 109 – 3. Änderung für den Bereich „Auf dem Berge / Nordlohne“</b></p> <p><b>a) Beratung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs.2 und 3 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden vorgetragene Anregungen</b></p> <p><b>b) Satzungsbeschluss</b></p> <p><b>Vorlage: 61/003/2017</b></p> |
|------------------|--|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 – 3. Änderung für den Bereich „Auf dem Berge / Nordlohne“ sowie die Begründung vom 12.11.2016 bis zum 16.12.2016 im Rathaus der Stadt Lohne erneut öffentlich ausgelegt haben.

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 15.12.2016**

Zur Wasserwirtschaft: Der Hinweis des Landkreises Vechta wird zur Kenntnis genommen. Da der Umgang mit dem Regenwasser durch textliche Festsetzung für jedes Grundstück geregelt ist, ist eine zusätzliche Eintragung in die Planzeichnung nicht erforderlich.

Zum Planentwurf: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches und des aufzuhebenden Bereiches wird mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt. Die Einteilung in zwei Teilbereiche wird aus der Planzeichnung und der Begründung entfernt.

#### **EWE Netz GmbH vom 08.11.2016**

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich berücksichtigt.

#### **OOWV vom 07.12.2016**

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen der Baumaßnahmen berücksichtigt. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht erforderlich, da i.d.R. die Leitungen im Straßenraum verlaufen. Im vorliegenden Fall ist die zukünftige Lage der Ver- und Versorgungsleitungen mit den einzelnen Investoren abzustimmen.

#### **NLWKN vom 23.11.2016**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem NLWKN ist davon auszugehen, dass auf Grund des erheblichen Abstandes der Messstellen von ca. 600 m zum vorliegenden Plangebiet nicht mit negativen Auswirkungen durch zukünftige Bautätigkeiten zu rechnen ist. Eine weitere Beteiligung des Gewässerkundlichen Landesdienstes wurde nicht für erforderlich gehalten.

#### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 15.11.2016**

Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden zur Kenntnis genommen und sind bereits berücksichtigt worden.

#### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 29.11.2016**

Der Hinweis des Landesamtes wird zur Kenntnis genommen.

#### **PLEdoc GmbH vom 23.11.2016**

Die Hinweise der PLEdoc GmbH werden zur Kenntnis genommen. Der korrigierte Verlauf der angesprochenen Gasleitung wird nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen. Die angesprochene Passage aus der Begründung, Kap. 6 wird wie folgt korrigiert: „Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereichs angepflanzt werden“.

#### **Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 29.11.2016**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 16.11.2016**

Die Hinweise der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**Bürger 1 vom 04.11.2016**

Bei der vorgesehenen Anpflanzung von Hainbuchen in einem Abstand von einem Meter sowie einer Unterpflanzung von Eberesche und Eingriffeligen Weißdorn in einer Gesamtbreite von 3 m und dem regelmäßigem Ersatz von nicht angewachsenen Pflanzen kann davon ausgegangen werden, dass in 10 Jahren die Eingrünung ca. 7 m hoch und geschlossen ist. Damit ist ein vertretbarer Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

**Beschlussempfehlung:**

- e) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- f) Der Bebauungsplan Nr. 109 – 3. Änderung für den Bereich „Auf dem Berge / Nordlohne“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

- |                  |  |
|------------------|--|
| <p><b>5.</b></p> | <p><b>Bebauungsplan Nr. 157 für den Bereich zwischen „Landwehrstraße und Schürmannstraße“</b><br/> <b>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><br/> <b>b) Satzungsbeschluss</b><br/> <b>Vorlage: 61/004/2017</b></p> |
|------------------|--|

Die Verwaltung erläuterte, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 157 für den Bereich zwischen „Landwehrstraße und Schürmannstraße“ sowie die Begründung vom 24.09.2016 bis zum 04.11.2016 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegt haben.

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 09.11.2016**

Die Hinweise des Landkreises Vechta werden zur Kenntnis genommen.

**OOWV vom 26.10.2016**

Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich berücksichtigt. Die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist nicht erforderlich, da i.d.R. die Leitungen im Straßenraum verlaufen.

#### **Freiwillige Feuerwehren der Stadt Lohne vom 22.09.2016**

Die Hinweise der Freiwilligen Feuerwehren werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Hinweise bezüglich des 2. Rettungsweges und der Materialwahl von Außenwänden können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht geregelt werden.

#### **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 11.10.2016**

Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird folgender nachrichtlicher Hinweis ergänzt: „Von der Landesstraße 846 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden“.

#### **Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.11.2016**

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich berücksichtigt.

#### **EWE NETZ GmbH vom 18.10.2016**

Die Hinweise der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis genommen und falls erforderlich berücksichtigt.

#### **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg vom 17.10.2016**

Die Hinweise des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden zur Kenntnis genommen. Das Steinwerk Gerwing wurde in dem Schallgutachten mit den Flächen GE3 und GE4 berücksichtigt. Zusätzlich wurden die westlich liegenden anderen Gewerbebetriebe mit den Flächen GE1 und GE2 in Ansatz gebracht.

Die Berechnungen zeigen, dass es durch den Gewerbelärm zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte in der 1. Bauzeile (MI) und in den dahinterliegenden Bereichen als WA-Gebiet kommt. Wird jetzt von einer vollständigen Ausschöpfung der MI-Orientierungswerte durch das Steinwerk ausgegangen, so kommen aus den westlichen Gewerbeflächen GE1 und GE2, auch auf Grund der Entfernung zu den Wohnhäusern die dem Steinwerk gegenüberliegen, nur geringe Schallanteile an. Diese Schallanteile erhöhen den Gesamtbeurteilungspegel nur geringfügig (unter 2 dB). Die Darstellungen in Anlage 7.3a und 7.3b des Gutachtens zeigen, dass diese maximal 2dB Erhöhung zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte in den WA-Flächen führen.

#### **Bürgerin 1 vom 30.09.2016**

Zur Änderung der Baugrenze: Die nördliche Baugrenze im Plangebiet ist in einem Abstand von 7 m festgesetzt und vergrößert damit den nutzbaren Bauteppich um 8 m gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 34. Schon das Bestandsgebäude der Einwenderin ist durch eine sehr umfangreiche Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 genehmigt worden. Der neue Baugrenzabstand zur Kreisstraße 265 (Landwehrstraße) ist auch auf Grund des passiven Schallschutzes gegenüber den nördlich vorhandenen Gewerbebetrieben sinnvoll und erforderlich. Um zukünftig Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten an Bestandsgebäuden durchführen zu können, wird eine textliche Festsetzung in die Planung aufgenommen, die für diesen Zweck eine Überschreitung der Baugrenze um 2 m zulässt.

Zur Gebäudehöhe und Anzahl der Wohnungen: Wohnungen im dritten Geschoss (Dachgeschoss) sind nur in dem vorhandenen Gebäude der Antragstellerin vorhanden und bewusst aus städtebaulichen Gründen im Plangebiet nicht vorgesehen. Höhere Flach- und Pultdächer würden Bauformen begründen, die in diesem Stadtquartier absolut unüblich sind, das gewachsene Ortsbild stören würden und zu Spannungen in der Nachbarschaft führen könnten. Das Gleiche gilt für die gewünschte Erhöhung der Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung sind so gewählt, dass eine wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke durchaus möglich ist.

### **Beschlussempfehlung:**

- g) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragene Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- h) Der Bebauungsplan Nr. 157 für den Bereich zwischen „Landwehrstraße und Schürmannstraße“ sowie die Begründung hierzu wird als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

### **6. Anträge zur Verbesserung der Radfahrsituation auf dem Möhlendamm (vom Dobbenweg bis zur Krimpenforter Straße) Vorlage: 6/003/2017**

Auf entsprechende Nachfrage führte Bürgermeister Gerdesmeyer aus, dass der Antrag zur Verbesserung der Radfahrsituation zwar bereits im August 2016 gestellt wurde, in Abstimmung mit dem Antragsteller jedoch erst jetzt beraten werden soll.

Die Verwaltung erläuterte anhand einer Präsentation den jetzigen Zustand des Möhlendamms und führte aus, dass z. Zt. noch keine konkreten Vorschläge zur Verbesserung der Situation gemacht werden können. Zunächst sollte konkret geprüft werden, welche Maßnahmen im vorhandenen Bestand machbar seien. Weiter wurde erläutert, dass ein Antrag nicht von den Anliegern des Möhlendamms (wie in der Sitzungsvorlage genannt) gestellt wurde, sondern von Anwohnern aus Krimpenfort und Nordlohne.

In der Aussprache plädierten verschiedene Ausschussmitglieder dafür, die Verwaltung entsprechend zu beauftragen. Hingewiesen wurde darauf, dass der Möhlendamm in der Vergangenheit oftmals als Umleitungsstrecke genutzt wurde und daher möglichst keine Kosten für die Anlieger entstehen sollten. Die Verwaltung wies in diesem Zusammenhang auf die entsprechende Satzung der Stadt Lohne hin und auf die rechtliche Verpflichtung, Ausbaubeiträge zu erheben.

Angeregt wurde ferner, zunächst eine Verkehrszählung auf dem Möhlendamm durchzuführen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche konkreten Maßnahmen auf dem Möhlendamm zur Verbesserung der Verkehrssituation möglich sind und eine Verkehrszählung durchzuführen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

**7. Antrag der SPD-Fraktion auf Ausbau des Kreuzungspunktes Dinklager Straße / Von-Siemens-Straße  
Vorlage: 6/002/2017**

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag auf Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes im Bereich Dinklager Straße/von-Siemens-Straße. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung führte aus, dass mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Vechta bereits Gespräche über eine Verbesserung der Situation geführt wurden. Von der Verkehrsbehörde wurde im Sommer 2016 eine Untersuchung in Auftrag gegeben, um die Verkehrsqualität des Bereiches zu ermitteln. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine knapp ausreichende Verkehrsqualität vorliegt, jedoch bei einer bereits nur um 10% höheren Verkehrsbelastung diese in den Bereich mangelhaft absinkt. Nach Auffassung der Verwaltung sollte diese Untersuchung aktualisiert werden.

Bürgermeister Gerdsmeyer erläuterte, dass es dringend erforderlich sei, die Verkehrssituation in diesem Bereich zu verbessern und regte an, einen entsprechenden Beschluss zu fassen und die Verwaltung zu beauftragen, tätig zu werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den entsprechenden Behörden Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich Dinklager Straße/von-Siemens-Straße zu prüfen und umzusetzen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

**8. Antrag der Ratsgruppe Lohner - Die Linke auf Verlegung der Haltestelle der Nordwestbahn  
Vorlage: 6/001/2017**

Ein Sprecher der Ratsgruppe Lohner – Die Linke erläuterte den Antrag auf Verlegung der Haltestelle der Nordwestbahn. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung erläuterte, dass bei der Deutschen Bahn angefragt wurde, ob eine Verlegung der Haltestelle zu kürzeren Schließzeiten führen würde. Die Bahn hat in einer E-Mail mitgeteilt, dass eine Verlegung keine nennenswerten Änderungen der Schließzeiten bewirken würde.

Der Sprecher der Ratsgruppe Lohner – Die Linke nahm daraufhin den Antrag zurück und bat darum, die Antwortmail der Deutschen Bahn dem Protokoll als Anlage beizufügen.

zur Kenntnis genommen

## **9. Widmung von Straßen Vorlage: 60/003/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Straßen Platanenstraße, Fliederstraße, Magnolienstraße und Kastanienstraße dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung stehen und eine Widmung als öffentliche Straße erfolgen kann.

Als Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Lohne Eigentümerin der Grundstücke, die der Straße dienen. Die Voraussetzungen des § 6 Nds. Straßengesetz (NStrG) sind somit erfüllt.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Straßen Platanenstraße, Fliederstraße, Magnolienstraße und Kastanienstraße werden gem. § 6 Nds. Straßengesetz als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

## **10. Zustimmung zu Bauvorhaben; Änderung der Nutzung für Speditionsgewerbe mit Kühlfahrzeugen, Landwehrstraße 83 Vorlage: 65/001/2017**

Die Verwaltung erläuterte, dass auf dem Betriebsgrundstück des Betonfertigteilterwerkes Landwehrstraße 83 die Nutzungsänderung für einen Speditionsbetrieb mit Kühlfahrzeugen beantragt wurde. Zur Zulässigkeit des Speditionsbetriebes liegt eine schalltechnische Untersuchung mit Abstellplatz für LKW mit Aufliegern vor. Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass unter Berücksichtigung der Angaben des Auftraggebers und Planers und bei geeigneter Ausführung der aufgeführten Schallschutzmaßnahmen bei allen berechneten Varianten die vorgegebenen und um 6 dB (A) reduzierten Immissionsrichtwerte zur Tageszeit und die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit an allen betrachteten Immissionspunkten unterschritten bzw. an 2 Punkten erreicht werden. Danach dürfen auf der Westseite des Betriebsgebäudes Nr. 83 insgesamt max. 8 Kühlzüge im laufenden Betrieb aufgestellt werden. Die LKW-Kühlaggregate müssen beim Dauerbetrieb elektrisch betrieben werden.

Sollten diese und weitere Randbedingungen, die als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen sind, nicht eingehalten werden, ist eine schalltechnische Ergänzung notwendig.

Das Bauvorhaben liegt in einem unbeplanten Innenbereich der Stadt Lohne und wird gem. § 34 BauGB beurteilt und ist ein Gewerbegrundstück gem. § 8 BauNVO.

Ein Ausschussmitglied sprach sich dafür aus, aufgrund der bereits jetzt hohen Verkehrsbelastung der Landwehrstraße dieses Vorhaben besser an anderer Stelle

zuzulassen. Hingewiesen wurde auch darauf, dass dieser Bereich zukünftig besser als Wohnbaufläche genutzt werden sollte.

Auf entsprechende Anfrage erläuterte die Verwaltung das Verfahren zur Überprüfung der Auflagen durch die zuständigen Behörden.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Änderung der Nutzung für Speditionsgewerbe mit Kühlfahrzeugen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 9 , Nein-Stimmen: 5

**11. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Remise für landwirtschaftliche Fahrzeuge, Bakumer Straße 135  
Vorlage: 65/368/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Remise für landwirtschaftliche Fahrzeuge eine Flächengröße von ca. 40,5 m x 20,5 m bei einer Traufhöhe von ca. 5,3 m ab Oberkante Hofbefestigung habe und als geschlossene Halle errichtet werden soll.

Der Betrieb liegt in der Ortslage Bokern-Ost im Außenbereich der Stadt Lohne in Alleinlage. Auf der Hofstelle wird eine Schweinemast mit 5.154 genehmigten Mastschweineplätzen betrieben. Die Schweinemast auf der Hofstelle ist nach § 201 BauGB als landwirtschaftlicher Betrieb einzustufen ist. Das beantragte Bauvorhaben ist zulässig, soweit es dem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Die dienende Funktion wird von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen bzw. vom Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreises Vechta geprüft.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Remise für landwirtschaftliche Fahrzeuge wird erteilt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

**12. Zustimmung zu Bauvorhaben; Neubau Lagerhalle für Stroh, Märschendorfer Straße 75  
Vorlage: 65/369/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass der Standort des Neubaus einer Lagerhalle für Stroh auf der Hofstelle auf der Nord-Ost-Seite direkt am Märschendorfer Damm beantragt wurde. Die Lagerhalle ist ca. 19,5 m x 42,3 m groß und hat eine Traufhöhe von ca. 4,8 m.

Auf der Hofstelle Märschendorfer Straße 75 wird hauptsächlich eine Schweinemast- und Legehennen- sowie eine Pferdehaltung betrieben, die als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des Baugesetzbuches anzusehen ist. Der Bau der Lagerhalle für Stroh ist zulässig und genehmigungsfähig, wenn sie dem landwirtschaftlichen Betrieb dient und wird gem. § 35 BauGB beurteilt. Die dienende Funktion wird vom Landkreis Vechta bzw. von der Nds. Landwirtschaftskammer geprüft. Nach Abschluss aller Baumaßnahmen dürfen auf der Hofstelle insgesamt 703 Ferkel (bis 30 kg), 1.183 Mastschweine (bis 110 kg), 6.682 Junghennen sowie 151 Pferde gehalten werden.

Die Hofstelle wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Ausschussmitglied Rohe hat an dem nachfolgenden Beschlussvorschlag nicht mitgewirkt.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Neubau einer Lagerhalle für Stroh auf der Hofstelle Märschendorfer Straße 75 wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

### **13. Zustimmung zu Bauvorhaben; Ausbau Dachgeschoss, Gertrudenstraße 23 Vorlage: 65/370/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass das Dachgeschoss des als Büro genutzten Gebäudes ausgebaut werden soll.

Das Gebäude ist ein Baudenkmal nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz. Die Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (LKV) wird nach Rücksprache mit dem Amt für Bauordnung und Immissionsschutz des Landkreises Vechta in Aussicht gestellt.

Das Dach wird auf den einsehbaren Seiten von der Gertrudenstraße nicht verändert. Auf der Rückseite ist ein Dacheinschnitt zur Gartenseite geplant, der eine kleine Dachterrasse schafft und somit den Personen im Dachgeschoss auch als Rettungsweg / anleiterbare Fläche im Notfall zur Verfügung steht.

Das Bauvorhaben liegt in einem unbeplanten Innenbereich der Stadt Lohne und wird gem. § 34 BauGB beurteilt. Das Baugrundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Dachgeschossausbau wird erteilt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

### **14. Zustimmung zu Bauvorhaben; Errichtung einer Silageplatte, Im Dörlath 47 Vorlage: 65/371/2016**

Die Verwaltung erläuterte, dass die Errichtung einer Silageplatte (Nr. 16) dem Betrieb einer Bullenmast diene.

Auf der Hofstelle werden zurzeit Mastschweine, Rinder, Jungrinder, Aufzuchtkälber und Legehennen gehalten. Die Mastschweinehaltung mit 126 Plätzen wird mit Durchführung des letzten Bauantrages (Neubau Bullenstall Nr. 15) aufgegeben. Danach werden auf der Hofstelle nur noch Rinder, Jungrinder, Aufzuchtkälber und Legehennen gehalten. Damit ist die Notwendigkeit einer Silageplatte gegeben. Hierbei handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb gem. § 201 BauGB.

Das Bauvorhaben ist gem. § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen, da die Errichtung der Silageplatte einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das Gebäude liegt im Außenbereich im Übergang zwischen Brockdorf-Nord und Lerchental.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Silageplatte wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

### **15. Vorstellung der Ausbauplanung für den Wendepplatz Oderstraße Vorlage: 66/150/2016**

zurückgestellt

### **16. Antrag der SPD-Fraktion "Wärmegewinnung im Lohner Freibad"**

Ein Sprecher der SPD-Fraktion erläuterte den Antrag auf Wärmegewinnung im Lohner Freibad. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung erläuterte, dass es für das Vorhandensein einer solchen Quelle keine Belege gebe. Nach Auffassung eines befragten Geologen handelt es sich wohl eher um Grundwasser auf einer Tonlinse welches verdunstet. Auch nach Auskunft des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ist das Vorhandensein einer warmen Quelle in diesem Bereich unwahrscheinlich.

Bürgermeister Gerdsmeyer erläuterte, dass ihm lediglich von einer Person erzählt wurde, dass in diesem Bereich eine warme Quelle vorhanden sein soll.

Aufgrund dieser Informationen wurde der Antrag damit vom Antragsteller in der Sache als erledigt angesehen.

zur Kenntnis genommen

---

## **17. Mitteilungen und Anfragen**

---

---

### **17.1. Tempo 30 vor Schulen und Kindertagesstätten**

---

Die Verwaltung teilte mit, dass vor der Mehrzahl der Kindergärten und Schulen in Lohne eine Tempobegrenzung von 30 Km/h gilt. An Hauptverkehrs- und Kreisstraßen konnte von der Verkehrsbehörde bislang keine Tempobegrenzung auf 30 Km angeordnet werden. Mit Bezug auf die Änderung der Straßenverkehrsordnung, mit der die Einrichtung von Tempo 30 Zonen vor Kindergärten und Schulen erleichtert wurde, ist die Verkehrsbehörde gebeten worden, für verschiedene Straßen die Einrichtung einer Tempobegrenzung zu prüfen (im Bereich Grundschulen Kroge und Brockdorf, KITA St. Katharina, Teddybären, Die kleinen Strolche, Stadt Lohne – Bahnhofstraße).

---

### **17.2. Einmündungsbereich Dinklager Straße/Langweger Straße**

---

Ein Ausschussmitglied wies auf die ungenügende Verkehrsqualität des Bereiches hin. Die Verwaltung teilte mit, dass zur Zeit keine konkreten Planungen zur Änderung der Situation bestehen.

---

### **17.3. Flüchtlingswohnheim Gingfeld**

---

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass mit dem Bau in Kürze begonnen werden soll.

---

### **17.4. Fläche ehem. Schlarmann/Pund**

---

Auf entsprechende Anfrage teilte Bürgermeister Gerdesmeyer mit, dass in einer der nächsten Sitzungen Lösungen beraten werden sollen.

---

**17.5. Nordwestverbindung**

---

Die Verwaltung teilte mit, dass ein Büro mit der Linienplanung beauftragt werden soll.

---

**17.6. Bäume an der Vechtaer Straße**

---

Die Verwaltung teilte mit, dass im Ministerium in Hannover in der Sache noch keine abschließende Entscheidung getroffen wurde.

---

**17.7. Kreisverkehr Dinklager Straße/Südring**

---

Ein Ausschussmitglied wies auf den schlechten Fahrbahnbelag im Kreisverkehr Dinklager Straße/Südring nach dem Unfall hin.

---

**17.8. Umgestaltung des Kreisverkehrs in Daren**

---

Auf entsprechende Anfrage teilte die Verwaltung mit, dass die Arbeiten zur Umgestaltung ausgeschrieben wurden.

Tobias Gerdsmeyer  
Bürgermeister

Walter Bokern  
Vorsitzender

Franz-Josef Bornhorst  
Protokollführer